

FASTSTELLINGSBESLUIT

GEMEENTE BORSELE

Besluit van de raad van de gemeente Borsele tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder 2013, gedeelte Schuitweg 18, 2017".

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

Door middel van het aangehechte voorstel d.d. 21 februari 2017 hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder 2013, gedeelte Schuitweg 18, 2017" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Borsele.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan waren in de periode van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 voor een ieder digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.borsele.nl. Daarnaast hebben de betreffende stukken gedurende deze periode voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Heinkenszand.

Het bovenstaande is vooraf bekendgemaakt door middel van een publicatie in de Staatscourant en in het Gemeentebled van 7 december 2016 en langs elektronische weg.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft betrekking op het vergroten van het plangebied. In het ontwerpbesluit is per abuis kadastraal perceel Borsele sectie AG nummer 1655 niet opgenomen in het plangebied, terwijl dit wel dit perceel wel deel uit maakt van de locatie waar de beoogde ontwikkeling betrekking op heeft. Deze omissie is in het vaststellingsbesluit gerepareerd.

B E S L U I T:

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

- A. het bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder 2013, gedeelte Schuitweg 18, 2017 (NL.IMRO.0654.BPGPSW182017-0002) gewijzigd 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 9 maart 2017,
de griffier, de voorzitter,



17.005389

Gemeenteraad	datum	9/3/17
overeenk. van de R. v. w.	besloten	
voor kennis- aangenomen	paraaf	

Raadsvergadering 9 maart 2017

Voorstel B 2

Heinkenszand, 14 februari 2017

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schuitweg 18, 2017"

(portefeuille wethouder Schenk)

Geachte raad,

Voorstel

Wij stellen voor het bestemmingsplan 'Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schuitweg 18, 2017' (ambtshalve gewijzigd) vast te stellen zodat een planologisch-juridisch kader geboden wordt om te kunnen komen tot de bouw van een twee-onder-een-kapwoning ter vervanging van de bestaande vrijstaande woning op het perceel Schuitweg 18 in 's-Gravenpolder.

Voorgeschiedenis

Het perceel heeft momenteel een woonbestemming, met de nadere aanduiding vrijstaand. Op het perceel staat momenteel een voormalige twee-onder-een-kapwoning die het verleden is samengevoegd tot één vrijstaande woning. Bij de huidige woning is sprake van achterstallig onderhoud en de nieuwe eigenaar van de woning heeft de wens uitgesproken om de bestaande woning te slopen en in plaats daarvan een modern boerderijtype twee-onder-een-kapwoning terug te plaatsen.

Herziening bestemmingsplan

De woonfunctie is nog steeds actueel. De nieuwe eigenaren willen, ter vervanging van de huidige gedateerde woning, een nieuwe twee-onder-een-kapwoning oprichten. De beoogde ontwikkeling heeft tot gevolg dat het totaal aantal woningen dat op het perceel gerealiseerd mag worden met één toeneemt. De vigerende bestemming laat uitsluitend de bouw van een vrijstaande woning toe. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder 2013" kan dus geen medewerking verleend worden aan het initiatief. Een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is nodig om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

Tervisielegging ontwerp bestemmingsplan

Om te kunnen komen tot de beoogde twee-onder-een-kapwoning is het ontwerp bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder 2013, gedeelte Schuitweg 18, 2017" opgesteld. Hierin is een nadere motivering opgenomen en heeft een afweging van beleid en van ruimtelijke aspecten zijn beslag gekregen. Na dit opstellen is betreffende dit ontwerpbestemmingsplan vervolgens de vaststellingsprocedure opgestart. In dit verband hebben het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de termijn van terinzagelegging is geen gebruik gemaakt.

Ambtshalve gewijzigde vaststelling

Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is per abuis een deel van het plangebied niet meegenomen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken stellen wij daarom voor het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op betrekken van het kadastrale perceel Borsele sectie AG nummer 1655 in het

plangebied. Dit perceel vormt op dit moment in zowel feitelijk als planologisch opzicht al een geheel met het perceel waar het ontwerpbestemmingsplan betrekking op had. De ambtshalve wijziging is noodzakelijk om te voorkomen dat er op het perceel straks twee verschillende bestemmingen gaan gelden.

(Juridische) consequenties

Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om op het perceel Schuitweg 18 in 's-Gravenpolder de gewenste twee-onder-een-kapwoning te kunnen realiseren.

Financiën

Met initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten ex artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro door uw gemeenteraad kan derhalve achterwege blijven. De kosten voor de beoogde herontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemers. Het perceel is reeds in het bezit van initiatiefnemer. Voorts zal deze de benodigde nieuwbouw uit eigen middelen betalen.

Uitvoering/planning

De wijze van totstandkoming van een bestemmingsplan(herziening) is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan kan gekomen worden tot de benodigde vergunningverlening voor het bouwen van de gewenste woningen.

Communicatie

Communicatie omtrent de bestemmingsplanprocedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

Het bestemmingsplan 'Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schuitweg 18, 2017' (ambtshalve) gewijzigd vast te stellen.

Ter inzage liggende stukken

Geen

Bijlage(n)

- * Toelichting en planregels behorende bij bestemmingsplan
- * Plankaart behorende bij bestemmingsplan
- * Vaststellingsbesluit

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J. Gelok, burgemeester.

J.P. van den Berge, secretaris.