



Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele tot vaststelling van het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022".

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

Het wijzigingsplan maakt het planologisch-juridisch mogelijk om aan de Burgemeester Timansweg zes aaneengesloten levensloopbestendige woningen te bouwen.

Het ontwerp van het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" was vanaf 3 februari 2022 te raadplegen via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0654.WPHHBTW2022-0001>

Daarnaast hebben het ontwerp besluit en het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Stenevate 10 in Heinkenszand.

Van de terinzagelegging is kennis gegeven in het Gemeenteblad van 2 februari 2022. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid tot het zowel schriftelijk als mondeling kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden in de periode van 3 februari tot en met 16 maart 2022.

Van de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt. Er is één zienswijze ontvangen. De behandeling van deze zienswijze is neergelegd in aangehecht collegevoorstel. Dit voorstel maakt onderdeel uit van voorliggend besluit.

Besluit

Met inachtneming van de artikelen 3.6, lid 1 en 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en gelet op artikel 3.6.2 van de regels van het bestemmingsplan "Kern 's-Heerenhoek 2011" wordt:

- A. de zienswijze van indiener A niet-ontvankelijk verklaard;
- B. bijlage 2 van het bijlagenboek (Memo stikstofberekening) vervangen door een actuele versie;
- C. bijlage 3 (Evaluatieverslag bodemsanering) en bijlage 4 (Evaluatiebeschikking RUD) uit het bijlagenboek verwijderd. In plaats hiervan wordt opgenomen het "Eindrapport

bodemonderzoek Burg. Timansweg te 's-Heerenhoek", SMA, 4 mei 2022 (= nieuwe bijlage 3). Bijlage 5 wordt als gevolg hiervan hernoemd naar bijlage 4;

- D. in paragraaf 5.6 van de toelichting, onder het kopje "Toetsing" de volledige tekst vervangen door de volgende tekst: "In opdracht van Cingelveste BV is door SMA Zeeland BV bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 3 van het bijlagenboek. Uit het bodemonderzoek blijkt dat het gevonden gehalte asbest plaatselijk de interventiewaarde overschrijdt. In overleg met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland is besloten om een saneringsplan op te stellen. De provincie is bevoegd gezag om op basis van dit plan te beschikken. Met het uitvoeren van de sanering wordt de grond geschikt voor de functie wonen.";
- E. in paragraaf 5.6 van de toelichting, onder het kopje "Conclusie" de volledige tekst vervangen door de volgende tekst: "De bodem is na sanering geschikt voor de beoogde ontwikkeling.";
- F. het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" (NL.IMRO.0654.WPHHBTW2022-0002), met inachtneming van hetgeen hierboven onder B tot en met E is besloten, en in het collegevoorstel is toegelicht, gewijzigd vastgesteld.

Heinkenszand, 12 juli 2022

burgemeester en wethouders voornoemd
de secretaris, de burgemeester,

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk	Z21.016664 / D22.590464
Onderwerp	Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022"
Afdeling	Ruimte
Steller	Heijdra, Miriam
Portefeuillehouder	C. Weststrate
Besloten in de vergadering van	College van B&W d.d. 12 jul 2022
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Toelichting besluit

VOORSTEL	Wij stellen u voor om: 1. de zienswijze van indiener A niet-ontvankelijk te verklaren aangezien indiener geen belanghebbende is; 2. het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" gewijzigd vast te stellen. Een en ander conform het geschrevene in voorliggend collegevoorstel en ontwerp collegebesluit.
BESLUIT	Het college besluit: 1. de zienswijze van indiener A niet-ontvankelijk te verklaren aangezien indiener geen belanghebbende is; 2. het wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" gewijzigd vast te stellen. Een en ander conform het geschrevene in voorliggend collegevoorstel en het ontwerp collegebesluit.
AANLEIDING EN DOEL	Bij besluit van 23 november 2021 heeft u ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022". Dit plan maakt de nieuwbouw van 6 aaneengesloten levensloopbestendige woningen op de

hoek van de Burgemeester Timansweg/Prins Hendrikstraat planologisch-juridisch mogelijk. Na uw akkoord is het vooroverleg ex artikel 3.1.1 opgestart. De provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen hebben in dat kader op het plan gereageerd. Aangezien de opmerkingen niet leidden tot fundamentele veranderingen in het plan is vervolgens, zonder uw tussenkomst conform uw besluit van 23 november, de vaststellingsprocedure opgestart. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ontvangen. Wij vragen u deze zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren aangezien de indiener geen belanghebbende is. Daarnaast vragen wij u akkoord te gaan met het doorvoeren van enkele ambtshalve wijzigingen in het plan en derhalve het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

ARGUMENTEN

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Een concept van het ontwerp wijzigingsplan is toegestuurd naar de provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Van deze organisaties zijn vooroverlegreacties ontvangen. Verwezen wordt naar bijlage 5 van het bijlagenboek waarin de reacties van een antwoord zijn voorzien. De vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerp wijzigingsplan, maar zijn niet van dien aard dat het heeft geleid tot een andere invulling van c.q. juridische regeling voor het plangebied.

Tervisielegging ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" was in de periode van 3 februari tot en met 16 maart 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lag het plan samen met het ontwerp besluit voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Hiervan is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeentebled en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door belanghebbenden kenbaar gemaakt. Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ontvangen.

Zienswijze

In artikel 3.15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is bepaald dat *belanghebbenden* met betrekking tot het ontwerp besluit een zienswijze naar voren kunnen brengen. Terzijde: In het kader van een bestemmingsplanprocedure kan *een ieder* een zienswijze naar voren brengen. De ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerp wijzigingsplan "Kern 's-Heerenhoek, gedeelte Burgemeester Timansweg, 2022" vormt een bijlage bij dit voorstel. In artikel 1.2 Awb staat: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken." Gezien de grote afstand tussen het woonadres van de indiener van de zienswijze en het onderhavige plangebied is de indiener geen belanghebbende bij voorliggend besluit. Om die reden vragen wij u de ingediende zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren. De zienswijze komt daarmee verder

niet voor inhoudelijke behandeling in aanmerking.

Ambtshalve wijzigingen

Wij stellen voor om in het kader van de vaststelling van het wijzigingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Actualisatie AERIUS-berekening

Op 13 januari 2022 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. Voor het uitvoeren van stikstofberekeningen moet van deze geactualiseerde versie gebruik worden gemaakt. De berekening die is opgenomen als bijlage bij ontwerp wijzigingsplan is gemaakt met de versie uit 2021 en is daarmee verouderd. Om die reden is een nieuwe berekening uitgevoerd. Voorgesteld wordt om bijlage 2 uit het ontwerp wijzigingsplan te vervangen door de actuele stikstofberekening (zie bijlagen bij dit voorstel). De actualisatie heeft overigens geen consequenties voor de conclusie en daarmee de tekst in de toelichting. Uit de berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebied.

Opnemen resultaten bodemonderzoek

In het ontwerp wijzigingsplan wordt verwezen naar de bodemsanering die in 2017 in het plangebied heeft plaatsgevonden. Het evaluatieverslag en de evaluatiebeschikking zijn respectievelijk als bijlage 3 en 4 bij de toelichting opgenomen. Bij nader inzien is, in overleg met de RUD, besloten dat het gewenst is om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De gronden in het plangebied waren namelijk niet eerder (volledig) onderzocht, vanwege de aanwezigheid van de bebouwing van de smederij en sterke begroeiing. Uit het bodemonderzoek, dat is opgenomen als bijlage bij dit voorstel, blijkt dat het gevonden gehalte asbest plaatselijk de interventiewaarde overschrijdt. Als gevolg hiervan is besloten een saneringsplan op te stellen. De provincie is het bevoegde gezag om op basis van dit plan te beschikken. Met het uitvoeren van de sanering wordt de grond geschikt voor de functie wonen. De bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Terzijde merken we op dat het overige gedeelte van het voormalige AMAC-terrein wel eerder volledig op asbest was onderzocht en dat sanering daar reeds heeft plaatsgevonden. De maximale waarde voor de klasse wonen wordt op die gronden niet overschreden.

Voorgesteld wordt om de bijlagen 3 en 4 uit het ontwerp wijzigingsplan te vervangen door het Eindrapport bodemonderzoek Burg. Timansweg te 's-Heerenhoek (Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. d.d. 4 mei 2022). Als gevolg hiervan wordt voorgesteld de tekst in paragraaf 5.6, onder het kopje "Toetsing" in zijn geheel te vervangen door de volgende tekst: "In opdracht van Cingelveste BV is door SMA Zeeland BV bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 3 van het bijlagenboek. Uit het bodemonderzoek blijkt dat het gevonden gehalte asbest plaatselijk de interventiewaarde overschrijdt. In overleg met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland is besloten om een saneringsplan op te stellen. De provincie is

bevoegd gezag om op basis van dit plan te beschikken. Met het uitvoeren van de sanering wordt de grond geschikt voor de functie wonen". Daarnaast wordt voorgeteld om onder het kopje "Conclusie" de tekst als volgt aan te passen": "De bodem is na sanering geschikt voor de beoogde ontwikkeling."

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Met de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan wordt een planologisch-juridische basis geboden voor de vergunningverlening voor het beoogde bouwplan.

FINANCIEN

Eerder heeft u ingestemd met het aangaan van een anterieure overeenkomst met Cingelveste. Kostenverhaal is hiermee verzekerd waardoor het opstellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), achterwege kan blijven.

De planvormings- en bouwontwikkelingskosten zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee gaat geen geld van de gemeente gemoeid.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door uw college 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 wijzigingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Er kan vervolgens vergunning voor het beoogde bouwplan worden aangevraagd en (onder de voorwaarde van bodemsanering) verleend.

COMMUNICATIE

De tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan wordt bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze wordt, voor aanvang van de beroepstermijn, over uw besluit geïnformeerd.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Over dit advies ligt/liggen het/de volgende stuk(ken) ter inzage:
Geen.