

GEMEENTE BORSELE

Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016".

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

Door middel van het aangehechte voorstel d.d. 28 juni 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 31 maart 2016 tot en met 11 mei 2016 voor een iedereen digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.borsele.nl. Daarnaast lagen de betreffende stukken gedurende deze periode ter inzage in het gemeentehuis van Heinkenszand.

De terinzagelegging is vooraf aangekondigd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 30 maart 2016. 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. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

BESLUIT

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

- A. het (digitale) bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016" (NL.IMRO.0654.BPOLWS27a2016-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN 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 14 juli 2016,

de griffier,

de voorzitter,



Raadsvergadering 14 juli 2016

Voorstel B 3

Heinkenszand, 28 juni 2016

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016"

(portefeuille wethouder Schenk)

Gemeenteraad	datum 14/7/16
overeenk. voorstel B en W	besloten
voor kennisg. aangenomen	paraaf



16.027740

Geachte raad,

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van een woning aan de Wilhelminastraat in Oudelande (huisnummer wordt nr. 27a). Wij stellen voor:

- A. het (digitale) bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016" (NL.IMRO.0654.BPOLWS27a2016-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- C. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro op te stellen, aangezien dit in casu niet vereist is.

Voorgeschiedenis

Aan de Wilhelminastraat 27 bevindt zich een voormalig fruitteeltbedrijf. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Kern Oudelande 2013" was dit bedrijf reeds naar elders verplaatst en is voor de gronden waarop een fruitschuur staat een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is de bouw van één woning planologisch-juridisch mogelijk.

Door de initiatiefnemers is, in overleg met de gemeente, een bouwplan voor de nieuwe woning vervaardigd, waarin alle partijen zich kunnen vinden. Echter, dit bouwplan voldoet, vanwege een afwijkende situering op het perceel, niet aan de wijzigingscriteria zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Oudelande 2013". Derhalve kan van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik worden gemaakt en is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het thans voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Inhoud plan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en regelt sec de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Korte tijdshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van de toelichting waarin de beoogde situatie wordt beschreven. Het plan kent maar één enkelbestemming, te weten "Wonen". De inhoud van regels is afgestemd op het beoogde bouwplan. Omdat het uitvoeren van archeologisch onderzoek vanwege de omvang van de nieuwbouw in casu niet nodig is, maar de gronden wel een hoge verwachtingswaarde kennen, voorziet voorliggend plan ook in een archeologische dubbelbestemming.

Grondexploitatieovereenkomst

Met de initiatiefnemer hebben wij afspraken gemaakt over onder meer het bouw- en inrichtingsplan, de aanleg en instandhouding van groen en de aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, waaronder het verhaal van eventuele planschadekosten. Deze afspraken zijn neergelegd in een grondexploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro)).

Financiën

Geen exploitatieplan vereist

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

Financiering

Met de beoogde nieuwbouw gaan geen gemeentegelden gemoeid. De kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Geen vooroverleg-/inspraakfase

Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft en de bouwmogelijkheid reeds onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan "Kern Oudelande 2013", is besloten geen voorontwerp bestemmingsplan op te stellen, maar direct over te gaan naar de ontwerpplanfase. Een ieder heeft in deze fase de gelegenheid gekregen om inhoudelijk op het plan te reageren, waardoor er geen belangen zijn geschaad. In paragraaf 7.2 is het overslaan van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro verantwoord.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016" was in de periode van 31 maart tot en met 11 mei 2016 voor iedereen te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook heeft het plan voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Heinkenszand en waren de stukken te bekijken via de gemeentelijke website (www.borsele.nl). Van de terinzagelegging is vooraf kennis gegeven in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Derhalve heeft er ook geen hoorzitting van de "Hoorcommissie zienswijzen bestemmingsplannen" plaatsgevonden. Er is geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het plan.

Besluit

Besloten wordt het bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016" ongewijzigd vast te stellen. Een en ander conform het ontwerp raadsbesluit.

Ter inzage liggende stukken

Geen

Bijlage(n)

- * ontwerp bestemmingsplan "Kern Oudelande, gedeelte Wilhelminastraat 27a, 2016"
- * bijlagenboek, behorend bij voorgenoemd plan
- * ontwerp raadsbesluit

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

E.J. Gelok burgemeester.

F.A. Traas secretaris.