

Nr. 11INT00344



Projectbesluit

In kader van Wet ruimtelijke ordening

Planidentificatie: NL.IMRO.0163.PBBUSchddnvdweg11-VG01

Datum: 7 februari 2011

Status: Vastgesteld

Plan

De familie Sinnema, woonachtig Ommerweg 19 te Hellendoorn, vraagt middels een aanvraag om bouwvergunning om op de locatie Schaddenveldsweg 11 te Hellendoorn een Bed and Breakfast te beginnen. In de boerderij is de familie Sinnema voornemens om twee units voor verblijfsrecreatie in de vorm van een unit voor 2 à 3 personen en een unit voor ongeveer 8 personen te realiseren. Het perceel Schaddenveldsweg 11 te Hellendoorn is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie I, nummer 4353

Planologische procedure

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van plattelandsappartementen. Deze mogen maximaal 50 m² groot zijn. In dit voornemen is gekozen voor een grotere oppervlakte, vanwege de ruimte in de boerderij en vanwege de wens om ook grotere groepen bezoekers te kunnen ontvangen. Gevolg is, dat het niet past binnen de regels van het voornoemde bestemmingsplan.

Gelet op het bepaalde in artikel 46, lid 3 van de Woningwet wordt een aanvraag bouwvergunning tevens aangemerkt als een verzoek om toepassing van een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening, indien het bouwen in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn heeft op 13 juli 2010 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek via toepassing van een projectbesluitprocedure ex. Artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening. De raadscommissie grondgebied heeft op 22 september 2010 ingestemd met het voornemen van het college van Burgemeester en wethouders

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college van burgemeester en wethouder op 30 juli 2010 kennis gegeven van de voorbereiding van het projectbesluit.

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit Wro is op grond van het delegatiebesluit als vastgesteld in de raadsvergadering van juni 2008, in werking getreden op juli 2008, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders

Inzake de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting op het projectbesluit met als naam Toelichting projectbesluit Schaddenveldsweg 11 Hellendoorn en als bestandsnaam t_NL.IMRO.0163.PBBUSchddnvdweg11-VG01.pdf. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de overwegingen ten aanzien van de verlening van de ontheffing en dient hier als ingelast te worden beschouwd.

Uitvoering van het voorgenomen plan leidt niet tot aanpassing van het openbaar gebied. Daarmee is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Voor wat betreft de regels voor dit projectbesluit wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Op dit projectbesluit zijn de artikelen 1, 2, 3, 17, 27, 28, 29, 31, 33, 34 en 35 van toepassing. Het verzoek is niet passend vanwege het gestelde in artikel 17, lid 17.4.2. onder a. Ingevolge dit lid, onder a mag de brutovloeroppervlakte van een plattelandskamer of plattelandappartement mag niet meer bedragen dan 50 m² bedragen. Middels dit projectbesluit is deze regel niet van toepassing op dit onderhavige plangebied.

Ter inzagelegging

Het ontwerp-projectbesluit en de daarbij behorende stukken hebben voor een periode van zes weken ter inzage gelegen vanaf 27 november 2010. Tijdens de termijn van inzage zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit:

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn besluiten:

Gelet op het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de Algemene wet bestuursrecht:

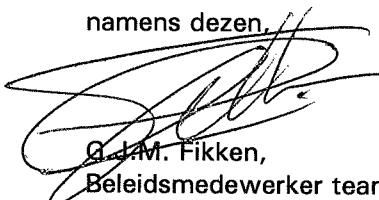
1. het projectbesluit "Schaddenveldsweg 11 Hellendoorn" vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0163.PBBUSchddnvdweg11-VG01.gml met bijbehorende bestanden;
2. op dit projectbesluit de artikelen 1, 2, 3, 17, 27, 28, 29, 31, 33, 34 en 35 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van toepassing te verklaren met dien verstande dat artikel 17, lid 17.4.2 onder a niet van toepassing is op dit plangebied;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. aan het projectbesluit de voorwaarde te verbinden dat het terreininrichtingsplan als onderdeel van de ingediende aanvraag bouwvergunning met nummer 10.05604 uiterlijk 1 april 2011 uitgevoerd dient te zijn.

Aldus besloten op 7 februari 2011

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

namens dezen,



G.J.M. Fikken,
Beleidsmedewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling