

gemeente
BORSELE

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023

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

Door middel van het aangehechte voorstel heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023 ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan waren in de periode van 23 maart t/m 3 mei 2023 voor iedereen digitaal te raadplegen via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0654.BPGPMSVS2023-0002>.

Daarnaast lagen de betreffende stukken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand.

Het bovenstaande is vooraf bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeenteblad van 22 maart 2023. De kennisgeving is gelijktijdig op de gemeentelijke website www.borsele.nl geplaatst.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het raadsvoorstel maakt onderdeel uit van dit besluit en is om die reden aangehecht.

BESLUIT

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt:

1. het bestemmingsplan "Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023" (NL.IMRO.0654.BPGPMSVS2023-0003) vastgesteld;
2. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vastgesteld, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
3. geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 juni 2023,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z22.020877



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

29 juni 2023

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Bestemmingsplan "Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023"

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. het bestemmingsplan "Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023" (NL.IMRO.0654.BPGPMSVS2023-0003) vast te stellen;
2. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

AANLEIDING EN DOEL

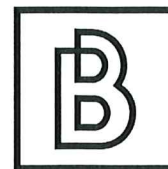
Aan de rand van de woonwijk Oostgaarde in 's-Gravenpolder liggen twee groene, onbebouwde percelen. Deze konden eerder niet ontwikkeld worden vanwege de aanwezigheid van een paardenhouderij in de nabijheid van de locatie. Door beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is dat nu milieutechnisch wel mogelijk. Door deze twee percelen als woningbouwlocatie aan te wijzen kunnen 11 extra grondgebonden woningen worden opgericht, welke qua type, positionering en massa aansluiten op de directe omgeving. Op deze wijze wordt de woonwijk op een passende en natuurlijke wijze afgerond én wordt invulling gegeven aan de actuele vraag naar woningen in de kern 's-Gravenpolder.

BESTEMMINGSPLAN
Opzet bestemmingsplan

Wij hebben een bestemmingsplan in procedure gebracht die de functieomzetting van 'Groen' naar 'Wonen' en de ontwikkeling van maximaal 11 grondgebonden woningen planologisch-juridisch mogelijk moet maken.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023" was in de periode van 23 maart tot en met 3 mei 2023 voor iedereen digitaal te



gemeente
BORSELE

raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende ontwerpraadsbesluit voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Van de terinzagelegging is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Het bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische verankering voor het onder voorwaarden toestaan van woningbouw op de twee groene, onbebouwde gronden. Na de uiteindelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan is er een planologisch-juridische basis voor de beoogde inrichting en het gebruik van de gronden als woongrond. Verder kan op basis van het plan een omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van woningen.

FINANCIËN

In totaal is er 4.426m² uitgeefbare bouwgrond. 826m² van deze uitgeefbare bouwgrond kent een uitgifteprijs van € 260 exclusief btw en 3.600m² kent een uitgifteprijs van € 235 exclusief btw. De opbrengsten worden verantwoord in het grondbedrijf Oostgaarde 3820050 – 5310015.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na besluitvorming door uw raad over het bestemmingsplan leggen we het besluit gedurende een periode van zes weken ter visie. Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023” staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken. Indien geen beroep tegen uw besluit wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt uw besluit daags na de beroepstermijn in werking.

PARTICIPATIE

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE

Communicatie omtrent de (planologische) procedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Elektronische publicatie. Het besluit wordt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. We berichten de dorpsraad ‘s-Gravenpolder en de ‘overlegpartners ex 3.1.1. Bro’ per e-mail over uw besluit en de tervisielegging van de stukken.

BESLUIT

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan “Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023” (NL.IMRO.0654.BPGPMSVS2023-0003) vast te stellen;
2. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

BIJLAGE(N)

Bij dit advies hoort/horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
D23.619595	Toelichting ontwerpbestemmingsplan Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023
D23.619596	Bijlage ontwerpbestemmingsplan Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023
D23.619597	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Oostgaarde, gedeelte Magnoliastraat-Vuurdoornstraat, 2023
D23.625802	Raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan