

Raadsvergadering 14 maart 2019

Voorstel 6

Heinkenszand, 19 februari 2019

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand 2014, gedeelte Dorpsstraat 50-52, 2018"

(portefeuillehouder wethouder Weststrate)

Gemeenteraad	datum 14-3-2019
overeenk. voorstel B en W	besloten
voor kennisgeving aangenomen	paraaf



Geachte raad,

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand 2014, gedeelte Dorpsstraat 50-52, 2018" ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro op te stellen, aangezien dit in casu niet is vereist.
3. Op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) de bijbehorende ondergrond vaststellen zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt.

Voorgeschiedenis

Het initiatief behelst het vervangen van de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat 50-52 te Heinkenszand door een bouwplan, bestaande uit negen appartementen en enkele commerciële ruimten en daarnaast het realiseren van 25 parkeerplaatsen.

Van 23 augustus tot en met 3 oktober 2018 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen. In totaal zijn twee vooroverlegreacties ingediend en vijf inspraakreacties. De inhoud van deze reacties heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan (met toepassing van de coördinatieregeling, samen met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning activiteit bouw) van 16 november tot en met 27 december 2018 ter visie gelegen. Gedurende de termijn van terinzageliggig zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend.

Na indiening van de twee zienswijzen is de initiatiefnemer met de indieners van de zienswijzen in overleg gegaan, waarbij zij uiteindelijk overeenstemming hebben bereikt. Op basis hiervan hebben de indieners van de zienswijzen hun zienswijze op 1 februari resp. 11 februari 2019 formeel ingetrokken. Daarmee kan het ontwerpbestemmingsplan nu ter (ongewijzigde) vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden.

Argumenten

Op basis van artikel 6.12 Wro moet uw raad, bij de vaststelling van een bestemmingsplan, ook een besluit nemen over het verhalen van kosten voor de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden. In dit geval is met initiatiefnemer een grondexploitatieovereenkomst gesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

(Juridische) consequenties

Op basis van het bestemmingsplan kan straks de bestaande bebouwing worden gesloopt en de nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Het te bouwen complex biedt ruimte aan 2 tot 3 commerciële ruimten en 9 levensloopbestendige appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid. Met toepassing van de coördinatieregeling kan direct na de vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning worden verleend.

Financiën

Het project is geïnitieerd door een projectontwikkelaar. Met hem is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin ook alle kosten en afwenteling planschade zijn geregeld.

Uitvoering/planning

N.v.t.

Communicatie

Het raadsbesluit moet worden bekend gemaakt. De wijze van bekendmaking is neergelegd in de Wro en Awb.

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand 2014, gedeelte Dorpsstraat 50-52, 2018" ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro op te stellen, aangezien dit in casu niet is vereist.
3. Op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) de bijbehorende ondergrond vaststellen zoals deze op het moment van dit te nemen besluit geldt.

Ter inzage liggende stukken

1. Regels en toelichting ontwerp bestemmingsplan
2. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan
3. Bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan

Hierbij de link waarop u de stukken kunt inzien:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer#!/marker/45820.298/388249.566/idn/NL.IMRO.0654.BP.HZDS50522018-0002/cs/45820.298/388249.566/595.275215575>.

Bijlage

Raadsbesluit "Kern Heinkenszand 2014, gedeelte Dorpsstraat 50-52, 2018"

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

G.M. Dijksterhuis, burgemeester.

J.M. Jansen, wnd. secretaris.