

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt : 7

Datum : 15 januari 2015

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Yerseke' en vaststelling 'Welstandsnota Reimerswaal 2015'

case	14.006004	raadsvoorstel	14.027282
programma/paragraaf	plannen fysieke leefomgeving	budgethouder	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder(s)	J.P. Sinke	steller	P.G. Driesprong
behandeld in opinieraad	ja	afdeling	REO

Voorstel

Voorgesteld wordt

1. het bestemmingsplan 'Yerseke' gewijzigd vast te stellen.
2. de 'Welstandsnota Reimerswaal 2015' vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
secretaris

A.J. Huisman
burgemeester

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

RAADSBEHANDELING

Conform aangenomen	TJ	voor:		tegen:	
Gewijzigd aangenomen		unaniem			
Overig					

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nummer 14.027282, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Yerseke" met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.07YeBPKom-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 van 25 september 2014 tot en met 5 november 2014 ter inzage heeft gelegen en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek "Reimerswaal Informatie" van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging vier zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat voorgesteld wordt naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding van het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen ten opzichte van het ontwerp;

dat de overwegingen die aan de aanpassingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in hoofdstuk 8 van het vast te stellen bestemmingsplan "Yerseke";

gelet op het ter zake 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 B.M.J. Ruisaard ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. De zienswijze van Verwijs' Kreeftenparken B.V. ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
3. De zienswijze van Krijn Verwijs B.V. ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
4. De zienswijze van Haans Advocaten, namens de firma Pols-Bom, ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
5. Het bestemmingsplan 'Yerseke' met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPKom-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie juli 2013 en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende aanpassing (tevens in het bovengenoemde bestemmingsplan vastgelegd in het hoofdstuk "Maatschappelijke toetsing en kwaliteit" van de toelichting):
 - De functieaanduiding museum van het perceel Kerkplein 1 en 1A in Yerseke te verwijderen van de verbeelding conform het vigerende bestemmingsplan;
 - Het bouwvlak aan de Hartoogstraat 5 in Yerseke conform het vigerende bestemmingsplan op te nemen;

- De specifieke bouwaanduiding – 6 opnemen op de verbeelding ter plaatse van Havendijk 13A in Yerseke naar aanleiding van de zienswijze van Verwijs' Kreeftenparken B.V.;
- Artikel 6.3 laten vervallen naar aanleiding van de zienswijze van Firma Pols-Bom;
- Het aanpassen van de verbeelding ter plaatse van Kerkplein 5 in Yerseke voor de uitbreiding van het kerkgebouw met een sanitaire voorziening.

6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 27 januari 2015.



T. Jansen
raadsgriffier



A.J. Huisman
voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Yerseke' met het daarin opgenomen beeldkwaliteitsplan voor de oesterputten heeft van 25 september 2014 tot en met 5 november 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen.

Opinieraad

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Yerseke' wordt geagendeerd voor de opinieraad van 6 januari 2015. De indieners van de zienswijzen worden uitgenodigd voor de opinieraad waarin zij hun zienswijze nogmaals mondeling kunnen toelichten.

Themaraad

Niet van toepassing

Argumenten

Tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn er 4 zienswijzen ingediend. De samenvatting en de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen zijn verwerkt in hoofdstuk 8 'Maatschappelijke toetsing en kwaliteit' van het bijgaande ontwerpbestemmingsplan met kenmerk 14.028075 t/m 14.028077. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen.

Het bestemmingsplan 'Yerseke' is grotendeels consoliderend van aard. Het plan biedt alleen voor de bedrijven op en rond het oesterputtencomplex en voor enkele bedrijven aan de Grintweg en de Zweedijkseweg (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een verdere toelichting op het plan verwijzen wij korthedshalve naar de inhoud van het bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie paragraaf 8.4 van het bestemmingsplan).

Het 'beeldkwaliteitsplan Oesterputten' zal onderdeel gaan uitmaken van de 'welstandsnota'. Hiervoor is aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk. De voorgestelde wijziging van de welstandsnota zal vanuit deze besluitvorming een separaat inspraaktraject doorlopen. Tegelijk met deze wijziging wordt voorgesteld om de welstandsnota te wijzigen naar aanleiding van een wijziging van het vergunningvrije stelsel per 1 november 2014. Bij de vaststelling van de Welstandsnota Reimerswaal 2012 is hetzelfde onderwerp ook aan de orde gekomen. In die gevallen waarin het vergunningvrije stelsel ruimer gemaakt kon worden door het welstandsvrij maken van bepaalde bouwwerk-categorieën, heeft de raad consequent bepaald dat die ruimte moest worden benut. Bij de wijzigingen per 1 november 2014 is voor een vergelijkbare bouwwerk-categorie de vergunningvrijheid iets teruggebracht, tenzij er geen redelijke eisen van welstand gelden. Standaard moet voor de vergunningvrijheid daarom vanaf 1 november een afstand worden aangehouden van 1 meter tot het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er geen redelijke eisen van welstand gelden. Ook nu is het voorstel om de vergunningvrijheid te verruimen, door voor die bouwwerken in die strook van 1 meter te bepalen dat ze welstandsvrij zijn. En daarmee dus ook potentieel vergunningvrij.

Verder zal de omschrijving van begrip 'achtererfgebied' worden aangepast naar de gewijzigde omschrijving uit het vergunningvrije stelsel.

Overlegresultaten

Niet van toepassing.

Aanpak/Uitvoering

Het bestemmingsplan met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen wordt voorgelegd aan de opinieraad in zijn vergadering van 6 januari 2015. De indieners van zienswijzen worden dan in de gelegenheid gesteld hun reacties toe te lichten. Vervolgens zal het bestemmingsplan voorgelegd worden aan de besluitraad. Na besluitvorming zal het bestemmingsplan voor zes

weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepsprocedure. Ook zal het concept van de gewijzigde welstandsnota zes weken ter inzage worden gelegd ten behoeve van inspraak. Na verwerking van eventuele inspraakreacties zal in een volgende besluitraad de vaststelling van de gewijzigde welstandsnota worden geagendeerd. De kans op inspraakreacties wordt overigens klein geacht, omdat het beeldkwaliteitsplan inzake de Oesterputten al als bijlage van het bestemmingsplan twee keer eerder ter inzage heeft gelegen en er toen geen opmerkingen over zijn gemaakt.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het actualiseren van het bestemmingsplan komen ten laste van het product 481000 (Ruimtelijke Ordening) kostensoort 43432026 (Actualisatie bestemmingsplannen). De uitgaven die zijn gedaan voor het meelezen in de nota zienswijzen stroken nog met het budget zoals dat in de aanbesteding is vastgesteld.

Standpunt opinieraad

Gereed voor besluitvorming. Opvoeren als hamerstuk.