



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

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

BESLUIT

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

- A. het bestemmingsplan Kern 's-Heerenhoek 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020 (NL.IMRO.0654.BPHHWL82020-0003) conform het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld;
- B. de bijbehorende ondergrond op basis van de 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 5 november 2020,

de griffier,

de voorzitter,

Gemeenteraad	datum 5-11-2020
overeenk. voorstel B en W	besloten
voor kennisg. aangenomen	paraaf



Raadsvoorstel

Zaaknummer: D20.505476



Nummer raadsvoorstel 8
Raadsvergadering 5 november 2020
Portefeuillehouder Wethouder Weststrate

Onderwerp Bestemmingsplan "Kern 's-Heerenhoek 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020"

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-Heerenhoek 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020 (NL.IMRO.0654.BPHHWL82020-0003 conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
2. de bijbehorende ondergrond op basis van de BGT vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro op te stellen, aangezien dit in casu niet vereist is.

AANLEIDING EN DOEL

Het op het adres Werrilaan 8 te 's-Heerenhoek gevestigde bedrijf heeft de wens kenbaar gemaakt om te komen tot een meer efficiënte indeling van het bedrijf (zowel voor wat betreft de bebouwde/nog te bebouwen als de onbebouwde ruimte) ter plaatse waardoor:

- het bestaande bedrijfsgebouw kan worden uitgebreid;
- voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd en behouden;
- een nieuw bijgebouw kan worden gerealiseerd;
- de tuin aan de voorzijde onaantast blijft.

Ondanks dat de voorgestane ontwikkeling in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kern 's-Heerenhoek 2011 wordt de ontwikkeling door ons als positief gezien. Het is om die reden dat wij gestart zijn met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan dat gaat fungeren als planologisch-juridisch kader voor de voorgestane bedrijfsontwikkeling.

ARGUMENTEN

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een zogenaamd postzegelplan, waarbij de regels zijn toegesneden op de beoogde situatie. Door de voorgestane efficiëntere indeling van het terrein kunnen de bouwmogelijkheden die toegestaan zijn op basis van het thans geldende bestemmingsplan beter worden benut zonder dat dit leidt tot ruimere bouwmogelijkheden. Met deze ontwikkeling komen er dus per saldo niet meer bouwmogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan toestaat, de bouwmogelijkheden worden iets anders van opzet. Ook kan door deze gewijzigde indeling voorzien blijven worden in de benodigde parkeercapaciteit. En blijft de karakteristieke inrichting van het voorerf onaangetast c.q. behouden.

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan “Kern 's-Heerenhoek, 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020” en het ontwerp besluit waren in de periode van 27 augustus tot en met 7 oktober 2020 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 de Staatscourant en in het Gemeenteblad van 26 augustus 2020. 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.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Het bestemmingsplan maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Het bestemmingsplan vormt hiermee de basis om te komen tot vergunningverlening voor de beoogde bedrijfsbebouwing. En de basis voor de voorgestane terreinontwikkeling.

FINANCIËN

Met initiatiefnemer is een grondexploitatieovereenkomst gesloten, waarmee is voldaan aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening dat de kosten van grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro, kan daarmee achterwege blijven. In de overeenkomst hebben partijen de rechten en plichten vastgelegd waaronder de exploitant/initiatiefnemer kan overgaan tot de door hem voorgestane ontwikkeling. Door het sluiten van de overeenkomst gaat de ontwikkeling niet gepaard met financiële consequenties voor de gemeente.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan wordt uw besluit gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Als er in deze periode geen beroep tegen uw besluit wordt ingesteld en er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt uw besluit daags na de beroepstermijn in werking.

Vanaf dat moment kunnen wij de benodigde omgevingsvergunning verlenen.

COMMUNICATIE

Communicatie omtrent de planologische procedure/uw besluit is vastgelegd in de Wro en de Awb.

BESLUIT

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan Kern 's-Heerenhoek 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020 (NL.IMRO.0654.BPHHWL82020-0003 conform het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen;
2. de bijbehorende ondergrond op basis van de BGT vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro op te stellen, aangezien dit in casu niet vereist is.

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
D 20.500158	Ontwerp bestemmingsplan "Kern 's-Heerenhoek 2011, gedeelte Werrilaan 8, 2020"
D20.505475	201105 raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borsele,

G.M. Dijksterhuis, burgemeester.

J.M. Jansen, secretaris.