
PROJECTBESLUIT

(Projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening)

Nr: u/

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf;

gezien de aanvraag van:

Mts J. en M. Veenhouwer- Aalfs
Gracht 111
8482 KJ Spanga

om een bouwvergunning nr 2010-0997, voor het oprichten van een serrestal op het perceel kadastraal bekend gemeente Oudetrijne, sectie L, nummer 59, plaatselijk bekend Gracht 111 te Spanga;

ontvangen op 29 september 2010;

overwegende dat:

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;

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;

in artikel 2 lid 2 f van de voorschriften is aangegeven dat de goothoogte van gebouwen niet meer dan 4.5 meter mag bedragen, de gevraagde goothoogte bedraagt 5.5 meter;

ook aan alle overige voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan wordt voldaan;

er in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen tot een goothoogte van 6 meter;

er echter geen ontheffingsmogelijkheid is opgenomen waarmee medewerking aan de boogconstructie als kapvorm 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 7 maart 2011 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 de toekomstige herziening van het 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 2010 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;

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

er verder een landschappelijk inpassingsplan ("Advies landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing serrestal Gracht 111 te Spanga"), is opgesteld, welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;

er sprake is van een goede landschappelijk inpassing als voldaan wordt aan de randvoorwaarden als weergegeven in hoofdstuk 6 van het inpassingsplan.

plaatsing van de erfbepanting als onderdeel van de randvoorwaarden, als uitdrukkelijke voorwaarde aan dit besluit zal worden gekoppeld;

het bouwplan, gezien het advies van ..., nummer .. van Hûs en Hiem Welstandsadviesing 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,

het plan voldoet aan het toetsingskader uit het raadsbesluit, waarbij met name de goede landschappelijke inpassing van belang is;

de raad in haar besluit van 4 oktober 2010 ook heeft erkend dat de gemeentelijk welstandsnota op dit onderdeel nog moet worden aangepast;

er vanaf 6 januari 2011, voor een periode van 6 weken, een aanpassing van de welstandsnota terinzage heeft gelegen, welke op 9 mei 2011 ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

het plan voldoet aan deze ontwerp wijziging;

van het voornemen om een projectbesluit op te stellen op basis van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening op 16 maart 2011 een kennisgeving is gedaan;

het voorontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 16 maart 2011 voor 2 weken ter inzage hebben gelegen ten behoeve van inspraak;

er verder geen inspraakreactie is ontvangen;

de inspraak 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 .. 2011 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

1. af te wijken van de negatieve welstandsadviezen van .., nummers .. en
2. een projectbesluit vast te stellen voor de bouw van een serrestal overeenkomstig de aanvraag reguliere bouwvergunning nr .. conform bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en inpassingsplan;

Onder uitdrukkelijke voorwaarde dat

3. binnen 6 maanden na plaatsing van de serrestal uitvoering is gegeven aan het plaatsen van de erfbeplanting als weergegeven in bijgevoegd inpassingsplan.

Datum besluit: ...

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

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.