

GEMEENTE BORSELE

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015".

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

Door middel van het aangehechte voorstel d.d. 9 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 11 september tot en met 22 oktober 2014 voor een ieder digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.borsele.nl. Daarnaast lagen de betreffende stukken gedurende deze periode ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand.

De terinzagelegging is vooraf aangekondigd in de Bevelandse Bode en de Staatscourant van 10 september 2014. 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.

Omtrent het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is tijdig ingediend en komt daarom voor inhoudelijke behandeling in aanmerking. Met overneming van de motivatie door burgemeester en wethouders, zoals verwoord in de bijlage behorende bij het raadsvoorstel, worden geen redenen aanwezig geacht het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijze aan te passen.

BESLUIT

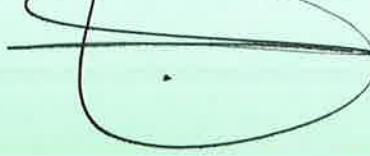
Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening wordt/worden:

- A. niet tegemoet gekomen aan de ontvankelijke zienswijze. Dit conform de motivering zoals verwoord in de bijlage behorende bij het raadsvoorstel;
- B. het (digitale) bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" (NL.IMRO.0654.BPKDWDRS2015-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld;
- C. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- D. geen exploitatieplan opgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 januari 2015,

de griffier,

de voorzitter,



Raadsvergadering 8 januari 2015

Voorstel B 3

Heinkenszand, 9 december 2014

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015"

(portefeuille wethouder Schenk)

Gemeenteraad	datum 8/1/15
overeenk. voorstel B en W	besloten
voor kennisg. aan gemeenteraad	paraaf



15.000359

Geachte raad,

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het centrumgebied van Kwadendamme planologisch-juridisch mogelijk. Met de herontwikkeling wordt het dorpshart versterkt. Concreet gaat het om de bouw van 8 levensloopbestendige woningen door R&B Wonen (vervangende nieuwbouw) en de (her)inrichting van de openbare ruimte, waaronder de realisatie van een plein.

Wij stellen voor:

- A. om, op basis van de overweging/reactie in de bijlage behorende bij dit raadsvoorstel, niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijze;
- B. het (digitale) bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
- C. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vast te stellen, zoals deze op het moment van het besluit tot vaststelling geldt;
- D. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening, aangezien dit in casu niet vereist is.

Voorgeschiedenis

Op 5 juni 2014 heeft uw raad krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het centrumgebied van Kwadendamme. Daarna bent u over dit project geïnformeerd door middel van een projectplan en een voortgangsrapportage. Er dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden om de beoogde herontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te laten zijn. Het thans ter vaststelling voorliggende plan voorziet hierin.

Inrichtings- en bouwplan

Op de pagina's 19 en 20 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat een korte beschrijving en impressie van het inrichtings- en bouwplan. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en maakt het beschreven inrichtings-/bouwplan planologisch-juridisch mogelijk. De bestemmingen zijn op het beoogde plan afgestemd, waarbij – waar mogelijk c.q. gewenst – flexibiliteit in de juridische regeling is aangebracht.

Overeenkomsten

Grondexploitatieovereenkomst

Wij hebben met de Stichting R&B Wonen afspraken gemaakt over onder meer de planologische procedure, de ontwikkeling van het bouwplan, een financiële bijdrage van R&B aan de (her)inrichting van de openbare ruimte, het gebruik van gronden van R&B door de gemeente en de aan de gemeente te vergoeden kosten en leges. Deze afspraken zijn

vastgelegd in een grondexploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening).

Overeenkomst tot vestiging van een recht tot opstal

Voor het gebruik van gronden van R&B Wonen door de gemeente, ten behoeve van de openbare ruimte, wordt een recht van opstal gevestigd. De overeenkomst hiertoe is door beide partijen getekend. Te zijner tijd zal de notariële akte van vestiging bij de notaris passeren.

Financiën

Geen exploitatieplan vereist

Aangezien gemeentelijk kostenverhaal met het afsluiten van de eerder genoemde grondexploitatieovereenkomst is verzekerd, kan de vaststelling van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, achterwege blijven.

Financiering

Voor het herontwikkelingsproject is een exploitatieopzet opgesteld. R&B Wonen en de gemeente dragen gezamenlijk de kosten van het project. Uw raad heeft hiervoor, zoals eerder vermeld, op 5 juni 2014 krediet beschikbaar gesteld. R&B Wonen brengt onder meer financiële middelen vanuit haar kernfondsen en eigen vermogen in. Het project is daarmee economisch uitvoerbaar.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in de inspraak geweest. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" was in de periode 11 september tot en met 22 oktober 2014 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast was dit plan gedurende de genoemde termijn op www.borsele.nl in te zien. Ook heeft het plan voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Heinkenszand. Van het voorgaande is vooraf kennis gegeven in de Staatscourant, de Bevelandse Bode en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen en overwegingen

Gedurende de termijn van tervisielegging is met betrekking tot het bestemmingsplan één zienswijze ontvangen. De samenvatting en de overweging/reactie op de zienswijze is in een aparte bijlage met annex opgenomen. Deze bijlage met annex maakt onderdeel uit van dit raadsvoorstel.

Hoorzitting

Op 4 november 2014 is een hoorzitting gehouden, waarbij de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld een mondelinge toelichting te geven op zijn zienswijze. Een verslag van de hoorzitting ligt voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Besluit

Besloten wordt niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan en het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" ongewijzigd vast te stellen. Een en ander conform het gestelde in het ontwerp raadsbesluit.

Ter inzage liggende stukken

Het ontwerp besluit en de overige op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Bijlage(n)

- Bijlage, behorende bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015"
- Annex, behorend bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015"
- Ontwerp raadsbesluit
- Ontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015"
- Bijlagenboek, behorend bij vornoemd plan

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J. Gelok, burgemeester.

J.P. van den Berge, secretaris.

Bijlage, behorende bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015"

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Kwadendamme, gedeelte Witte Dam/Rozenstraat, 2015" was van 11 september tot en met 22 oktober 2014 voor een ieder digitaal raadpleegbaar. Daarnaast was het plan op het gemeentehuis van Borsele in te zien. Tijdens de termijn van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Hierna volgt een samenvatting van de zienswijze, gevolgd door een overweging/reactie en conclusie.

Indiener A

Brief van 9 oktober 2014, ontvangen per post d.d. 13 oktober 2014

Zienswijze

Indiener is van mening dat het gemeentelijk plan voor een evenemententerrein in plaats van het huidige 'pleintje' onverantwoord is. Niet enkel vanuit historische zin, maar ook vanwege het feit dat er hooguit enkele dagen per jaar een evenement zal plaatsvinden en grotendeels leeg zal zijn. Doordat het terrein wordt omzoomd door laagbouw zal zijn inziens het terrein groot en leeg ogen. Indiener stelt dat het wellicht beter is het huidige 'pleintje' te behouden, maar dit anders in te richten, bijvoorbeeld met een andersoortige bestrating en enkele groenelementen.

Indiener verwijst naar de historie van Kwadendamme. Het dorp is ontstaan rond de doorbraak van een dam, waarbij een ronde weel ontstond met wit zand er langs. Hij stelt voor het thans nog onbebouwde deel van deze Quadendamsche Weel vorm te geven als het 'Groene Hart van Kwadendamme', waarmee tevens de oude, Middeleeuwse geschiedenis wordt getoond. Indiener is van mening dat door deze ruimte vol te bouwen, zoals aangegeven in het gemeentelijke ontwerp bestemmingsplan, de nog zichtbare historie van Kwadendamme goeddeels teniet gaat.

Indiener is van mening dat het mogelijk is het plangebied te verfraaien, de historie te accentueren en toch acht nieuwe woningen te bouwen. De woningen komen dan langs de rand van het 'Groene Hart' en het 'pleintje'. Hij geeft aan dat er dan ook nog ruimte is om bij de ingang of aan de rand van het 'Groene Hart' een buste te plaatsen van dichter en dorpszoon Pieter Azn. Bovendien voorzien met de tekst van één van zijn meest toepasselijke gedichten.

Overweging/reactie

Vooraf wordt opgemerkt dat de gemeente op het standpunt staat dat haar plan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat er andere mogelijkheden zijn om het plangebied in te richten, is niet ter zake doende.

De gemeente heeft welbewust gekozen voor een andere stedenbouwkundige opzet van de bebouwing om daarbij een pleinruimte te creëren aan de zijde van de Witte Dam. Dit gebaseerd op een studie van een stedenbouwkundig bureau. De huidige Witte Dam, door de indiener 'pleintje' genoemd, is momenteel niet meer dan een verbrede straat met geen verblijfskwaliteit. In Kwadendamme ontbreekt thans een dorpshart. Door aan de Witte Dam een pleinruimte te creëren, wordt beoogd hierin verandering te brengen.

Kwadendamme staat bekend als een actief dorp, waar diverse evenementen plaatsvinden. Aan deze evenementen (onder meer de kermis en carnaval) wil de gemeente op het nieuwe plein voldoende ruimte bieden. Daarnaast moet het echter ook een verblijfsplein worden. Het mag niet zo zijn, zoals indiener vreest, dat er een plein komt, dat op het moment dat er geen evenement plaatsvindt kaal/desolaat oogt. Er wordt gestreefd naar een plein dat enerzijds fysiek voldoende ruimte biedt voor evenementen en anderzijds een hoge ruimtelijke

(verblijfs-/beeld)kwaliteit heeft. Dit laatste wordt onder meer bereikt door de aanwezigheid van beelbepalend groen (aan de randen van de pleinruimte) en zitelementen.

De gemeente is, anders dan indiener, van mening dat de nog zichtbare historie van Kwadendamme (de dijkdoorbraak) met voorliggend plan niet wordt aangetast. Het enige zichtbare historische relict binnen het plangebied is de vijver. Deze wordt in stand gehouden en zelfs verder versterkt. De vijver wordt opgeknapt en krijgt mogelijk een meer vloeiende, natuurlijkere vorm. De nieuwbouw komt door de nieuwe stedenbouwkundige opzet op een deel van de speeltuingronden te staan. Op deze gronden zijn ook nu geen historische elementen/structuren meer aanwezig. Van aantasting van de historie is ons inziens dan ook geen sprake.

Terzijde wordt opgemerkt dat het idee is om een deel van de gronden gelegen tussen de vijver en de nieuwbouwpervenken groen in te richten en hierin, inspelend op het idee van de indiener van de zienswijze, een witachtig pad aan te leggen als verwijzing naar het ooit aanwezige witte zand (de 'Witte Dam'). In verband met rolstoeltoegankelijkheid en beheer zal dit pad overigens niet in zand worden uitgevoerd. Daarnaast leeft het idee om in het nieuwe groengebiedje, nabij de vijver, een informatiebord over de historie van Kwadendamme te plaatsen, waarop onder meer de dijkdoorbraak wordt vermeld en erop wordt gewezen dat de vijver hiervan een restant is. Met de uitvoering van voorliggend plan zal de historie van Kwadendamme meer dan nu het geval is een plek krijgen binnen het plangebied.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft de gemeente geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Hoorzitting

Op 4 november 2014 is door de "Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen" een hoorzitting gehouden waarbij de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld een mondelinge toelichting te geven op zijn zienswijze. Hiervan is verslag gemaakt.