

## B & W - NOTA

### Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan functiewijziging schuur Schroeweg 4, t.b.v. een woning en recreatieappartement

#### Samenvatting:

Op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie Q, nummer 1133, dat onderdeel uitmaakt van het perceel plaatselijk bekend Schroeweg 4 te Oost-Souburg, is een cultuurhistorisch waardevolle schuur gelegen. De schuur maakt sinds 2007 geen onderdeel meer uit van een agrarisch bedrijf, zodat de schuur geen agrarische functie meer heeft. De heer A.C. Weststrate (partner van de eigenaresse van het perceel) heeft een verzoek ingediend om de betreffende schuur te restaureren en in gebruik te mogen nemen als woning en recreatieappartement. De beoogde ontwikkeling past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen bepalingen. Het ontwerp-wijzigingsplan - waarin bovengenoemde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt - heeft vanaf 3 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw college wordt dan ook voorgesteld het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, 4<sup>e</sup> planwijziging' ongewijzigd vast te stellen.

Verder wordt uw college geadviseerd de bijgevoegde planschadeovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer, zodat de gemeente wordt gevrijwaard van eventuele planschadeclaims.

#### Inleiding:

Op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie Q, nummer 1133, dat onderdeel uitmaakt van het perceel plaatselijk bekend Schroeweg 4 te Oost-Souburg, is een cultuurhistorisch waardevolle schuur gelegen. De schuur maakt sinds 2007 geen onderdeel meer uit van een agrarisch bedrijf, zodat de schuur geen agrarische functie meer heeft. De schuur is omstreeks 1933 gebouwd, en is in het bestemmingsplan Buitengebied geclassificeerd en bestemd als cultuurhistorisch waardevol. De schuur is door de monumentencommissie beoordeeld als een gaaf bewaard voorbeeld van een schuur uit zijn bouwtijd. Doordat de schuur niet meer in gebruik is bij een agrarisch bedrijf, is de agrarische functie van de schuur komen te vervallen. Dit geldt eveneens voor de overige gronden op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie Q, nummer 1133. Vanwege achterstallig onderhoud en verzakking verkeert de schuur in slechte en vervallen staat.

De heer A.C. Weststrate (partner van de eigenaresse van het perceel) heeft een verzoek ingediend om de betreffende schuur te restaureren en in gebruik te mogen nemen als woning en recreatieappartement. De beoogde ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden een agrarische bestemming hebben. In het bestemmingsplan Buitengebied, is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden in 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen bepalingen. Uw college heeft op 17 december 2013 besloten het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, 4e planwijziging' - waarin bovenstaande ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt wordt - in procedure te brengen. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 3 januari 2014 tot en met 13 februari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw college wordt dan ook voorgesteld het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, 4<sup>e</sup> planwijziging' ongewijzigd vast te stellen.

Verder wordt uw college geadviseerd de bijgevoegde planschadeovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer,

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, R.A. Bakker	Collegebesluit: 25 februari 2014
Telefoonnummer: 0118-487165	Commissievergadering: Commissie Ruimte 20 mei 2014
Portefeuillehouder: - L. Prevoo	Raadsvergadering:
Datum: 13-02-2014	Registratienummer: 565373
Programma: Ruimtelijk ontwikkelen Aard van het stuk: 1. Openbaar	Beslissingsbevoegdheid: B&W Status: 16 Gereed voor document generatie Behandelwijze: Besluitvormend stuk

zodat de gemeente wordt gevrijwaard van eventuele planschadeclaims.

**Beoogd resultaat:**

Het herbestemmen van een cultuurhistorisch waardevolle schuur, zodat deze behouden blijft.

**Argumenten:**

- Op 17-12-2009 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de raad. In dat bestemmingsplan is bepaald dat - indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden - burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch met waarden', ter plaatse van de aanduiding bouwvlak kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Het ontwerp-wijzigingsplan voldoet aan de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden. Er is dan ook geen reden het ontwerp-wijzigingsplan niet vast te stellen.
- Door het sluiten van de bijgevoegde planschadeovereenkomst, wordt de gemeente gevrijwaard van eventuele planschadeclaims.

**Kanttekeningen:**

Op de achtergevel van de te realiseren woning is een geluidsbelastingwaarde berekend die zonder maatregelen de geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De berekende geluidsbelasting bedraagt (afgerond) 53 dB. De grenswaarde in buiten stedelijk gebied, mag ten hoogste 53 dB bedragen. Aangezien de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, dient voor het initiatief een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder te worden vastgesteld. Hiervoor dient een afzonderlijke procedure te worden gevoerd, waarbij uw college het bevoegd gezag is. Het ontwerp-besluit tot het verlenen van ontheffing van de Wet Geluidhinder (hogere waarde) heeft gelijktijdig met het ontwerp-wijzigingsplan ter visie gelegen. Ook tegen dit ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend. In het Algemene bevoegdhedenbesluit is bepaald dat de afdelingsmanager bevoegd is om hierover te besluiten.

**Kosten, baten en dekking:**

- De kosten van het plan komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.
- In de bijgevoegde planschadeovereenkomst is bepaald dat eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

**Uitvoering:**

- Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan en het besluit tot het verlenen van ontheffing van de Wet Geluidhinder (hogere waarde), kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Na besluitvorming door uw college, zal de planschadeovereenkomst worden afgesloten.

**Evaluatie:**

N.v.t.

**Communicatie/burgerparticipatie:**

Besproken met communicatieadviseur: Nee

**Bijlage(n):**

565410	Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Buitengebied, 4e planwijziging'
550434	Ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied, 4e planwijziging
560639	Planschadeovereenkomst (tweevoud) locatie Schroeweg 4 te Oost-Souburg wijzigingsplan Buitengebied, 4e planwijziging Bestemming wonen functie voormalig agrarisch bedrijf

## B & W - BESLUIT

Registratienummer: 565373

**Besluit:**

Het College van B&W besluit

conform advies:

1. het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied, 4<sup>e</sup> planwijziging' (zie bijlage 550434), ongewijzigd vast te stellen (zie bijgevoegd besluit, bijlage 565410);
2. bijgevoegde planschadeovereenkomst (zie bijlage 560639) te sluiten met verzoeker.

Vlissingen, 25 februari 2014

de loco secretaris,



Rob Schiettekatte  
Bestuurs-/directiesecretaris