

GEMEENTE BORSELE

Besluit van de raad van de gemeente Borsele tot vaststelling van het bestemmingsplan "s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013".

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

Middels het aangehechte voorstel d.d. 19 november 2013 hebben burgemeester en wethouders het bestemmingsplan "s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Borsele.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in de periode van 29 augustus tot en met 9 oktober 2013 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 Bevelandse Bode van 28 augustus 2013 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 geen zienswijzen binnengekomen.

B E S L U I T:

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

- A. Het bestemmingsplan "s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013" ongewijzigd vastgesteld, conform het ter visie gelegde ontwerp (NL.IMRO.0654.BPHACII3F2013);
- B. De bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN, zoals deze op het moment van dit besluit geldt, vastgesteld;
- C. Geen exploitatieplan opgesteld als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins kunnen worden verhaald;
- D. Ingestemd met de bouwgrondexploitatie "s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013";
- E. De uitgifteprijzen in het plan "s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013" worden als volgt vastgesteld:
 - Vrijstaande woningen goede ligging € 215,-- per m², excl. BTW
 - Vrije en 2^e1-kapwoningen € 197,50 per m², excl. BTW
 - Vrijstaande woningen mindere ligging € 195,-- per m², excl. BTW
 - Rijwoningen € 160,-- per m², excl. BTW
- F. na het woonrijp maken van het plangebied een bedrag van € 4.390,-- structureel toegevoegd aan de betreffende beheersposten in de begroting ter dekking van de onderhoudslasten ten gevolge van areaalvergroting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2013,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvergadering 12 december 2013

Voorstel B 4

Heinkenszand, 19 november 2013

Onderwerp:

voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 's-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013 en bijbehorende richtlijnen beeldkwaliteit (portefeuille wethouder Schenk)

Gemeenteraad	datum 12/12/13
overeenkomstig B en W	Besloten
voor kennisgeving aan de raad	paraaf

LpB/066/VVD tegen vaststell
uitgiftegrondprijzen
mokke LpB/066/VVD verworpen



13.021087

Geachte raad,

Voorstel

Het ontwerp bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013" en de bijbehorende richtlijnen beeldkwaliteit hebben van 29 augustus tot en met 9 oktober 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorgeschiedenis

Op 20 augustus 2013 hebben wij ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3^e fase, 2013", de bijbehorende ontwerp richtlijnen beeldkwaliteit en het opstarten van de vaststellingsprocedure. Inmiddels is de procedure zo ver gevorderd dat het bestemmingsplan en de richtlijnen beeldkwaliteit ter vaststelling kunnen worden aangeboden aan uw gemeenteraad.

Argumenten

Op grond van artikel 6.12 Wro moet uw raad een besluit nemen bij de vaststelling van een bestemmingsplan over het verhaal van kosten voor de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden. Alle te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en het verhalen van de exploitatiekosten is via de gronduitgifte verzekerd. Het opstellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro is derhalve niet vereist.

(Juridische) consequenties

Op basis van dit bestemmingsplan kan straks gekomen worden tot het verlenen van omgevingsvergunning voor de bouw van de voorgestane woningen.

Financiën

Er is een exploitatieoverzicht beschikbaar, waaruit blijkt dat het plan financieel haalbaar is.

Met als uitgangspunt dat de plannen minimaal kostendekkend moeten zijn, maar ook rekening houdend met prijzen in andere dorpen, komen we tot de volgende uitgifteprijzen:

- | | |
|---|---|
| - Vrijstaande woningen goede ligging | € 215,-- per m ² , excl. BTW |
| - Vrije en 2 ^e 1-kapwoningen | € 197,50 per m ² , excl. BTW |
| - Vrijstaande woningen mindere ligging | € 195,-- per m ² , excl. BTW |
| - Rijwoningen | € 160,-- per m ² , excl. BTW |

Door de realisering van het plangebied neemt het areaal openbare ruimte toe en daardoor dus de onderhoudslast. Het inrichtingsplan is inmiddels gereed en de totale kostenpost bedraagt €4.390,-- per jaar. Nadat het plangebied woonrijp is gemaakt moet het bedrag structureel worden toegevoegd aan de betreffende beheersposten in de gewone begroting. De financiële last wordt opgevoerd bij de besprekingen voor de Kadernota.

Uitvoering/planning

N.v.t.

Communicatie

De publicatie van de vaststelling zal plaatsvinden in de Staatscourant en de Bevelandse Bode. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt.

Besluit

Ingestemd wordt met:

- Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3e fase, 2013";
- Ongewijzigde vaststelling van de bijbehorende richtlijnen beeldkwaliteit;
- Geen opstelling exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is;
- Vaststelling van de bijbehorende ondergrond op basis van de GBKN, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
- Instemming met de bouwgrondexploitatie "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3e fase, 2013";
- Vaststelling van de uitgifteprijs in het plan "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3e fase, 2013";
- Toevoeging van € 4.390,- aan de betreffende beheersposten in de begroting ter dekking van de onderhoudskosten ten gevolge van de areaalvergroting.

Ter inzage liggende stukken

- Het ontwerp besluit en de overige op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage (in het gemeentehuis)

Bijlage(n)

- Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3e fase, 2013"
 - Bouwgrondexploitatie "'s-Heer Abtskerke, Colenshoek II, 3e fase, 2013"
- beeldkwaliteitRichtlijnen

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Borsele

E.J. Gelok, burgemeester.

J.P. van den Berge, secretaris.