

GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

(ONTWERP) PROJECTBESLUIT

-Voor de realisatie van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw ten behoeve van een wijngaard op het perceel aan Egypte 7 te Twijzel-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen;

gezien,

de aanvraag om bouwvergunning 1^{ste} fase van de heer D. Broersma (hierna aanvrager), eigenaar van het perceel aan Egypte 7 te Twijzel, die bij de gemeente Achtkarspelen is binnengekomen op 17 maart 2010

betreffende,

het oprichten van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw ten behoeve van een wijngaard aan de Egypte 7 te Twijzel, kadastraal bekend als gemeente De Kooten, sectie E, nummer 943;

overwegende,

dat het bouwplan strijdig is met het geldende bestemmingsplan voor het Buitengebied; dat binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor ontheffing of wijziging;

dat om medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen een projectbesluit (Afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijk ordening) noodzakelijk is;

dat het project uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is op basis van de overwegingen, zoals omschreven in de van dit besluit deel uitmakende Ruimtelijke onderbouwing "Realisatie bedrijfswoning en bedrijfsgebouw ten behoeve een wijngaard, Egypte 7 te Twijzel", welke deel uitmaakt van dit projectbesluit;

dat het voorontwerp projectbesluit vanaf 13 juli 2010 tot 10 augustus 2010 voor een periode van vier weken ter inzage heeft gelegen in het kader van de inspraak;

dat tijdens de inspraakperiode een drietal inspraakreacties is binnengekomen;

dat deze inspraakreacties met de gemeentelijke reactie daarop zijn weergegeven in paragraaf 5.10 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' van de ruimtelijke onderbouwing;

dat het in onderhavige aanvraag gaat om een primair agrarisch wijnbouwbedrijf met een recreatieve nevenfunctie (rondleiding in het wijnbedrijf en wijnproeverij);

dat gelet op de omstandigheid dat het bedrijf in het landelijk gebied is gelegen, er sprake is van een smalle toegangsweg door het landelijk gebied naar het bedrijf en de recreatieve nevenactiviteiten kleinschalig dienen te blijven, wij groepen groter dan 15 personen op hetzelfde moment op het bedrijf niet wenselijk achten;

dat daarmee tevens wordt voorkomen dat er relatief grote verkeersstromen op een bepaald moment ontstaan rond het bedrijf;

dat wij daarom aan het projectbesluit de voorwaarde zullen verbinden dat groepen van meer dan 15 personen op hetzelfde moment niet zijn toegestaan;

dat het proeflokaal bezoekers kennis laat maken met het product wijn, dat op het omliggende land wordt geproduceerd; dat de proeverij zich hiertoe dan ook dient te beperken; dat het uitdrukkelijk niet is toegestaan dat zich op de locatie een zelfstandige horecagelegenheid ontwikkelt;

dat aanvrager in de bouwaanvraag verzoekt om de in de wijngaard geproduceerde wijn te kunnen verkopen in een verkooppriimte van 8 m²; dat productiegebonden detailhandel is toegestaan, mits deze ondergeschikt is aan de productiefunctie;

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 4 februari 2010 heeft besloten de procedure ten behoeve van onderhavig projectbesluit op te starten en op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit voor onderhavig plan te delegeren aan ons college;

gelet op de artikelen 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

1. het projectbesluit te nemen ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning bij de wijngaard aan Egypte 7 te Twijzel te nemen, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand PBBgEgypte710-ON01 met bijbehorende bestanden en overeenkomstig de aanvraag om bouwvergunning (20090499) en de van dit besluit deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing "Realisatie bedrijfswoning en bedrijfsgebouw ten behoeve een wijngaard, Egypte 7 te Twijzel";
2. op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de exploitatiekosten anders dan in een exploitatieplan voldoende zijn verzekerd en het bouwplan daardoor economisch uitvoerbaar moet worden geacht;
3. aan dit projectbesluit de volgende voorschriften te verbinden:
 - De recreatieve functie van het bedrijf dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;
 - Het is niet toegestaan groepen groter dan 15 personen op hetzelfde moment op het bedrijf te ontvangen;
 - Alleen de verkoop van op het bedrijf geproduceerde goederen is toegestaan (productiegebonden detailhandel), zoals aangegeven op de bouwtekening met bladnummer BA-15 (datum gewijzigd 7-10-2010), die bij de gemeente is ingekomen op 7 oktober 2010;
 - De proeverij (horecafunctie) dient zich te beperken tot het proeven van wijnen en er mag derhalve geen eethoreca of zelfstandige horeca ontstaan;
 - In verband met de toename van de verharding van het erf (en daarmee een verlies aan waterbergend vermogen) dient er te worden gecompenseerd door de bestaande sloot, aan de noordwestelijke zijde van het perceel, over de gehele lengte met 1,5 meter te verbreden, overeenkomstig de bij de gemeente op 9 november 2010 ingekomen situatie/terreinrichting met bladnummer BA-01;

- Indien er bij de uitvoering van het bouwplan archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 direct dienen te worden gemeld bij zowel de gemeente Achtkarspelen als bij de provinciaal archeoloog, dr. G. de Langen, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, tel. 058-2925487.

Buitenpost,

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. E. van der Sluis

T.J. van der Zwan