

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt: 10

Datum: 23 mei 2017

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke'.

case:	17.001756	raadsvoorstel:	17.007644
programma/paragraaf:	volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	budgethouder:	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder:	J.P. Sinke	behandeld door:	J.K. van Rooijen-van den Berg
behandeld in opinieraad:	ja	afdeling:	REO

Voorstel

Voorgesteld wordt de kenbaar gemaakt zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie, MBA
Secretaris

P.A. Zoon
wnd. Burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

RAADSBEHANDELING

Conform aangenomen	TJ	voor:		tegen:	
Gewijzigd aangenomen		Unaniem, bij hamerslag			
Overig					

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk 17.007644 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPBosburg-va-01;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 februari tot en met 29 maart 2017, gecoördineerd met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen, en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van ter visie legging één zienswijze is ingediend;

dat degenen die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid is gesteld deze zienswijze mondeling toe te lichten in de op 9 mei 2017 gehouden vergadering van de opinieraad, die daarbij optrad als hoorcommissie;

dat de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerp;

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

BESLUIT

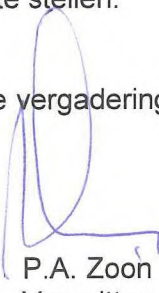
met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

1. de zienswijze van de heer K. Everse en mevrouw S. Lok ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2.. het bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPBosburg-va-01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie januari 2016 en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen;.
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 23 mei 2017.



T. Jansen
Raadsgriffier



P.A. Zoon
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

De woningcorporatie Stichting R&B Wonen (hierna R&B Wonen) is voornemens 30 appartementen te bouwen in het centrum van Yerseke. De projectlocatie is bekend onder de straatnaam 'Bosburg' en is gelegen tussen de Damstraat en de Burgemeester Sinkelaan in Yerseke.

Het voornemen van R&B Wonen is om binnen de projectlocatie 2 bouwmassa's te realiseren:

- In het eerste gebouw worden 16 appartementen met een gemeenschappelijke ruimte gebouwd voor de stichting Zeeuwse Gronden (een centrum voor geestelijke gezondheidszorg uit Terneuzen). De woningen zijn bedoeld voor mensen met een psychiatrische aandoening. Deze personen zijn uitbehandeld en kunnen - met begeleiding - zelfstandig wonen.
- In het tweede gebouw komen 14 huurappartementen voor eenpersoonshuishoudens.

Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke'. Om die reden is voor dit gedeelte van Yerseke een partiële herziening van dat bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dit bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' heeft van 13 februari tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Er is binnen de daarvoor gestelde termijn 1 zienswijze ingediend.

Argumenten

Bestemmingsplan: van ontwerp naar vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' (versie 13 december 2016) met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPBosburg-on01 heeft ter visie gelegen van 16 februari tot en met 29 maart 2017. Tegelijkertijd, met toepassing van de Coördinatieregeling Wro - de wettelijke regeling die het mogelijk maakt om de procedure van samenhangende besluiten gelijk op te laten lopen -, heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de bouw van de appartementen ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging is aan een ieder gelegenheid gegeven een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kenbaar te maken aan het college. Er is binnen de daarvoor gestelde termijn 1 gezamenlijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan door mevrouw S. Lok en de heer K. Everse, Damstraat 69, 4401 AC Yerseke, bij brief van 20 maart, ingekomen op 21 maart 2017. In de zienswijze van 20 maart 2017 wordt verwezen naar de eerdere inspraakreactie van september 2016. De (voornaamste) reden dat de zienswijze is ingediend, is het feit dat volgens mevrouw Lok en de heer Everse door de initiatiefnemer nog onvoldoende is overlegd over de aanleg en plaats van de gewenste groene erfafscheiding.

Hierna wordt de ingediende zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien.

- a. De huidige afvalbak zou niet aan de Damstraat, maar aan de Burgemeester Sinkelaan geplaatst dienen te worden, zoals aangegeven op de laatste infoavond.

Beantwoording zienswijze

De afvalbak wordt geplaatst aan de Burgemeester Sinkelaan. Dit is echter een aangelegenheid die niet specifiek in het bestemmingsplan wordt geregeld.

- b. Er wordt een breedte van 2 meter aangegeven voor de groenstrook tussen de erfafscheiding in oost-westrichting en de nieuwe bestrating. De heer Everse en mevrouw Lok wensen dat er een groenstrook wordt aangehouden met een breedte van 6 meter. Dit is ongeveer gelijk aan de breedte van de bestrating van het huidige pad.

Beantwoording zienswijze

De initiatiefnemer R&B Wonen heeft, samen met een vertegenwoordiger van de gemeente overlegd met de heer Everse over de afstand van de erfafscheiding tot de nieuwe bestrating en de uitvoering van de groenstrook. Zoals besproken wordt de maximaal haalbare ruimte tussen de woning Damstraat 69 en de nieuwe parkeervakken als groen ingericht, conform de situatietekening die de heer Everse en mevrouw Lok hebben ont-

vangen. Gezien de beperkte ruimte kan niet tegemoet worden gekomen aan de wens voor een bredere strook tussen erfafscheiding en de nieuwe bestrating (parkeervakken) vanwege maatgevende afmetingen voor parkeervakken en rijbaan.

- c. Mevrouw Lok en de heer Everse verzoeken om de nieuw aan te leggen groenstrook uit te voeren met een dichte, ondoordringbare en hoge bebossing.

Beantwoording zienswijze

De nieuwe groenstrook zal worden uitgevoerd met een haag, zodat er een scheiding ontstaat tussen de woning en de nieuwe aan te leggen parkeervakken. De gemeente zal in overleg met mevrouw Lok en de heer Everse overgaan tot de inrichting van de groenstrook.

- d. Mevrouw Lok en de heer Everse verzoeken om de geprojecteerde parkeerplaats halverwege af te zetten met bijvoorbeeld een hekwerk, zodat er geen doorgaande weg ontstaat voor het autoverkeer. Alleen voor het fietsverkeer vinden zij een doorgang tussen de Damstraat en de Burgemeester Sinkelaan aanvaardbaar.

Beantwoording zienswijze

Er komt geen doorgang voor het autoverkeer tussen de Burgemeester Sinkelaan en de Damstraat. Er is alleen sprake van een doorgang voor langzaam verkeer.

- e. Mevrouw Lok en de heer Everse verzoeken om meer aandacht te schenken aan het bedrijventerrein 'Burenpolder' en het verkeer op de Groeninx van Zoelenstraat, in relatie met de voorgestane woningbouwontwikkeling binnen de projectlocatie.

Beantwoording zienswijze

Aan de noordoostzijde van het plangebied, aan de andere zijde van de Varkensdijk, liggen de Groeninx van Zoelenstraat en het bedrijventerrein 'Burenpolder' gelegen. De Groeninx van Zoelenstraat is de ontsluitingsroute voor dat bedrijventerrein. De Groeninx van Zoelenstraat kent een snelheidsregime van 50 km/u ter hoogte van de beoogde ontwikkeling. Er is onderzoek gedaan naar de invloed van het wegverkeerslawaai van de Groeninx van Zoelenstraat op de binnen het plangebied geprojecteerde woningbouw. Dit onderzoek is uitgevoerd door Vliex Akoestiek en Lawaaibeheersing op 7 oktober 2016.

Hieraan voorafgaand zijn er verkeerstellingen gedaan op de Groeninx van Zoelenstraat. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai van 48 dB ter plaatse van het plangebied niet overschreden wordt door het verkeer op de Groeninx van Zoelenstraat. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de rapportage van het onderzoek dat is opgenomen in de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan. Voorts is er bij de planvorming gekeken naar de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein industrieterrein 'Burenpolder'.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Een zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

De gronden binnen het bedrijventerrein 'Burenpolder' aan de noordoostzijde van het plangebied zijn deels voorzien van een bestemming 'Bedrijf' die de vestiging mogelijk maakt van bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor deze zogenaamde 'categorie 3.1 bedrijven' geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Het projectgebied 'Bosburg' is op circa 56 meter gelegen van de gronden waar de vestiging van bedrijven die behoren tot genoemde bedrijfscategorie mogelijk is. De richtafstand wordt dus niet overschreden. Daar komt nog bij dat de gronden aan de oostzijde van het plangebied altijd al voorzien zijn van een woonbestemming en dat op die locatie geen nieuwe planologische situatie ontstaat. Verder is van belang dat aan de noordkant van het bedrijventerrein 'Burenpolder' gronden bestemd zijn voor 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vis, schaal- en schelpdierverwerkende industrie'. Deze bedrijfsaanduiding kent een categorie 3.2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij deze categorie hoort een afstand van 100 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De projectlocatie 'Bosburg' ligt op

minimaal 288 meter van de gronden met de categorie 3.2 aanduiding. De richtafstand van 100 meter wordt dus niet overschreden.

Gelet op het bovenstaande hebben de door de indieners van de zienswijze genoemde aspecten 'wegverkeerlawaaï afkomstig van de Groeninx van Zoelenstraat' en 'bedrijfsvestigingsmogelijkheden op het bedrijventerrein 'Burenpolder'' geen invloed op de geprojecteerde woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied.

Conclusie over de zienswijze

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke'.

Overlegresultaten

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn verschillende onderdelen van de organisatie betrokken.

In hoofdstuk 6 van het ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Bosburg, Yerseke' is de maatschappelijke toetsing opgenomen, met een verwijzing naar bijlage 4 en 5 bij dit vast te stellen bestemmingsplan. Hierin is het proces weergegeven van (voor)ontwerp tot en met vaststelling en de overwegingen die zijn gedaan naar aanleiding van binnengekomen (voor)overleg- en inspraakreacties en zienswijzen.

Aanpak/Uitvoering

Het bestemmingsplan is met de vaststelling ervan in de laatste fase van de planologische procedure beland. Na vaststelling zal het bestemmingsplan, gecoördineerd met het besluit over de aangevraagde omgevingsvergunning, 6 weken ter inzage liggen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan en de verleende omgevingsvergunning is er mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van deze beroepstermijn en is de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk.

Lasten, baten en dekking

De procedurekosten en de overige kosten worden via de gesloten anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald.

Standpunt opinieraad

Het bestemmingsplan is 9 mei 2017 in de opinieraad behandeld. De opinieraad is tevens opgetreden als hoorcommissie voor degene die een zienswijze heeft ingediend. De opinieraad is van mening dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld behoort te worden.

