

Raadsbesluit

Besluit Raad: Conform

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland'
Zaaknummer 613030
Afdeling Ruimte en Milieu (RenM)

De gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022;

Overwegende dat:

- overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan van 28 maart tot en met 9 mei 2022 voor een ieder langs de elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld;
- gedurende deze termijn van tervisielegging aanvankelijk één zienswijze is ingediend welke later weer is ingetrokken en er daarmee geen zienswijzen meer zijn;
- in de bij dit besluit horende 'Nota ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Hoofdpoortstraat 1 en Kraanplein 10 Zierikzee' is aangegeven op welke onderdelen de plantoelichting en de regels van het bestemmingsplan aangepast worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- de aanpassingen in het juridische bindende planonderdeel regels leiden tot het ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;
- er geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, nodig is omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door een anterieure overeenkomst;
- dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_
NL.IMRO.1676.00327BphOL397328-VA01.dxf

Besluit:

- de 'Nota ambtshalve aanpassing Bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland' vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.
- het bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland', met identificatienummer NL.IMRO.1676.00327BphOL397328-VA01 gewijzigd vast te stellen;

Besloten door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 29 september 2022,

Akkoord

J.Chr. van der Hoek MBA

Voorzitter

Akkoord

P.M.W. Goossens-Smits

Griffier

Raadsvoorstel

Besluit Raad: Conform

Urgentie	Middel,
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland'
Zaaknummer	613030
Datum	30 augustus 2022
Openbaarheid	Externe communicatie
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. de 'Nota ambtshalve aanpassing Bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland'' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.
3. het bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland', met identificatienummer NL.IMRO.1676.00327BphOL397328-VA01 gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland' biedt de mogelijkheid voor het realiseren van twee aaneen gebouwde (burger)woningen aan de Bosblokdreef 5 in Oosterland, ter vervanging van de op dit perceel aanwezige bedrijfswoning en bijgebouwen van het voormalige agrarische bedrijf van de initiatiefnemer. In samenhang met deze ontwikkeling wordt op grond van het gemeentelijk woningbouwbeleid een niet- gerealiseerde woningbouwtitel aan de Lange Achterweg in Oosterland verwijderd. Hiermee blijft de netto woningcapaciteit in Oosterland gelijk.

Bij raadsbrief van 22 maart 2022 is de gemeenteraad geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van maandag 28 maart tot en met maandag 9 mei 2022 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder de gelegenheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend, welke later weer is ingetrokken. Daarmee is er geen sprake (meer) van zienswijzen en geeft de terinzagelegging geen aanleiding voor planaanpassing.

Na afloop van de inzageperiode is wel gebleken dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aanpassing behoeft. In de bijgevoegde "Nota beantwoording ambtshalve aanpassing bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland' zijn deze concreet aangegeven.

Voorts hebben op 12 augustus 2022 de initiatiefnemers de door hen ondertekende en voor dit plan benodigde exploitatieovereenkomst aangeleverd. En op 16 augustus 2022 is ten behoeve van de bestuurlijke behandeling de bijgevoegde pdf-versie van het bestemmingsplan aangeleverd, waarin genoemde ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan dat:

- twee aaneen gebouwde (burger)woningen aan de Bosblokdreef 5 in Oosterland mogelijk maakt. Voor één woning is sprake van vervangende nieuwbouw: dit vanwege sloop/vervanging van de op dit perceel aanwezige sterk verouderd bedrijfswoning, van het voormalige agrarische bedrijf van de

initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling voorziet daarmee ter plaatse in één extra te realiseren woning;

- in samenhang met deze ontwikkeling op grond van het gemeentelijk woningbouwbeleid een niet-gerealiseerde woningbouwtitel aan de Lange Achterweg 2 – 10 in Oosterland verwijderd. Hiermee blijft de netto woningcapaciteit in de kern Oosterland gelijk.

Argumenten

1 en 3.1

De aanpassingen hebben betrekking op de plantoelichting en op de regels van het bestemmingsplan. De aanpassing in de regels (een planologisch juridisch bindende planonderdeel) leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1

Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, is niet nodig omdat met het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In de exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers is het kostenverhaal geregeld. Alle kosten verbonden aan dit bestemmingsplan, waaronder ook planschade, zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Voor de gemeente zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

3.2

In het bestemmingsplan is de ontwikkeling beschreven en getoetst aan het relevante beleid. Aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Communicatie

De publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) en van het beeldkwaliteitsplan vindt plaats op de gebruikelijke en daarvoor voorgeschreven wijze (Wereldregio en gemeentelijke website).

Uitvoering

Het bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) wordt raadpleegbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na publicatie van het vaststellingsbesluit volgt de beroepstermijn van 6 weken. Na afloop van die periode treedt, indien geen sprake is van een voorlopige voorziening, het bestemmingsplan in beginsel in werking.

Bijlagen

1. Nota ambtshalve aanpassing Bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland'
2. Bestemmingsplan 'Bosblokdreef 5 en Lange Achterweg 2-10 Oosterland' bestaande uit:
 - toelichting met bijlagen 1 t/m 4 en 6 t/m 9
 - toelichtingsbijlage 5
 - regels met bijlagen
 - verbeelding

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland hebben op 30 augustus 2022 besloten,

S.J.A. Bronsveld

J.Chr. van der Hoek MBA

Secretaris

Burgemeester

Besloten door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 29 september 2022,

Akkoord

Akkoord

J.Chr. van der Hoek MBA

P.M.W. Goossens-Smits

Voorzitter

Griffier