

GEMEENTE BORSELE

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015'.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Door middel van het aangehechte voorstel d.d. 25 augustus 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan 'Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015' ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 30 april tot en met 10 juni 2015 digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.borsele.nl. Daarnaast lagen de betreffende stukken ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand.

De terinzagelegging is vooraf aangekondigd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 29 april 2015. De kennisgeving is gelijktijdig op de gemeentelijke website geplaatst.

In de kennisgeving is, onder meer, bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

BESLUIT

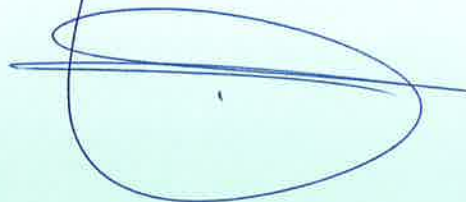
Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening word(t)en:

- A. het (digitale) bestemmingsplan 'Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015' (NL.IMRO.0654.BPBBSSWMHW2015-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 september 2015

de griffier,

de voorzitter,



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering 10 september 2015

Collegevergadering 25 augustus 2015

Portefeuillehouder Wethouder Schenk

Onderwerp Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015".

Geachte raad,

Voorstel

De planologische procedure voor wat betreft het bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015" is nagenoeg gereed. Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie voor het transportbedrijf Traveo, gevestigd aan de Stationsstraat/Wildemanshoekseweg te Oudelande.

Wij stellen voor:

- A. het ter visie gelegde ontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015" (ongewijzigd) vast te stellen;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vast te stellen, zoals deze op het moment van het besluit tot vaststelling geldt;
- C. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, aangezien dit in casu niet vereist is.

Achtergrond

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de huidige locaties van het transportbedrijf Traveo in Oudelande te voorzien van een meer passende bestemming. Simultaan aan dit proces is besloten om de huidige verouderde (hoofd)locatie te transformeren waarbij aandacht is geschonken aan beheer van de ruimte, het realiseren van een betere landschappelijke inpassing en het veilig afwikkelen van de verkeersstromen. Dit heeft geresulteerd in het opstellen van een landschappelijk inrichtingsplan en het formuleren en opleggen van maatwerkvoorschriften om de geluidbelasting vanwege de Stationsstraat te beperken.

Landschappelijk inrichtingsplan

Op de locatie Stationsstraat/Wildemanshoekseweg (hoofdlocatie) blijft de huidige indeling van het terrein in hoofdzaak gehandhaafd. Het wassen van vrachtwagens zal wel gaan plaatsvinden in een nieuw te realiseren overkapte wasplaats naast de bedrijfsloods.

Aan de oostzijde zal de bestaande sloot worden verbreed om in voldoende waterberging te kunnen voorzien. De nieuwe bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan is afgestemd op het landschappelijk inrichtingsplan, het nieuw gebouwde kantoorpand en de nog te realiseren overkapte wasplaats.

Voor de locatie Stationsstraat 21 blijft de huidige situatie in stand. Het terrein wordt bestemd voor een transportbedrijf, maar er worden geen extra bebouwingsmogelijkheden toegekend. Het terrein zal gebruikt blijven worden voor parkeerterrein/ stallingsruimte voor trailers.

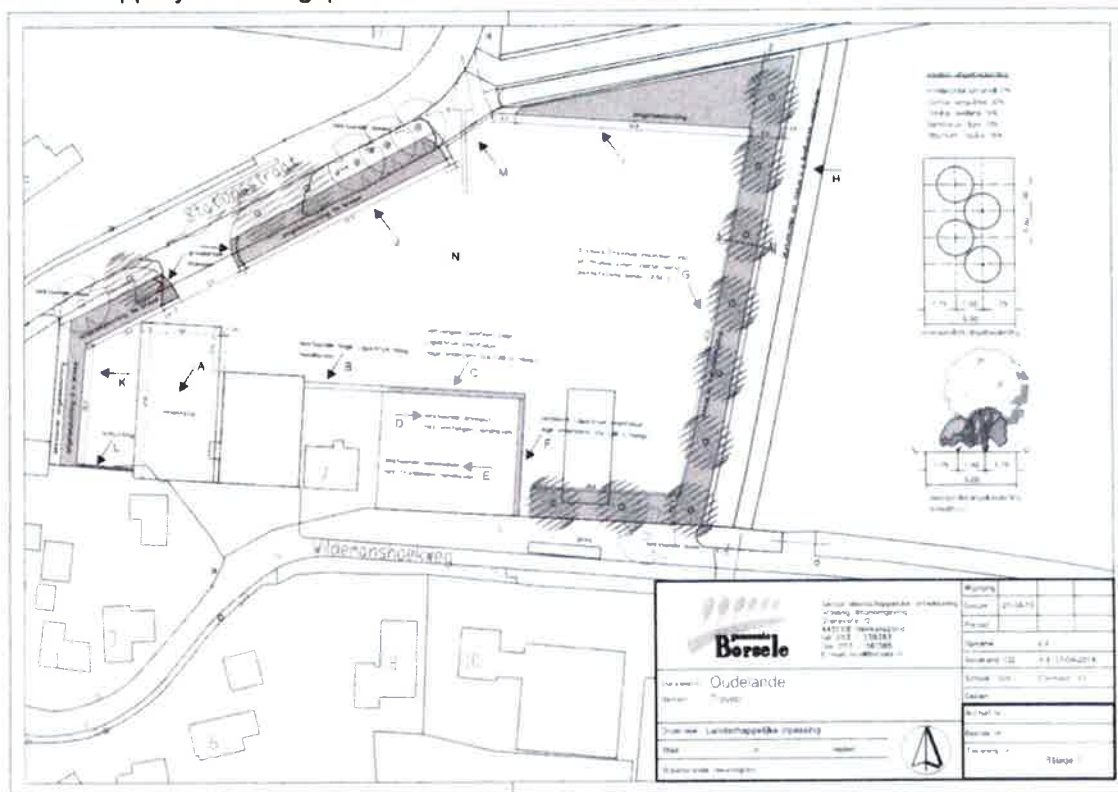
Geluidhinder

In het kader van de ontwikkelingen op de locaties van het transportbedrijf is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het inwerking hebben van de gehele bedrijfsinrichting. De normverschijdingen worden veroorzaakt door beide locaties. Per locatie zijn door het akoestisch adviesbureau oplossingsrichtingen aangedragen welke zijn verwerkt in de afgegeven maatwerkvoorschriften.

Daarnaast is er sprake van indirecte hinder; de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt bij enkele woningen overschreden. In vervolg hierop is onderzoek gedaan naar de

geluidwering van de woningen waar die overschrijding plaats vindt. Op basis van deze inventarisatie is de geluidwering van de gevels berekend en is het binnen niveau bepaald; uit de berekeningen blijkt dat de woningen voldoen aan een binnenwaarde van 35 dB(A). Conclusie uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken is dat met de in acht neming van de voorgestelde maatregelen/maatwerkvoorschriften voldaan kan worden aan de geluidsnormen.

Landschappelijk inrichtingsplan



Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en maakt de beoogde situatie, zoals beschreven in paragraaf 4 van het plan, planologisch-juridisch mogelijk. De inhoud van de juridische regeling is specifiek afgestemd op het beoogde gebruik en de te behouden en nieuw beoogde bebouwing.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015" heeft gedurende twee weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg toegestuurd aan de overlegpartners. De overlegpartners hebben aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015" was in de periode van 30 april tot en met 10 juni 2015 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast was het plan op www.borsele.nl te zien en lag het gedurende de genoemde termijn ter inzage in het

gemeentehuis van Heinkenszand. Van het voorgaande is vooraf kennis gegeven in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Zienswijzen en overwegingen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Hoorzitting

Er heeft geen hoorzitting plaats gevonden.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro moet uw raad een besluit nemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan over het verhaal van kosten voor de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden. In de Wro is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Dit is onder meer het geval indien tussen de gemeente en de initiatiefnemer en/of ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over de verdeling van de kosten bij grondexploitatie. Tussen de eigenaar van het transportbedrijf en de gemeente is een degelijke anterieure overeenkomst gesloten. Het op- en vaststellen van een exploitatieplan kan daarmee achterwege blijven.

Communicatie

De publicatie van de vaststelling zal plaatsvinden in de Staatscourant en het Gemeenteblad op woensdag 23 september 2015. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens vanaf 24 september 2015 gedurende 6 weken ter visie liggen.

Besluit

Ingestemd wordt met het raadsvoorstel (met bijlage) tot vaststelling van het bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015". Ingestemd wordt met het raadsbesluit.

Ter inzage liggende stukken

- Het besluit en de overige op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. (op de website)

Bijlage(n)

- het bestemmingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Stationsstraat/Wildemanshoekseweg, 2015"
- het raadsbesluit