

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke'

Datum vergadering	: 7 november 2023		
Zaaknummer	: Z23.025601	Raadsvoorstel	: D23.246466
Programma/paragraaf	: 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	: G. Boluijt
Portefeuillehouder(s)	: M. Both	Behandeld door	: D.J. Steenberg
Behandeld in opinieraad	: Ja	Afdeling	: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKaaistraat7-va01 ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
Secretaris

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Burgemeester

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

Raadsbehandeling

Conform aangenomen	:	voor: 18	tegen: 0
Gewijzigd aangenomen	:		
Amendement nee	:	voor: --	tegen: --
Amendementnummer	:		
Overig	:	Unaniem bij hamerslag.	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D23.246466, tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.07YeBPKaaistraat7-va01,

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 vanaf donderdag 12 januari 2023 tot en met woensdag 22 februari 2023 ter inzage heeft gelegen en dat dit op de gebruikelijke wijze in het Gemeenteblad, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging door 1 indiener 2 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke', die zijn samengevat in de Nota zienswijzen met kenmerk D23.235728, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en als ingelast wordt beschouwd;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

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

Besluit

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.07YeBPKaaistraat7-va01 - waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - overeenkomstig het voorstel van het college ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 7 november 2023.



mevrouw M.L. van Zon
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

De locatie van het voormalig eetcafé 'De Kruik' is gekocht door ontwikkelaar J.J. de Jager Beheer B.V. (hierna: De Jager). Deze heeft hiervoor een plan ontwikkeld om met gedeeltelijke instandhouding van de bestaande bebouwing 5 appartementen en 2 grondgebonden woningen aan een gedeelde binnentuin te realiseren. Ons college heeft in principe medewerking toegezegd aan het planologisch faciliteren van dit initiatief. Het geldende bestemmingsplan 'Yerseke' biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van dit initiatief binnen het beoogde plangebied, waardoor een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' is opgesteld om de gewenste aanpassing van het planologische regime mogelijk te maken.

Argumenten

Op 2 december 2022 heeft ons college ermee ingestemd om het ontwerpbestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' ter meningsvorming voor te leggen aan de opinieraad (D22.227959). In de opinieraadsvergadering van 20 december 2022 heeft uw raad een mening gevormd over dit ontwerpbestemmingsplan. Van 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn door 1 indiener 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen (D23.235728). Deze nota is tevens opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke'. De Nota zienswijzen is geanonimiseerd met betrekking tot natuurlijke personen. Voor een juist begrip van de ingediende zienswijzen is voor de leden van uw raad een vertrouwelijk document (D23.245574) beschikbaar met de naam van de indiener van de zienswijzen. Hoewel voorgesteld wordt de zienswijzen deels gegrond te verklaren, geven deze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Ambtshalve aanpassingen

De ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beperken zich tot de volgende wijzigingen in de toelichting en bijlagen bij het bestemmingsplan:

- De bevindingen uit het vervolgonderzoek wat benodigd is op basis van de quickscan Wet natuurbescherming zijn verwerkt in het bestemmingsplan en staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.
- De stikstofberekening bij het bestemmingsplan is geactualiseerd met gebruikmaking van de nieuwste versie van Aeries. De conclusies blijven ongewijzigd.
- Het definitieve archeologisch rapport is toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. Dit is gecontroleerd en goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- De waterparagraaf (paragraaf 4.11) is aangevuld met de vaststelling dat het plangebied is gelegen in de invloedssfeer van de waterkering.

Paragraaf 6.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' is aangevuld met een beschrijving van de doorlopen procedure en de beantwoording van de zienswijzen.

Overlegresultaten

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een uitwerking gegeven aan het principebesluit van ons college van 16 maart 2022 (D22.200370). Het plan is door de adviseur van de initiatiefnemer opgesteld in samenspraak met de gemeente. Vanuit verschillende disciplines van de afdelingen REO, BMH en GW is gereageerd op conceptversies van het plan en zijn onderliggende onderzoeken beoordeeld. De inhoud van het voorliggende plan is akkoord bevonden en afgestemd met de portefeuillehouder.

In hoofdstuk 6 van de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' is een beschrijving opgenomen van de resultaten van de doorlopen procedure en van het vooroverleg. Tevens zijn de overwegingen weergegeven die zijn gemaakt naar aanleiding van ontvangen reacties op het plan.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Kaaistraat 7, Yerseke' ongewijzigd vast te stellen.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal daarna gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Als er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan daarna onherroepelijk.

Lasten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer afspraken over plankosten en planschaderisico zijn vastgelegd.

Standpunt opinieraad

De opinieraad is in zijn vergadering op 7 november 2023 in de gelegenheid gesteld zijn opvattingen kenbaar te maken over het ontstane plandossier. Daarbij trad de opinieraad tevens op als hoorcommissie voor de indiener van de zienswijzen. Naar het oordeel van de opinieraad is dit voorstel thans gereed voor besluitvorming.