

gemeente
BORSELE

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022”.

-0-

Door middel van het aangehechte voorstel heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan “Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022” ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 30 juni tot en met 10 augustus 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. 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 29 juni 2022. 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. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BESLUIT

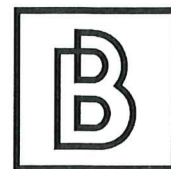
Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening word(t)en:

- A. het bestemmingsplan “Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022” (NL.IMRO.0654.BPOLPDS2022-0002) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- C. 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 15 september 2022,

de griffier,

de voorzitter,



gemeente
BORSELE

Raadsvoorstel

Zaaknummer:



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

15 september 2022

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het
bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein
Doelstraat, 2022"

Geachte raad,

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

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022"(NL.IMRO.0654.BPOLPDS2022-0002) conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
2. de bijbehorende ondergrond op basis van het Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening, aangezien dit in casu niet vereist is.

Een en ander conform het gestelde in het ontwerp raadsbesluit.

AANLEIDING EN DOEL

In de periode 2019 - 2022 heeft/gaat woningcorporatie Beveland Wonen op diverse locaties binnen onze gemeente verouderde woningen vervangen door nieuwbouw, de zogenaamde transformatieopgave. Op enkele locaties bood en biedt dit de kans om de parkeersituatie te verbeteren en de hoge parkeerdruk in de omgeving op te lossen c.q. te verbeteren. Zo ook aan de Doelstraat in Oudelande. Aan de Doelstraat zijn 2 woningen gesloopt (Doelstraat 1A en 3). In tegenstelling tot andere locaties die onderdeel uitmaken van de transformatieopgave wordt vervangende nieuwbouw hier niet voorzien. De locatie is daarmee vrijgekomen voor een nieuwe invulling. Wij hebben de grond van Beveland Wonen over kunnen nemen voor de realisatie van een parkeerterrein. Bij besluit van 4 november 2021 heeft de uw raad krediet ter beschikking gesteld voor de realisatie van het terrein. Om de herontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken, moet een bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Het bestemmingsplan, op basis waarvan het parkeerterrein kan worden gerealiseerd, leggen wij nu ter vaststelling aan u voor.

ARGUMENTEN

Verminderen parkeeroverlast/inrichtingsplan

Aan de Doelstraat/Burgemeester Van Lierestraat staat relatief veel vrijwel aaneengesloten woningbouw. Deze bebouwing is vanaf het begin van de vorige eeuw tot stand gekomen. De afgelopen decennia is het autobezit onder huishoudens toegenomen en daarmee de vraag naar parkeerruimte. Het team Leefomgeving ontvangt hierdoor geregeld meldingen van parkeeroverlast. De gelegenheid doet zich nu voor om het parkeerprobleem op een goede manier aan te pakken. De herontwikkelingslocatie biedt ruimte voor de aanleg van 9 parkeerplaatsen. Het beoogde inrichtingsplan voor het (klimaatbestendige) parkeerterrein is weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en maakt het parkeerterrein planologisch-juridisch mogelijk. Het plan kent maar één bestemming, te weten "Verkeer". Er hebben, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting, diverse (milieu)onderzoeken plaatsgevonden, waaronder bodemonderzoek, archeologisch onderzoek en flora- en faunaonderzoek. Dit laatste in het kader van de sloop van de bebouwing. Aangezien er beschermde diersoorten (gierzwaluwen en vleermuizen) waren aangetroffen, heeft Beveland Wonen mitigerende maatregelen moeten treffen om te voorkomen dat deze dieren door de werkzaamheden werden gedood. Inmiddels is door de provincie Zeeland in het kader van Wet Natuurbescherming ontheffing verleend en is de bebouwing gesloopt.

Voeren vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met relevante overheidsdiensten. De provincie Zeeland heeft in het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure aangegeven dat, gelet op de aard en kleinschaligheid van de ontwikkeling, het vooroverleg met hen kon worden overgeslagen. Daarnaast heeft over de beoogde ontwikkeling overleg plaatsgevonden met het waterschap Scheldestromen. Op basis daarvan is de waterparagraaf (paragraaf 4.7 van de toelichting) opgesteld. Daarmee was het plan voldoende afgestemd en kon het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro verder worden overgeslagen.

Overslaan inspraak

Onder de Wet ruimtelijke ordening bestaat er geen wettelijke verplichting voor het voeren van inspraak. Het al dan niet bieden van een inspraakmogelijkheid vindt zijn grondslag in de gemeentelijke inspraakverordening d.d. 1 december 2008. In casu "besluit elk bestuursorgaan vanuit zijn eigen bevoegdheid of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid". Gelet op de aard en kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling hebben wij besloten de inspraak in dit geval over te slaan. In het kader van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft eenieder de gelegenheid gekregen om zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar te maken.



gemeente
BORSELE

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan “Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022” en ontwerp besluit waren in de periode 30 juni tot en met 10 augustus 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen de betreffende stukken voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Hiervan is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom heeft er ook geen hoorzitting plaatsgevonden van de “Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen”. Er is geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het plan.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische basis geboden voor de aanleg van het parkeerterrein en het gebruik van de gronden voor openbaar parkeren.

FINANCIËN

Geen exploitatieplan vereist

In casu is kostenverhaal en het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Los van het feit dat alle kosten voor rekening van de gemeente zijn, wordt er geen bouwplan gerealiseerd zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Financiering ontwikkeling

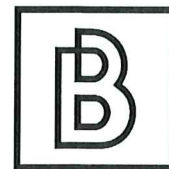
Op 4 november 2022 heeft uw raad ingestemd met het ter beschikking stellen van een krediet ter hoogte van € 67.500,- voor de realisatie van het parkeerterrein aan de Doelstraat. Daarmee is het geld dat benodigd is voor de uitvoering van het project beschikbaar.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Nadat u het bestemmingsplan hebt vastgesteld, leggen wij deze gedurende een periode van 6 weken ter visie (beroepstermijn). Indien geen beroep wordt ingesteld en geen voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt aangevraagd, treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn in werking. Op dat moment kan het parkeerterrein worden aangelegd, waarmee de parkeerdruk in de omgeving wordt verlicht. De aanleg van het parkeerterrein aan de Doelstraat staat voor begin 2023 op de planning.

COMMUNICATIE

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door het plaatsen van publicaties in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de dorpsraad van Oudelande per mail van de vaststelling op de hoogte gebracht.



gemeente
BORSELE

BESLUIT

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2021"(NL.IMRO.0654.BPOLPDS2022-0002) conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
2. de bijbehorende ondergrond op basis van het Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening, aangezien dit in casu niet vereist is.

Een en ander conform het gestelde in het ontwerp raadsbesluit.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Er liggen geen stukken ter inzage.

BIJLAGE(N)

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

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
D22.597177	Ontwerp bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte parkeerterrein Doelstraat, 2022"
D22.603183	Ontwerp raadsbesluit