



## ONTWERP PROJECTBESLUIT

---

### *Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10*

---

Registratienummer: 2010/1440

#### **Aanvraag**

Wij ontvingen op 20 oktober 2009 een verzoek om medewerking van:  
dhr. Goossens, Brand 54 te Zeeland

voor het gebruik van een voormalige champignonkwekerij (400 m<sup>2</sup>) voor de opslag van materiaal en motorfietsen (hobbymatig) behorende bij het voormalige agrarische bedrijf (VAB) aan de Brand 52 in Zeeland (gelegen binnen een bebouwingsconcentratie).

#### **Bestemmingsplan**

##### *Vigerend bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985 en de geldende bestemming is Agrarisch bouwperceel. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien het plan geen agrarische activiteit betreft. Aan het bouwplan kan geen medewerking verleend worden met een ontheffing.

#### **Projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

Aan het betreffende bouwplan zou wel medewerking verleend kunnen worden door middel van een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wel geldt daarbij de voorwaarde dat het plan voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door middel van onderstaande overwegingen wordt aan deze voorwaarde voldaan.

#### **Ruimtelijke Onderbouwing**

##### *Archeologie*

Het plan is gelegen in een gebied zonder een archeologische verwachtingswaarde.

##### *Bodem*

Er wordt geen nieuwe oppervlakte toegevoegd, alleen de gebruiksfunctie wordt gewijzigd in opslag. Een langdurig verblijf van mensen zal dan ook niet plaatsvinden. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is voor deze functiewijziging van dit bouwwerk dus niet relevant.

##### *Flora en fauna*

De functiewijziging zal geen negatieve gevolgen hebben voor natuur en landschap. Door het aanbrengen van erfbeplanting (hulst) zal in principe altijd een kwaliteitsverbetering optreden. De champignoncellen zijn vanaf op weg niet te zien.

##### *Geluid (industrie, weg, spoor)*

Het gaat sec om opslag van materiaal en motorfietsen en zal dus geen nadelige gevolgen hebben qua geluid.

##### *Luchtkwaliteit*

De opslag van materiaal en motorfietsen zal geen nadelige gevolgen hebben voor luchtkwaliteit.

### *Watertoets*

In het kader van de watertoets is overleg met het waterschap gevoerd. Deze heeft geen opmerkingen op dit plan omdat er niets aan de waterhuishouding verandert.

### *Provinciaal belang*

In verband met het hergebruik van de VAB wil de provincie graag weten wat er gaat gebeuren met de overige grond en opstallen van de VAB aan Brand 52. Wij hebben gereageerd dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Brand 52 een burgerwoonbestemming zal krijgen. In dat kader zal ook nog gekeken worden naar de omvang van de resterende bijgebouwen. Gelet op de omvang van de champignonkwekerij van 400 m<sup>2</sup> draagt het plan volgens de provincie wel bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals dat in de gemeentelijke visie Buitengebied in Ontwikkeling specifiek is verwoord met betrekking tot (uitbreiding van) niet-agrarische bedrijven met meer dan 400 m<sup>2</sup> bebouwing.

### *Economische uitvoerbaarheid*

Onderhavig bouwplan betreft een particulier initiatief. De gemeente hoeft dan ook geen financiële investeringen te doen. Ten aanzien van mogelijke planschade is er op 26 februari 2010 een planschadeovereenkomst gesloten teneinde de gemeente te vrijwaren van planschade. Gesteld kan daarmee worden dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is

### **Zienswijzenprocedure**

Alvorens een projectbesluit kan worden genomen, dient ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht het voornemen om een projectbesluit te nemen, te worden bekendgemaakt. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 15 april 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in de Koerier en de Staatscourant. Gedurende deze termijn heeft een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Ten aanzien van de zienswijzen kan het volgende geconcludeerd worden:

## **B E S L U I T**

Op grond van bovenstaande overwegingen besluiten wij:

- een projectbesluit te nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985 voor het gebruik van de champignonkwekerij (400 m<sup>2</sup>) aan de Brand 52 voor de opslag van materiaal en motorfietsen (hobbymatig).
- binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen overeenkomstig het projectbesluit

Aldus besloten op 23 maart 2010 overeenkomstig het delegatiebesluit van 25 september 2008

Zeeland,

Verzonden op: