

**Ruimtelijke onderbouwing
Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.
Boekesdijk 22a te Zeeland**



Datum: 08-07-2009

Inhoudsopgave

1. Projectbeschrijving	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Dimensies van de te bouwen overkapping	6
2. Beleidskader	7
2.1 Provinciaal beleid	7
2.1.1 Meeraandacht voor de onderste lagen	8
2.1.2 Zuinig ruimtegebruik	8
2.1.3 Concentratie van verstedelijking	9
2.1.4 Zonering van het buitengebied	9
2.1.5 Grensoverschrijdend denken en handelen	9
2.2 Gemeentelijk beleid	10
2.2.1 Vigerende planologische situatie	10
2.2.2 Afwijking ten opzichte van vigerende Bestemmingsplan	11
2.2.3 Keuze van de procedure	11
3. Integrale afweging	12
3.1 Milieu	12
3.1.1 Bodem	12
3.1.2 Geluid	12
3.1.3 Energie	12
3.1.4 Integrale veiligheid	13
3.1.5 Luchtkwaliteit	13
3.2 Flora en fauna	13
3.2.1 Vogel- en Habitatrichtlijn	13
3.2.2 Flora- en faunawet	13
3.3 Archeologie	14
3.4 Waterparagraaf	14
3.4.1 Watertoets Waterschap Aa en Maas	14
3.5 Verkeer	16
3.6 Economische uitvoerbaarheid	17
3.7 Stedenbouwkundige beoordeling	18
4. Procedure	19
5. Conclusie	20

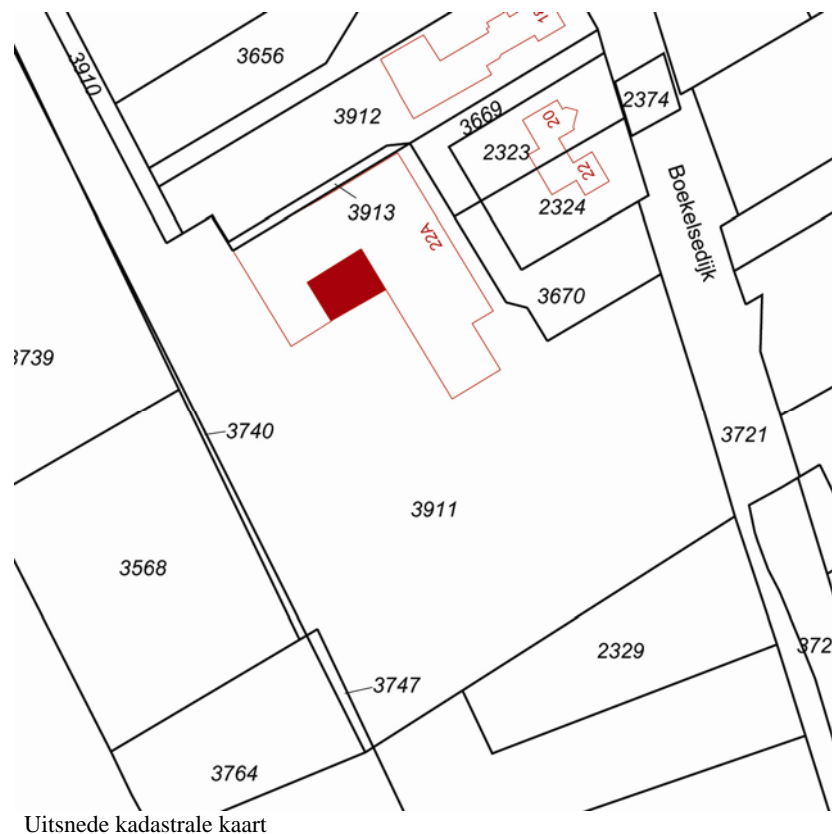
1. Projectbeschrijving

1.1 Aanleiding

Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. heeft op 28 april 2008 een verzoek ingediend voor medewerking aan het bouwplan voor het bouwen van een overkapping op het perceel Boekelsedijk 22a te Zeeland, kadastraal bekend gemeente Landerd, Sectie H nummer 3911.

Op 3 maart 2009 hebben burgemeester & wethouders van de gemeente Landerd besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief met behulp van een projectbesluit.

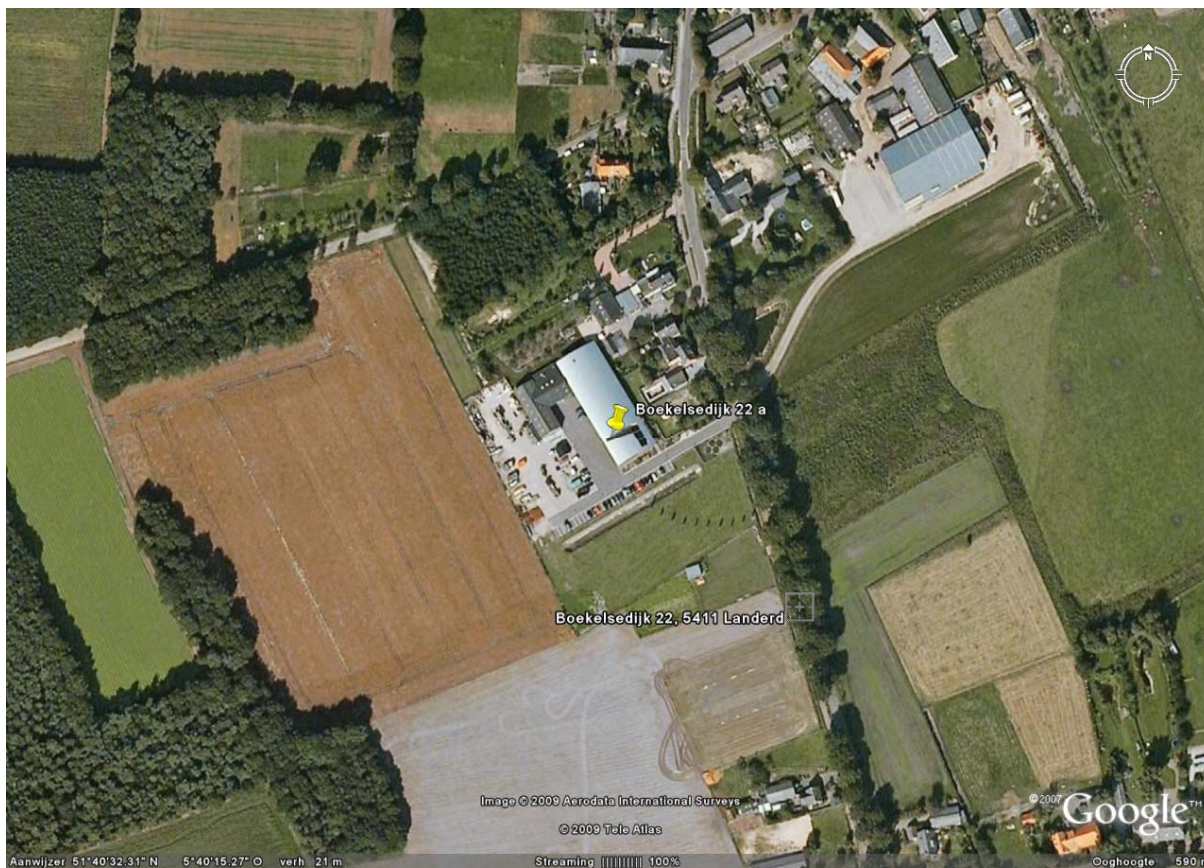
Op onderstaand kaartfragment is het te bebouwen perceelsgedeelte aangegeven.



Het verzoek is echter strijdig met het bestemmingplan buitengebied. De maximaal toegestane goothoogte alsmede het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak worden overschreden. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een ontheffing. Op grond van artikel 3.10 Wro kan de gemeenteraad besluiten om ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit te nemen. Op 25 september 2008 is besloten om deze bevoegdheid te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.



Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan is het noodzakelijk om een projectbesluit ex. art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te nemen. De gemeente Landerd is voornemens medewerking te verlenen aan de realisatie van het bouwplan en wil voor het project de noodzakelijke procedure doorlopen. Ten behoeve van de te doorlopen procedure is het noodzakelijk een ruimtelijke onderbouwing op te stellen. Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen, zoals bedoeld in artikel 3.10 Wro.



Bestaande situatie in Google Earth.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boekelsedijk 22 a, gelegen in het buitengebied van Zeeland. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Landerd, Sectie H nr 3911, plaatselijk bekend als Boekelsedijk 22a te Zeeland. Tussen de bestaande bebouwing wordt een overkapping gerealiseerd.



1.3 Dimensies van de te bouwen overkapping

Op de bouwtekening van de nieuw te bouwen overkapping zijn de volgende dimensies aangegeven:

Diepte	:	12,39 m ¹
Breedte	:	16,965 m ¹
Goothoogte	:	5,475 m ¹
Bouwoppervlakte begane grond	:	210m ²



2. Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

In het vigerende Streekplan Noord Brabant uit 2002 “Brabant in Balans” is de strategie voor de ruimtelijke ontwikkeling voor Noord Brabant voor de komende 20 jaar vastgelegd. Het streekplan “Brabant in Balans” is expliciet gericht op het behouden en versterken van de natuurlijke leefomgeving en de kernkwaliteiten van het landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten hierop worden afgestemd. Hoofddoel van “Brabant in Balans” is een ‘zorgvuldiger ruimtegebruik’. Vijf leidende principes geven inhoud aan het streven naar een zorgvuldiger ruimtegebruik.

Deze vijf leidende ruimtelijke principes zijn:

- aandacht voor onderste lagen
- zuinig ruimtegebruik
- concentratie verstedelijking
- zonerings buitengebied
- grensoverschrijdend denken en handelen

De vijf leidende principes worden hierna aan de orde gesteld.



2.1.1 Meer aandacht voor de onderste lagen

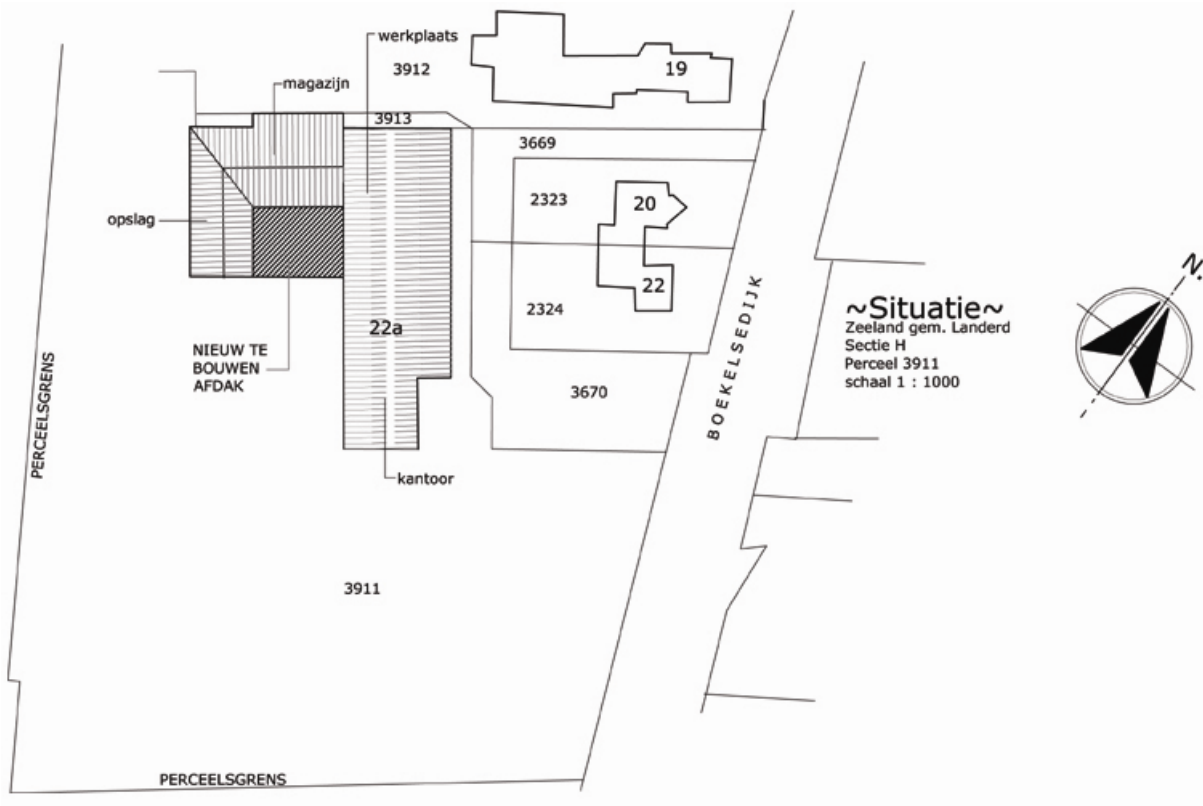
Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de provincie Noord-Brabant de lagenbenadering toegepast. Sturend in de ruimtelijke ontwikkeling zijn de onderste lagen. Aantasting van aanwezige gebiedskwaliteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Tot de onderste lagen behoren “water” en “bodem” maar ook natuur, landschap en cultuurhistorie. Met het voorgenomen plan voor de bouw van een overkapping op het perceel aan de Boekesdijk 22a is nadrukkelijk gekeken naar de gebiedskwaliteiten. Met het plan worden geen belangrijke natuurlijke landschappelijke of cultuurhistorische waarden aangetast. De bouw van de overkapping tast ook geen enkele gebiedskwaliteit aan, gelet op het feit dat de overkapping wordt aangebracht boven een reeds verhard terrein dat is ingeklemd tussen een tweetal opstallen.

2.1.2 Zuinig ruimtegebruik

De provincie Noord-Brabant wil voorkomen dat de open ruimte zonder meer wordt ingevuld door intensieve ruimtelijke functies. Mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensivering van het gebruik van ruimte kunnen bijdragen aan zuinig ruimtegebruik.

Met het verruimen van het bebouwd oppervlak van het reeds bestaande en positief bestemde bedrijfsperceel van 27% naar 30% kan worden gesteld dat sprake is van een vorm van zuinig ruimtegebruik. Voorkomen wordt immers dat het bedrijf uiteindelijk dient uit te wijken naar een nieuwe locatie op het industrieterrein terwijl de locatie die wordt achtergelaten opnieuw door een ander bedrijf in gebruik kan worden genomen.

Essentieel in de afweging om mee te werken aan de uitbreiding van het bebouwingspercentage van het perceel is tevens het feit dat de gevraagde uitbreiding geen enkele ruimtelijk effect heeft, omdat de overkapping ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing en niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.



Situatietekening

2.1.3 Concentratie van verstedelijking

De stedelijke regio's van Noord Brabant ontwikkelen zich als compacte stedelijke gebieden. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting centraal en wordt nieuw stedelijk ruimtebeslag alleen toegestaan waar dat verantwoord is, en mits de bouwopgave niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Het bouwplan is gelegen in het buitengebied en de genoemde concentratie van verstedelijking is hier niet op van toepassing.

2.1.4 Zonering van het buitengebied

Het buitengebied is gezoneerd in een groene hoofdstructuur (GHS), waar de natuurfunctie voorop staat en een agrarische hoofdstructuur (AHS), waar de instandhouding en versterking van de landbouw leidend is.

Daarnaast zijn Regionale Natuur- en Landschapseenheden (RNLE's) aangeduid, gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren die voor ca. tweederde deel uit bos en natuur bestaan met daaromheen landbouwgronden.

Het bouwplan is gepland op een positief bestemde bedrijfslocatie in het buitengebied. De locatie wordt omzoomd door gebieden die zijn aangeduid als AHS.

De bedrijfslocatie is strak omlijnd en duidelijk is dat buiten het vergunde bedrijfsperceel uiteraard geen nieuwe activiteiten kunnen worden ontplooid.



2.1.5 Grensoverschrijdend denken en handelen

Er wordt meer inhoud gegeven aan grensoverschrijdend beleid. Dit geldt voor waterhuishouding, infrastructuur, verkeer en vervoer en bedrijvigheid, zowel internationaal als interprovinciaal. Het bouwplan heeft geen grensoverschrijdende aspecten.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Vigerende planologische situatie

Het perceel aan de Boekesdijk 22a te Zeeland is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied ” geldt. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd op 16 september 1999 en onder nummer 642804 door het college van Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 9 mei 2000.

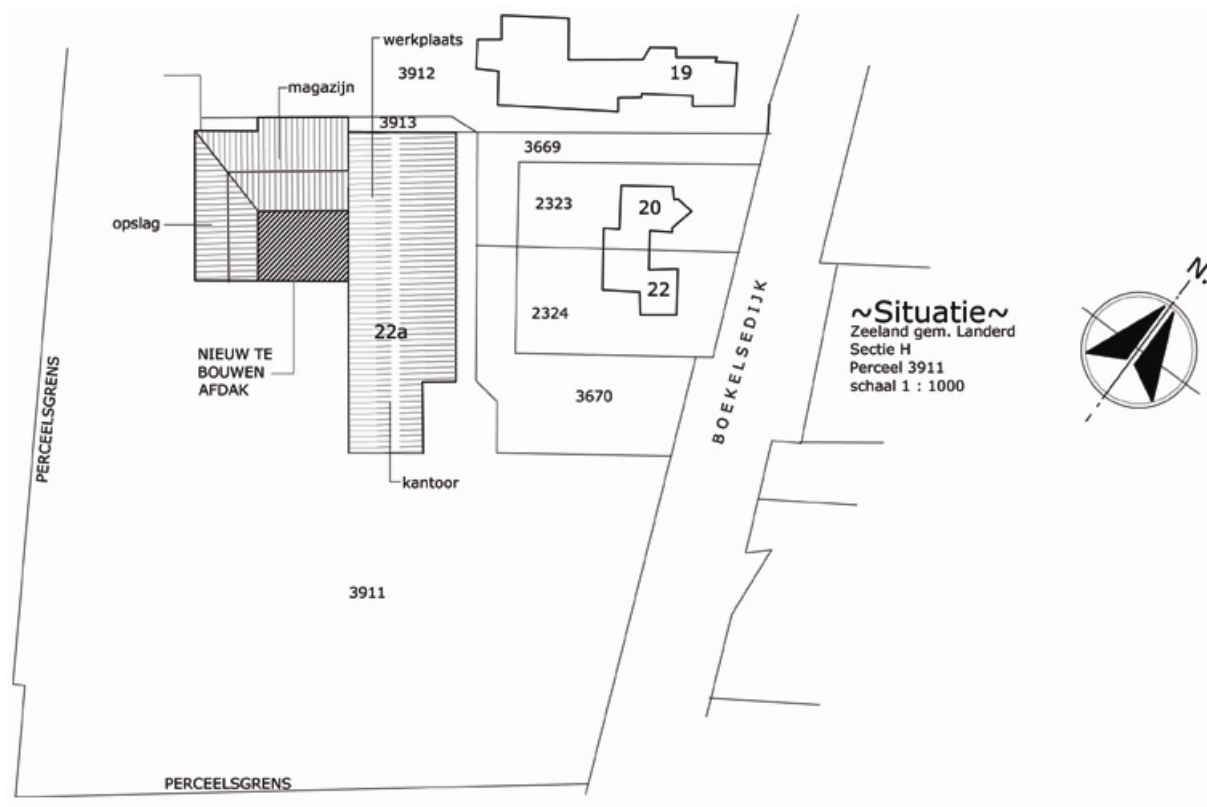


Het betreffende perceel is bestemd met de hoofdbestemming “bedrijfsdoeleinden –B-”. en is tevens bestemd voor de uitoefening van een bouwbedrijf.

Binnen het bestaande bouwblok wordt het bebouwingspercentage uitgebreid. Hierbij wordt aangesloten bij een duidelijke landelijke trend om in het kader van “zuinig ruimtegebruik” de bebouwingspercentages van bedrijfslocaties te verhogen.

In de gemeentelijke uitgangspuntennota “actualisatie bestemmingsplannen bedrijventerreinen gemeente Landerd” van maart 2007 die door de gemeenteraad van de gemeente Landerd in het najaar van 2007 is vastgesteld wordt voorgesteld het bebouwingspercentage voor bedrijfslocaties van 60 % naar 75 % te verhogen.

Nu het bebouwingspercentage door de toevoeging van de overkapping toeneemt van 27% naar 30% procent kan worden geconcludeerd dat dit past in het daartoe geformuleerde gemeentelijk beleid.



2.2.2 Afwijking ten opzichte van vigerende bestemmingsplan

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingplan aangezien het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt overschreden. Tevens wordt de maximale toegestane goothoogte van bedrijfsgebouwen van 4,5 meter met 1 meter overschreden.

Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een binnenplanse ontheffing of een wijzigingbevoegdheid volgens artikel 3.6 Wro. Een ontheffing volgens artikel 3.22 en 3.23 Wro is evenmin een optie.

Om onderhavig plan mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om voor de projectlocatie een wijziging van het bestemmingsplan middels een projectbesluit volgens artikel 3.10 Wro door te voeren.

2.2.3 Keuze van de procedure

Het realiseren van de voorgenomen overkapping is middels een projectbesluit mogelijk. Een projectbesluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn alle ruimtelijke consequenties ten aanzien van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

De gemeente Landerd is voornemens medewerking te verlenen aan de realisatie van het bouwplan en wil voor het project de noodzakelijke procedure ex artikel 3.10 Wro doorlopen.

3. Integrale afweging

3.1 Milieu

3.1.1 Bodem

Er hoeft geen verkennend bodemonderzoek plaats te vinden. Er is immers sprake van het overkappen van een reeds verhard terrein.

In dit kader is het belangrijk op te merken dat de bodem en het grondwater niet zal worden verontreinigd door de activiteiten die onder de overkapping worden ontplooid: de ruimte die ontstaat na het bouwen van de overkapping zal worden gebruikt voor het stallen van de bedrijfswagens.



3.1.2 Geluid

De te bouwen overkapping betreft geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is ten behoeve van het onderhavige project dan ook geen rapport van een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

3.1.3 Energie

De nieuw te bouwen overkapping zal natuurlijk volledig voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. In het bouwbesluit is middels de voorgeschreven EPC-norm rekening gehouden met het energieverbruik van het bouwwerk. Hoe lager de EPC-norm ligt hoe energiezuiniger het bouwwerk is. De overkapping is niet aan merken als een bouwwerk waarop de EPC-normering op van toepassing kan worden geacht.

3.1.4 Integrale veiligheid:

Ook de veiligheidsnormen met name op het gebied van brandveiligheid zijn de laatste jaren steeds strenger geworden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de verplichting tot het aanbrengen van rookmelders. Uiteraard zal de overkapping voldoen aan de huidige eisen die vanuit de wet- en regelgeving worden meegegeven.

3.1.5 Luchtkwaliteit

In de op 15 november 2007 in werking getreden Wet luchtkwaliteit is ten aanzien van de luchtkwaliteit een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overall in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak krijgt vorm in de gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt. In Nederland wordt gewerkt aan een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van alle projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket maatregelen. De verwachting is dat het NSL in 2009 in werking treedt. Zolang het NSL nog niet in werking is getreden, hanteert het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” tijdelijk een lagere grens voor “niet in betekenende mate bouwplannen”.

Het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” komt pas betekenis toe als er een verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt. In onderhavig geval wordt een overkapping gebouwd zodat een toename van het gemotoriseerde verkeer niet is te verwachten. Het initiatief heeft geen verkeersaantrekkende werking wat betreft gemotoriseerd verkeer. Het is dan ook aannemelijk dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt op grond van het plan. Daarnaast kan zonder meer worden gesteld dat ter plaatse van de ontwikkeling ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit en er dus sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van het aspect luchtkwaliteit zijn er conform de Wet milieubeheer dan ook geen belemmeringen voor het realiseren van de overkapping.

Mocht er desondanks toch een verslechtering van de luchtkwaliteit optreden, dan zal deze nooit de tijdelijke 1% grens (de grens waaronder een uitbreiding “niet in betekenende mate” is) overschrijden.

3.2 Flora en fauna

3.2.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogel- en de Habitatrichtlijn zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en van bedreigde soorten planten en dieren met hun leefgebieden. Doordat er in feite sprake is van een overkapping tussen bestaande bebouwing boven reeds bestaand verhard oppervlak en ook gelet op de kleinschaligheid van het project kan met recht worden gesteld dat er geen aanwijsbare consequenties ten aanzien van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn te verwachten.

3.2.2 Flora- en Faunawet

De beschermende werking ten aanzien van kwetsbare soorten van de Vogel- en Habitatrichtlijn is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood strikt zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust-, fourageer-, en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden.

De Flora- en Faunawet gaat uit van het “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat bepaalde handelingen ten aanzien van planten en dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. Er moet daarbij gekeken worden naar alternatieven, naar dwingende redenen van groot openbaar belang en naar mogelijkheden voor compensatie.

Er kan worden gesteld dat het voorgenomen bouwplan geen enkele negatieve consequentie heeft voor de flora en de fauna in de omgeving.

3.3 Archeologie

Voor de archeologie is het uitgangspunt om archeologisch erfgoed op de oorspronkelijke vindplaats te beschermen. Op Europees niveau is in dit kader het Verdrag van Malta opgesteld wat ook door Nederland is ondertekend en zijn er dus verplichtingen aangegaan.

Het genoemde beleid is ook op provinciaal niveau vertaald in de Nota Archeologie.

Voor archeologisch waardevolle terreinen en voor gebieden met een (middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, zoals aangegeven op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart Noord-Brabant, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Omdat het bouwplan een overkapping behelst en de bodem reeds is voorzien van een verharding is het oordeel dat er geen noodzaak aanwezig is tot het laten verrichten van een archeologisch vooronderzoek.

3.4 Waterparagraaf

De kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die er voor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 sterk verbeterd is. Ook Nederland heeft deze Richtlijn onderschreven: met meer aandacht voor het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water wordt aan de kwaliteit van het water gewerkt. Ook voor de waterkwantiteit bestaat landelijke aandacht: met het vasthouden, bergen en afvoeren van water wordt getracht de leefomgeving in alle opzichten leefbaar te houden.

3.4.1 Watertoets Waterschap Aa en Maas

Aanvullend op dit landelijke beleid heeft Waterschap “Aa en Maas” een aantal zeer concrete beleidsuitgangspunten opgesteld gericht op het duurzaam omgaan met water. De te hanteren eisen en uitgangspunten van het Waterschap zijn opgenomen in de nota “Beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas” van december 2004 en worden hieronder puntsgewijs aan de orde gesteld.

- **Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.**

Het streefbeeld is er op gericht op het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Bij de overkapping zal het hemelwater rechtstreeks worden geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater zal vanaf het dak via de goten en regenpijpen worden geïnfiltreerd in het grondwater via daar toe aan te leggen “rainboxen”. Er zullen uiteraard voldoende rainboxen aangelegd worden, zodat de capaciteit ruim voldoende is. Gezien het feit dat er sprake is van het infiltreren van het hemelwater in het grondwater is het niet noodzakelijk een waterberging aan te leggen.

- **Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”**

In stedelijk gebied hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij

worden de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer” afgeleid van de trits: “vasthouden-bergen-afvoeren” doorlopen. Gelet op de afwegingstrits is er voor gekozen om het schone hemelwater te laten infiltreren naar de bodem. Uit oogpunt van hydrologie en grondwaterstand is dat mogelijk.

a. Hydrologie:

Door de aanwezigheid van de Peelrandbreuk valt het grondwatersysteem in de gemeente Landerd in twee delen uiteen: de Peelhorst en de Centrale Slenk.

Het gebied waarin het bouwperceel is gelegen in de Centrale Slenk. Deze bestaat uit dekzand dat gevormd is tot ruggen en dalen. Op de dekzandruggen kan het water gemakkelijk in de ondergrond wegzakken en verder infiltreren naar het diepere grondwater. De grondwaterstand is hierdoor laag. Deze dekzandruggen kunnen dan ook in de meeste gevallen worden beschouwd als infiltratiegebieden. Onderhavige locatie is ook in een infiltratiegebied gelegen.

b. Grondwaterklassen:

De bouwlocatie ligt aan de rand van Zeeland en het meest nabij het gebied met de aanduiding “C, hoog” In dit gebied is de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 80 cm beneden het maaiveld. Het plan zal hier verder geen positief dan wel negatief effect op hebben.

c. Verdroging:

Het plan ligt niet in de directe nabijheid van een verdroginggevoelig gebied. Verdroging vindt plaats wanneer de waterafvoer groter is dan de watertoevoer. Hierdoor ontstaan allerlei ongewenste effecten als gevolg van vochttekort, toename van mineralisatie en veranderingen in het systeem van infiltratie en kwel.

Het plan zal door zijn omvang en ook door de afstand tot verdroginggevoelige gebieden geen negatief effect op de verdroging hebben.

• **Hydrologisch neutraal ontwikkelen:**

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Gezien het feit dat de oppervlakte reeds was voorzien van een verharding neemt met de realisatie van het bouwplan het oppervlak aan verhardingen niet toe. Gelet op het feit dat het hemelwater door rechtstreekse infiltratie naar het grondwater wordt geleid kan worden gesteld dat er sprake is van een hydrologisch neutrale toestand.

• **Water als kans**

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken gelukkig steeds meer benaderd als een kans. Waterberging kan als “belevingsobject” aan een plan bijvoorbeeld een belangrijke meerwaarde geven. Dit item is niet van toepassing.

• **Meervoudig ruimtegebruik**

Gezien het feit dat hier sprake is van een particulier bouwplan gericht op het realiseren van een overkapping is meervoudig ruimtegebruik vanuit “water” niet aan de orde.

- **Materiaalgebruik**

Bij de inrichting, het bouwen en bij het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan de bodem en aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bouwafval wordt dan ook consequent in de diverse containers geborgen.

Ook wordt er aandacht besteed aan het materiaalgebruik. Zo worden in het bouwplan bijvoorbeeld geharde zinken goten en regenpijpen toegepast, waardoor het uitloggen van schadelijke stoffen niet aan de orde is.

3.5 Verkeer

Voor wat betreft parkeren zullen er geen veranderingen optreden ten opzichte van de reeds bestaande situatie. De verkeersaantrekkende werking is ook nihil ten opzichte van de reeds bestaande verkeersintensiteit.



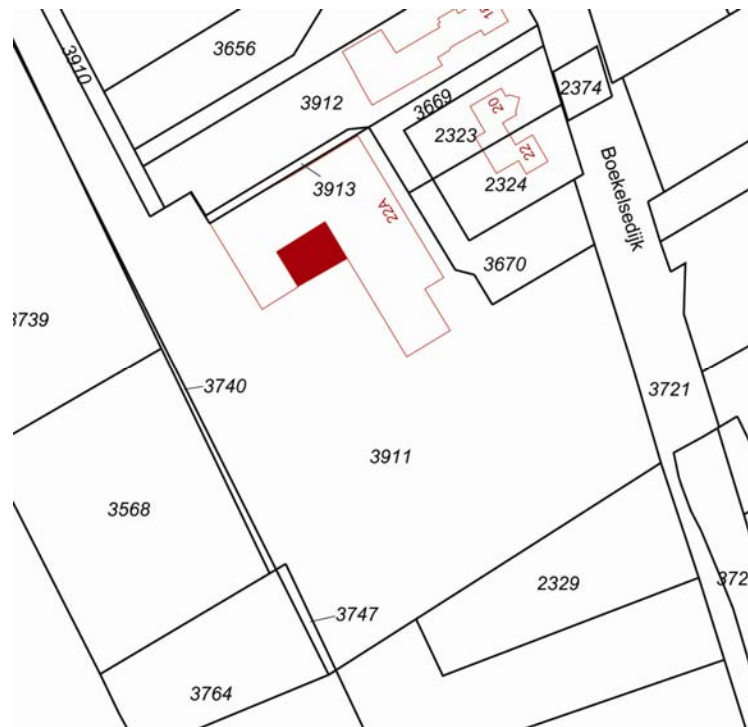
3.6 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan wordt door Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V. ter hand genomen. Het plan is economisch zonder meer uitvoerbaar. Voor de gemeente vloeien hier geen kosten uit voort.

Bij de toepassing van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om een verzoek om planschade in te dienen indien zij denken schade te leiden door het besluit dat redelijkerwijs niet voor hun rekening zou moeten komen. Dit feit dient meegenomen te worden bij de afweging van de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er zal met de initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst worden gesloten. Hierdoor wordt een economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Op het moment dat er een succesvolle planschadeclaim wordt ingediend bij de gemeente komt deze voor rekening voor aanvrager. Er is daarom geen risico voor de gemeentelijke kas.

3.7 Stedenbouwkundige beoordeling

De te bouwen overkapping is zodanig ingesloten door reeds bestaande bebouwing, dat realisatie van het plan geen enkele ruimtelijke consequentie heeft. Een en ander is aangegeven op onderstaand kadastraal kaartje.



Middels een reeds overeengekomen beplantingsplan, welke was bijgevoegd bij de bouw aanvraag van het oorspronkelijke pand, zal de bestaande bebouwing in het landschap worden ingepast zodat de ruimtelijke kwaliteiten zo minimaal mogelijk worden aangetast. Zie de bijgaande foto ter verduidelijking.



Procedure

Zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de vrijstelling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpprojectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro gedurende zes weken ter inzage ligt. Gedurende deze periode van terinzagelegging kunnen er zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

4. Conclusie

De aangewezen weg om tot realisering van het project te kunnen komen, is het volgen van een procedure volgens artikel 3.10 van de Wro. Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van het voornemen zoals bedoeld in artikel 3.10 Wro.

Gelet op het beschrevene in deze ruimtelijke onderbouwing bestaan er geen bezwaren om planologische medewerking te verlenen aan de voorgenomen bouw van de overkapping op het perceel kadastraal bekend gemeente Landerd, sectie H nummer 3911, plaatselijk bekend Boekelsedijk 22a te Zeeland. Het project heeft geen nadelige effecten op de omgeving en omgekeerd.



Colofon

Projectgegevens: Ruimtelijke Onderbouwing
Bouwen van een overkapping
Boekelsedijk 22a, Zeeland

Projectnummer: 090226

Datum: Juli 2009

Opdrachtgever: Cornelissen Aannemingsbedrijf B.V.
Boekelsedijk 22a
Zeeland

Opdrachtnemer: S2P B.V.
Hoogschaijksestraat 11a
5374 EC SCHAIJK