

GEMEENTE BORSELE

Projectbesluit "Citadel te Nieuwdorp"

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

Door de Zeeuwse Projektmaatschappij Fraanje BV (ZPG) te Lewedorp is verzocht om planologische medewerking te verlenen aan de realisering van 7 woningen aan de Citadel te Nieuwdorp.

De planlocatie is gelegen in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" en heeft de bestemming "Overig-Schuur" (O-S) en de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "volkstuin" (R-vt). Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande bestemmingen om te kunnen zetten naar "Wonen. Gebleken is dat het (totale) bouwplan niet kan worden gerealiseerd met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Met toepassing van het projectbesluit als bedoeld in het toen geldende artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening kan in afwijking van het bestemmingsplan medewerking worden verleend.

Het projectbesluit wordt ruimtelijk onderbouwd met de Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit "Citadel te Nieuwdorp".

Gelet op de brief van gedeputeerde staten van Zeeland d.d. 4 juli 2008 en de brief van de VROM-inspectie van 26 mei 2009 is het wettelijk vooroverleg ex artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (oud) achterwege gelaten. In de inspraakverordening 2008 is bepaald dat geen inspraak wordt verleend bij de uitvoering van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Nu in de "Structuurvisie Borsele 2009-2014" is ingegaan op de uitbreiding van Nieuwdorp en in het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" de planlocatie is aangeduid als woningbouwlocatie kan geconcludeerd worden dat het projectbesluit dient als uitvoering van het geformuleerde beleid. De belangen van belanghebbenden zijn gewaarborgd door de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.

Het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en alle overige relevante stukken heeft van 23 september 2010 tot en met 3 november 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens die termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gebleken is dat tegen het nemen van het projectbesluit uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan of andere omstandigheden die zich verzetten tegen het projectbesluit.

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor de realisering van het plan is met de Zeeuwse Projektmaatschappij Fraanje BV een (grond) exploitatieovereenkomst gesloten, waarin partijen de rechten en plichten hebben vastgelegd waaronder de exploitant zal overgaan tot ontwikkeling van de planlocatie. Voorts is gebleken dat het project economisch uitvoerbaar is.

De bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (oud) berust bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft bij besluit van 1 april 2010 deze bevoegdheden gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

B E S L U I T:

Gelet op de artikelen 3.10 en 3.11 Wet ruimtelijke ordening (oud) en de artikelen 5.1.1. en 5.1.3, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (oud) wordt:

1. een projectbesluit met indentificatienummer NL.IMRO.0654.PBND2010 genomen voor de bouw van zeven woningen aan de Citadel te Nieuwdorp waarmee in afwijking van het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" de woningen gerealiseerd kunnen worden;
2. de Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectbesluit "Citadel te Nieuwdorp" als motivering van dit besluit vastgesteld;
3. met in achtneming van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro jct artikel 6.2.1. Bro geen exploitatieplan opgesteld omdat de vast te stellen kosten anderszins verzekerd zijn.

burgemeester en wethouders van Borsele,
de secretaris, de burgemeester,

