

# Gemeente Heerenveen

## Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

### Vergroten van een recreatiewoning (kap) Hogeveensweg 1a-15 te Bontebok

#### 1. Het verzoek

Op 10 juni 2009 is door de heer H. Kerssies een bouwaanvraag ingediend. Het bouwplan voorziet in het vergroten van een kap op de recreatiewoning aan de Hogeveensweg 1a-15 te Bontebok. De dakhelling wordt aangepast en het dak wordt verlengd zodat een overkapping (dakoverstek) ontstaat.

#### 2. Toetsing

##### *Geldend bestemmingsplan*

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” zoals dat werd vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 2007 en goedgekeurd door GS op 5 februari 2008. In dat bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor “Verblijfsrecreatieve doeleinden I”. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en wel op de volgende onderdelen:

- art. 21.2.1. sub c: de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen. De recreatiewoning is groter dan 50 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden voor ontheffing/wijziging.
- art. 21.2.1. sub d: de oppervlakte van de met dakoverstekken overdekte ruimte bij een recreatiewoning zal ten hoogste 11 m<sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de met dakoverstekken overdekte ruimte is met 13,2 m<sup>2</sup> meer dan de toegestane 11 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden voor ontheffing/wijziging.

##### *Toekomstig bestemmingsplan*

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. Voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” is een partiële herziening opgesteld. In dat plan worden in één keer oneffenheden aangepast, waarin onder andere de regeling aangaande het recreatiepark. Dit plan ligt in verband met de tervisielegging met ingang van 20 november 2009 voor zes weken ter inzage.

##### *Projectbesluit*

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor ontheffing/wijziging waarmee aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. Medewerking kan worden verleend door een projectbesluit te nemen, waartoe een bevoegdheid voor de raad (of na delegatie voor het college) is opgenomen in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met de heer Kerssies is gesproken over het feit dat de partiële herziening van het bestemmingsplan reeds ter inzage ligt. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zou het bouwplan in het dan geldende bestemmingsplan passen. De heer Kerssies gaf echter aan niet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te willen wachten. Hij wil graag zo spoedig mogelijk beginnen met de bouw. Aangezien er momenteel een partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding is en de te verlenen bouwvergunningen in de herziening passen, dient in dit geval een projectbesluit genomen te worden. De heer Kerssies is op de hoogte van de extra kosten die een projectbesluit procedure met zich meebrengt.

#### 3. Overwegingen

##### *Onderbouwing*

In het verleden is het recreatiepark aan de Hogeveensweg te Bontebok met vrijstelling gerealiseerd. Vastgesteld moet worden dat de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan niet overeenkomen met de feitelijke situatie. In 2008 is eenzelfde bouwvergunning verleend als waar onderliggende bouwaanvraag betrekking op heeft. Dit is destijds met een artikel 19 lid 2 WRO procedure gebeurd.

De oppervlakte van een gebouw met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, dient buitenwerks gemeten te worden, uitgezonderd goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm. De oppervlakte van een

recreatiewoning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen. Naar aanleiding van het bouwplan is overleg gevoerd met de aanvrager. Hierbij is aangegeven dat de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan niet overeenkomen met de feitelijke situatie. Om vast te stellen wat de feitelijke situatie is, hebben wij ter plaatse de afmetingen van de recreatiewoningen gemeten. Daarbij hebben wij vastgesteld dat de recreatiewoning 56,65 m<sup>2</sup> (10,3 x 5,5) bedraagt. De gootoverstekken bedragen 20 centimeter. Gezien de bepaling in de wijze van meten dienen deze niet te worden meegenomen bij het bepalen van de oppervlakte van de recreatiewoning. In artikel 21.2.1 sub c van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen. De recreatiewoning is met 56,65 m<sup>2</sup> groter dan de toegestane 50 m<sup>2</sup>. Het eventueel toepassen van de 10%-regeling (algemene ontheffingsbevoegdheid) biedt geen soelaas. Het bouwplan is aldus strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

In de partiële herziening staat vermeld dat indien de bestaande oppervlakte van een recreatiewoning meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen.

De beoogde verlenging van het dak ten behoeve van de overkapping is tevens in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In artikel 21.2.1 sub d van het bestemmingsplan is namelijk aangegeven dat een dakoverstek maximaal een oppervlakte mag hebben van 11 m<sup>2</sup>. Het bouwplan voorziet echter in een dakoverstek van 13,2 m<sup>2</sup> zodat de maximale toegestane oppervlakte wordt overschreden. Het eventueel toepassen van de 10%-regeling (algemene ontheffingsbevoegdheid) biedt ook in deze situatie geen soelaas.

Zoals aangegeven stemt de feitelijke situatie niet overeen met de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In de partiële herziening staat vermeld dat indien de bestaande oppervlakte van een recreatiewoning meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen. Dit houdt in dat de recreatiewoning met een oppervlakte van 56,65 m<sup>2</sup> akkoord is. Verder geeft de partiële herziening aan dat de gezamenlijke oppervlakte van de met dakoverstekken overdekte ruimten bij een recreatiewoning ten hoogste 20 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de met dakoverstek overdekte ruimte bedraagt 13,2 m<sup>2</sup>. Dit is in overeenstemming met de partiële herziening.

Het wijzigen van de dakhelling naar 45° is in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Voor het overige voldoet het bouwplan aan de eisen van het vigerende bestemmingsplan (hoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen, goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen). Het plan heeft geen gevolgen voor ecologische of archeologische waarden. Ook de andere omgevingsaspecten (water, luchtkwaliteit en externe veiligheid) zijn niet in het geding. Tenslotte wordt ten gevolge van het bouwplan geen onevenredige hinder en/of beperking toegebracht aan omringende functies en bestemmingen. Vooruitlopend op de partiële herziening kan aan het bouwplan middels artikel 3.10 Wro medewerking worden verleend.

#### **4. Procedures en vervolg**

##### *Projectbesluit*

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.

##### *Kennisgeving 1.3.1 Bro*

Als het gaat om een projectbesluit waarin ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, waarvoor geen afzonderlijk milieueffectrapport wordt opgesteld, dan moet het bestuursorgaan op grond van artikel 1.3.1 Bro en art. 3:12 Awb kennis geven van het voornemen tot het opstellen van een projectbesluit. Voor onderhavig plan wordt geen MER voorbereid, zodat een kennisgeving in dit geval nodig is.

##### *Inspraak*

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening "besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid". Het vergroten van een kap heeft een beperkte omvang en weinig uitstraling naar de omgeving toe. Op dit moment ligt de partiële herziening ter inzage waarop burgers in de gelegenheid gesteld worden hun zienswijzen in te dienen. Er zal daarom geen inspraak worden gegeven op het voorgenomen projectbesluit.

### Zienswijzen en overleg

Artikel 3.11 Wro voorziet in de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen omtrent de voorgenomen vaststelling van een projectbesluit. Het ontwerp-projectbesluit wordt hiertoe gepubliceerd en ligt 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Gelijktijdig met de openbaarmaking wordt het projectbesluit toegezonden aan de besturen van het waterschap en aan de rijks- en provinciale diensten. Volgens artikel 5.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit daarover namelijk overleg met de besturen van betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die belast zijn met de behartiging van belangen die in het projectbesluit in het geding zijn. Daarnaast dienen eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het ontwerp-projectbesluit begrepen gronden een kennisgeving te krijgen van de zakelijke inhoud daarvan.

De provincie is bij brief van 30 juni 2008 (verzonden op 4 juli 2008 en bij ons ingekomen op 7 juli 2008) ingekomen 7 juli 2008) ingegaan op de nieuwe Wro en de wijze waarop gemeenten hiermee dienen om te gaan indien er sprake is van een projectbesluit die betrekking heeft op provinciale belangen. Aangezien er met de vergroting van de kap geen provinciale belangen betrokken zijn, hoeft het plan niet aan de provincie te worden toegezonden. In de "oude" provinciale vrijstellingenlijst is een specifieke categorie opgenomen die voorziet in het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, vervangen, veranderen of uitbreiden van (bestaande) als zodanig bestemde recreatiewoningen. Voorwaarde is dat het bouwplan op dezelfde locatie wordt uitgevoerd, tenzij dat op grond van in acht te nemen regelgeving redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Het bouwplan past binnen de "oude" provinciale vrijstellingenlijst.

De Minister van VROM heeft bij brief (ongedateerd, ingekomen 8-7-08) kenbaar gemaakt dat met het Rijk, bij de voorbereiding van o.m. projectbesluiten, alleen overleg behoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wro de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. De vergroting van een kap behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er hoeft derhalve geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

### *Vaststellen projectbesluit*

Nadat het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder zienswijzen kan indienen, dient het projectbesluit vastgesteld te worden.

### *Bestemmingsplan/beheersverordening*

Volgens artikel 3.13 Wro leggen burgemeester en wethouders binnen een jaar nadat een projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage. Bij het projectbesluit kan deze termijn worden verlengd met:

1. maximaal twee jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling van dat plan, of
2. maximaal vier jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in dat plan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan.

Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld (artikel 3.38 Wro).

Voor het recreatiepark aan de Hogeveensweg 1a te Bontebok is een partiële herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, waarin de vergroting van de kap waarop onderhavig projectbesluit betrekking heeft wordt meegenomen, en dat op een ruimer gebied betrekking heeft. In het projectbesluit wordt een verlenging van de termijn ex artikel 3.13 lid 1 Wro opgenomen van 4 jaar.