



Besluit van de gemeenteraad van Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern ’s-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021”.

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

Door middel van het aangehechte voorstel d.d. 21 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Borsele het bestemmingsplan “Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021” ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerp besluit en het ontwerp bestemmingsplan waren in de periode van 8 april tot en met 19 mei 2021 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen de betreffende stukken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand.

De bovenstaande is vooraf bekend gemaakt door middel van een publicatie in de Staatscourant en in het Gemeenteblad van 7 april 2021. 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 binnengekomen.

BESLUIT

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

- A. het bestemmingsplan “Kern ’s-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021” (NL.IMRO.0654.BPGPSS2021-0003) 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 8 juli 2021,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel

Zaaknummer:



Nummer raadsvoorstel	6
Raadsvergadering	8 juli 2021
Portefeuillehouder	Wethouder Weststrate
Onderwerp	Voorstel tot ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021"

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 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021"(NL.IMRO.0654.BPGPSS2021-0003) 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.

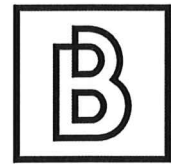
AANLEIDING EN DOEL

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 Schoolstraat in 's-Gravenpolder. Aan de Schoolstraat worden in totaal 26 woningen gesloopt en 24 duurzame, levensloopbestendige woningen (Pluswoningen) teruggebouwd. Om de nieuwbouw aan de noordzijde van de Schoolstraat (17 woningen) en de realisatie van het parkeerterrein planologisch-juridisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

ARGUMENTEN

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan en maakt de beoogde situatie, de nieuwbouw van de sociale huurwoningen en de realisatie van het parkeerterrein, planologisch-juridisch mogelijk. Voor meer informatie over de voorgestane ruimtelijke



gemeente
BORSELE

ontwikkeling wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan. De inhoud van de juridische regeling is specifiek afgestemd op het beoogde gebruik en het beoogde bouwplan.

Vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg toegestuurd aan de in paragraaf 7.1 van de toelichting genoemde overlegpartners. Van de betreffende instanties zijn vooroverlegreacties ontvangen. De reacties betreffen opmerkingen van ondergeschikt belang dan wel is aan de opmerkingen opvolging gegeven. De overlegpartners zijn in principe akkoord met de beoogde ontwikkeling. Daarnaast heeft het voorontwerp in de periode van 2 juli tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode kon eenieder een schriftelijke reactie op het plan bij ons naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Wij hebben 2 schriftelijke reacties ontvangen. In het Vooroverleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021" (d.d. 19 november 2020) is een samenvatting en beantwoording van de reacties opgenomen (zie bijlage 6 van het bijlagenboek).

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021" en ontwerp besluit waren in de periode 8 april tot en met 19 mei 2021 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 de Staatscourant, het Gemeentebled 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

Grondexploitatieovereenkomst en koopcontract

Met Beveland Wonen zijn afspraken gemaakt over onder meer de planologische procedure, de ontwikkeling van het bouwplan, de aan de gemeente te vergoeden kosten en leges en de verkoop van grond aan de gemeente. Deze afspraken zijn vastgelegd in een grondexploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) en een koopcontract.

Basis verlening omgevingsvergunning activiteit bouw en gebruik gronden als parkeerterrein

Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische basis geboden voor de vergunningverlening voor het beoogde bouwplan. Daarnaast regelt het bestemmingsplan dat het gebruik van een deel van de gronden als openbaar parkeerterrein is toegestaan.

FINANCIËN

Geen exploitatieplan vereist

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

Financiering ontwikkeling

De realisering van het bouwplan is voor rekening van Beveland Wonen. De kosten voor de realisatie van de openbare voorzieningen worden gedragen door de gemeente en Beveland Wonen. Op 1 april jl. heeft uw raad ingestemd met het ter beschikking stellen van het voor deze ontwikkeling benodigde krediet. Het betreft een bedrag van € 258.000,- waarvan € 86.000,- door Beveland Wonen wordt ingebracht. Aangezien we destijds onder preventief toezicht stonden is uw besluit ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Zeeland. Inmiddels heeft de provincie de herstelbegroting en alle daarbij meegenomen begrotingswijzigingen goedgekeurd. Daarmee is het krediet dat benodigd is voor de uitvoering van het project daadwerkelijk beschikbaar.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt deze gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegd (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. Er kan dan voor het beoogde bouwplan vergunning worden verleend. Als alles volgens planning verloopt, verwacht Beveland Wonen de laatste fase van de nieuwbouwwoningen aan de Schoolstraat eind september 2022 op te leveren. De aanleg van het parkeerterrein loopt deels gelijk op met de (af)bouw van deze woningen, zodat het parkeerterrein ongeveer rond diezelfde tijd gereed is.

COMMUNICATIE

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door het plaatsen van publicaties in de Staatscourant, het gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

BESLUIT

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021"(NL.IMRO.0654.BPGPSS2021-0003) 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
D21.555951	Ontwerp bestemmingsplan "Kern 's-Gravenpolder, gedeelte Schoolstraat, 2021" en bijbehorend bijlagenboek
D21.562975	Ontwerp raadsbesluit, behorend bij voornoemd bestemmingsplan

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele,

G.M. Dijksterhuis, burgemeester.

J.M. Jansen, secretaris.