

**Portefeuillehouder** : A.M. Verseput  
**Afdeling** : Ruimte & Milieu  
**Behandelend ambtenaar** : Joop Wesdorp  
**Datum** : 19 maart 2013  
**Onderwerp** : Bestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee"

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" (identificatienummer NL.IMRO.1676.00071Bp-  
vast) vast te stellen.
2. Het beeldkwaliteitsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" vast te stellen.
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2, sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" heeft vanaf 2 januari tot en met 12 februari 2013 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid hiertegen zienswijzen bij uw raad in te dienen. Van deze mogelijkheid is door niemand gebruik gemaakt. Het voorstel is nu om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan met het bijbehorend beeldkwaliteitsplan, als aanvulling op de Welstandsnota 2012.

Woningcorporatie Zeeuwsland heeft het initiatief genomen om de wijk Buijse in Zierikzee de komende jaren te herstructureren. Door middel van het slopen van 141 woningen en vervangend nieuwbouwen van 129 woningen wil Zeeuwsland samen met de gemeente de wijk Buijse een nieuwe impuls geven. Het herstructureren van de wijk Buijse past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Zierikzee' en daarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig. Het plangebied van het bestemmingsplan bestrijkt de straten P.D. de Vosstraat, een deel van de Slabberswerf, Raveslootstraat, D'Aillystraat, Doelemanplein, Marisstraat en een deel van de Hofferstraat.

### Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan hetwelk op 25 april 2013 kan worden vastgesteld en daarna in werking kan treden.

### Argumenten

#### 1.1. Het voorstel past in het beleid

In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht gegeven van het geldende beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Dit geeft zijn weerslag gevonden in de regels en op de verbeelding.

#### 1.2. Juridisch kader

De door te lopen procedure is conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Verder betreft het een project waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

#### 2.1. Beeldkwaliteitsplan

Als aanvulling op de Welstandsnota 2012 is het noodzakelijk, een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Wat betreft de beoogde herstructurering van het plangebied geldt dat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vertaald in een beeldkwaliteitsplan dat aan de welstandsnota zal worden toegevoegd. Dat vormt daarmee het nieuwe toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning.

### 3.1. Exploitatieplan

Een exploitatieplan conform artikel 6.12, lid 2, sub a Wro is niet nodig. De gemeente en de woningcorporatie hebben in overleg overeenstemming bereikt over de verdeling van kosten uit de grondexploitatie. Er is derhalve sprake van een vrijwillige overeenkomst met de grondeigenaar, een zogenaamde anterieure overeenkomst.

### Financiën

De kosten voor de procedure bestemmingsplan zijn op grond van de op 21 juni 2011 gesloten samenwerkingsovereenkomst plan Buijse Zierikzee voor rekening van de initiatiefnemer.

### Communicatie

Daarnaast zal het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en de daarop volgende tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd in de "Wereldregio", op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tegelijk wordt een kennisgeving verzonden aan de overlegpartners. Het besluit en daarbij behorende stukken worden digitaal ter beschikking gesteld.

### Uitvoering

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling, gedurende 6 weken ter visie worden gelegd met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Beroep kan worden ingediend door iedere belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ontvangen door de Raad van State. Het betreft een project waarop de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit brengt met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel  
secretaris

G.C.G.M. Rabelink  
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 25 april 2013.



, voorzitter

wvd, griffier



## Raadsbesluit

Afdeling : Ruimte & Milieu  
Onderwerp : Bestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee"

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2013;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" ter inzage heeft gelegen vanaf 2 januari tot en met 12 februari 2013;

dat gedurende deze periode er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.1676.00071Bp-vast;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis en herstelwet;

### besluit :

1. Het bestemmingsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.1676.00071Bp-vast);
2. Het beeldkwaliteitsplan "Herstructurering Buijse Zierikzee" vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 25 april 2013.

T. van Oostenbrugge  
griffier

G.C.G.M. Rabelink  
voorzitter