

GEMEENTE LITTENSERADIEL

Projectbesluit 'Easterein, Tsjerkebuorren 29'

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Littenseradiel,

Gezien de aanvraag om een bouwvergunning eerste fase (geregistreerd onder no. 2010/0203) ingekomen op 20 mei 2010 voor het realiseren van een drietal wooneenheden in het voormalig dorps huis en renovatie van het voorhuis behorend bij het dorps huis aan Tsjerkebuorren 29 te Easterein, kadastraal bekend gemeente Oosterend, sectie D nr. 1463.

Overwegende;

dat de bouw aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Oosterend', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1987;

dat in genoemd bestemmingsplan het perceel de bestemming "bijzondere doeleinden II" heeft en deze gronden bestemd zijn voor religieuze, sociale en culturele doeleinden;

dat de bouw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan daar deze gebruik van het gebouw ten behoeve van woondoeleinden niet toestaat;

dat ingevolge artikel 46 lid 3 van de Woningwet een dergelijke aanvraag in dat geval tevens moet worden opgevat als een verzoek om een projectbesluit als bedoeld in art. 3.10 Wro;

dat er reeds een bestemmingsplanherziening voor het dorp Easterein in voorbereiding is, maar dat dit bestemmingsplan de gehele procedure nog moet doorlopen en dat het niet redelijk is aanvrager daar op te laten wachten.

dat het college van burgemeester en wethouders op 27 april 2010 besloten hebben om planologische medewerking te verlenen aan het onderhavige plan;

dat op grond van art. 3.10 lid 4 Wet ruimtelijke ordening bij raadsbesluit van 2 maart 2009 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is gedelegeerd aan ons college;

dat slechts een projectbesluit genomen kan worden indien sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat door Stedenbouwkundig bureau BügelHajema een ruimtelijke onderbouwing (IMRO IDN : NL.IMRO.0140.PBoostndtsjerkbn29-VA01) is opgesteld waaruit blijkt dat onderhavig plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, welke ruimtelijke onderbouwing als bijlage deel uit maakt van dit projectbesluit;

dat aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van zijn plannen bereid heeft verklaard de daaruit eventueel voortvloeiende, voor vergoeding in aanmerking komende, planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

dat het ingediende bouwplan niet strijdig is met de redelijke eisen van welstand;

dat het (voorontwerp-)projectbesluit op grond van art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg is toegezonden aan de provincie Fryslân, de VROM- inspectie en het Wetterskip Fryslân.

dat hierop reacties zijn binnengekomen van de VROM-inspectie, de provincie Fryslân en het Wetterskip, welke zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;

dat het ontwerp-projectbesluit van 15 april 2011 tot en met 26 mei 2011 ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen;

dat hiervan publicatie is gedaan in 'Op e Skille' en de 'Staatscourant' d.d. 14 april 2011;

dat binnen de genoemde termijn van zes weken geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op de artikelen 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening

Besluiten:

1. Tot het nemen van een projectbesluit ex. artikel 3.10 Wro ten behoeve van de realisatie van drie wooneenheden en de renovatie van het voorhuis op het perceel Tsjerkebuorren 29 te Easterein.

2. Daarbij de ruimtelijke onderbouwing en planverbeelding, zoals aangehecht en digitaal weergegeven op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder het identificatienummer NL.IMRO.0140.PBoostndtsjerkbn29-VA01, van toepassing te verklaren.

3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 a geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd en het bouwplan daardoor economisch uitvoerbaar moet worden geacht.

4. Aan dit projectbesluit de volgende voorschriften te verbinden.

1. De gronden die zijn begrensd in het projectbesluit zijn primair bestemd voor de woonfunctie en daarnaast voor bijbehorende groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water

2. De woonfunctie mag worden gebruikt in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep, of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woning, met een maximum van 30 m², daarvoor wordt aangewend.

3. Het maximum aantal woningen binnen de projectbesluitgrens bedraagt ten hoogste 4.

4. De maximale goothoogte van woningen binnen de projectbesluitgrens bedraagt ten hoogste 5 meter.

5. De maximale bouwhoogte van woningen binnen de projectbesluitgrens bedraagt ten hoogste 7,5 meter.

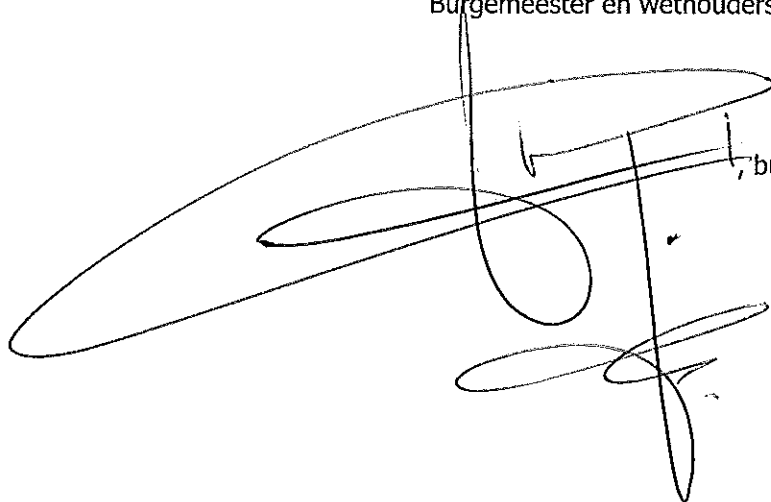
In deze voorschriften wordt verstaan onder een "woning": een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

In deze voorschriften wordt verstaan onder een "aan-huis-gebonden-beroep": een beroep, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie daaraan ondergeschikt is, kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.

In deze voorschriften wordt verstaan onder "kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten": het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbeleid milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, en aan de woonfunctie ondergeschikt is.

Wommels, 7 juni 2011

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester.

, secretaris.