



## GEMEENTE BORSELE

---

Besluit van de raad van de gemeente Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nisse, gedeelte Van der Poest Clementstraat 2010".

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Middels het aangehechte voorstel d.d. 15 juni 2010 hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan "Nisse, gedeelte Van der Poest Clementstraat 2010" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Borsele.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in de periode van 16 maart 2010 tot en met 26 april 2010 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Heinkenszand.

Van de ter visielegging is vooraf bekendmaking gedaan in de Staatscourant en in de Provinciale Zeeuwse Courant van 15 maart 2010 en voorts langs elektronische weg.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen.

Omtrent het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en komen derhalve voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking.

Met overneming van de motivatie door het college van burgemeester en wethouders, zoals verwoord in de bijlage behorende bij het raadsvoorstel en met inachtneming van het verslag van de daarvoor gehouden openbare hoorzitting d.d. 10 mei 2010 ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen, worden geen redenen aanwezig geacht het bestemmingsplan aan te passen.

Het college van burgemeester en wethouders stelt in het raadsvoorstel van 1 juli 2010 voor om enkele ambtshalve aanpassingen door te voeren. De hieraan ten grondslag liggende motivering van het college, neergelegd in het hierboven aangehaalde voorstel, maakt de gemeenteraad tot de zijne.

### B E S L U I T:

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

- A. op basis van de weerlegging/overwegingen in de bijlage behorende bij het raadsvoorstel van 1 juli 2010, niet tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen;
- B. in de toelichting ambtshalve de volgende wijzigingen toegepast:
  - a. Enkele kleine tekstuele aanpassingen;
  - b. Toelichting op de dubbelbestemming "Waarde-archeologie";
- C. op de plankaart ambtshalve de volgende wijziging toegepast: ter plaatse van de bestemming "Natuur" wordt de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" gelegd;



- D. in de regels ambtshalve de volgende wijzigingen toegepast:
- a. Een artikel voor de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" wordt toegevoegd;
  - b. Aan artikel 1 wordt een definitie van extensieve dagrecreatie toegevoegd;
  - c. Aan artikel 3.1.1 wordt in de bestemming "Groen" verhardingen toegevoegd;
  - d. Aan artikel 4.5.1 wordt extensieve dagrecreatie toegevoegd;
  - e. In artikel 4.5.2 wordt 'normale werkzaamheden' vervangen door 'normaal onderhoud en beheer';
- E. met in achtneming van de hiervoor vermelde aanpassingen het bestemmingsplan "Nisse, gedeelte Van der Poest Clementstraat 2010" vastgesteld, conform het ter visie gelegde ontwerp (projectnummer BS 4420);
- F. geen exploitatieplan opgesteld als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro, omdat de gemeente met de exploitant P&S projectontwikkeling een anterieure overeenkomst heeft gesloten;
- G. de exploitant verplicht vier starterswoningen uit te geven, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende uitgangspunten:
- de koopsom van de starterswoningen mag maximaal € 150.000,00 v.o.n., exclusief financieringskosten bedragen;
  - verkoop aan een starter: voor het eerst op de woningmarkt; laat geen zelfstandige woning achter m.u.v. studentenwoning; leeftijdsgrens van 55 jaar;
  - toewijzing starterswoningen:
    - gegadigden worden 2 maanden in de gelegenheid gesteld zich bij de exploitant in te laten schrijven voor een starterswoning;
    - toewijzing van de woningen vindt plaats via loting;
    - volgorde van uitgifte:
      1. starters uit Nisse;
      2. starters uit de gemeente Borsele;
      3. starters uit de gemeente Borsele die geen zelfstandige woning achterlaten, maar woonachtig zijn in een huurwoning;
      4. starters die economische of sociale binding hebben met Borsele;
      5. starters van buiten de gemeente Borsele.
- H. Om speculatie met de starterswoningen te voorkomen de eerste eigenaar van de starterswoning, die tevens bewoner van de woning dient te zijn, verplicht een boete te betalen aan de gemeente indien hij/zij binnen 10 jaar na de datum van eerste bewoning de starterswoning doorverkoopt of ontruimt. De boete komt ten goede aan een fonds voor startersleningen dat de gemeente instelt en beheert.
- I. na het woonrijp maken van het plangebied een bedrag van € 3.360,00 structureel toegevoegd aan de betreffende beheersposten in de begroting ter dekking van de onderhoudslasten ten gevolge van areaalvergroting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juli 2010,

de griffier,

de voorzitter,

