



ONTWERP PROJECTBESLUIT / BOUWVERGUNNING
Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.10 / Woningwet, artikel 40

Registratienummer: 2009/0328

Burgemeester en wethouders van Landerd;

Aanvraag

Wij ontvingen op 1 februari 2010 van de heer J.C.M. van den Broek van De Louw Vastgoedbeheer B.V., Reekseweg 7, 5411 RB Zeeland, het verzoek om vergunning voor het vergroten van het zalencentrum Reekseweg 7 kadastraal bekend Zeeland, sectie K, nummer 858.

Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de desbetreffende locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' en de geldende bestemming is 'Bedrijfsdoeleinden, horeca'. Het verzoek is in strijd met dit bestemmingsplan aangezien de voorgenomen bebouwing de toegestane maat overschrijdt.

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. Aan dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd die deel uitmaakt van dit besluit.

Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bouwplan betreft een particulier initiatief. Ten aanzien van mogelijke planschade is een planschadeovereenkomst gesloten teneinde de gemeente te vrijwaren van planschade. Gesteld kan daarmee worden dat het bouwplan economisch uitvoerbaar is.

Welstand

Het plan is door de Welstandscommissie beoordeeld. De commissie heeft op 21 januari 2010 een positief advies gegeven waarmee het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Vooroverlegprocedure

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een reactie ontvangen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (kenmerk C2011412/2413235, ontvangen op 24 februari 2011) en van Waterschap Aa en Maas (kenmerk 2011/2105, ontvangen op 10 februari 2011). Gedeputeerde Staten geven aan dat het voorontwerp projectbesluit geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap stemt in met het voorontwerp.

Zienswijzeprocedure

pm

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 □□□□ gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in de Arena 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 wel/geen gebruik gemaakt.

Ten aanzien van de zienswijzen kan het volgende geconcludeerd worden:

pm

B E S L U I T

Overeenkomstig het delegatiebesluit van de gemeenteraad van 25 september 2008 en 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 Buitengebied 1996 voor het uitbreiden van zalencentrum Het Witte Huis overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en onder de voorwaarde dat, zoals in de ruimtelijke onderbouwing beschreven is, de agrarische bedrijfsbestemming (glastuinbouw) van het perceel Reekseweg 14 vervalt, met dien verstande dat de aanwezige voormalige bedrijfswoning de bestemming 'burgerwoning' krijgt.

Zeeland,

Verzonden op: □□□□

Burgemeester en wethouders van Landerd