

**RAADSVOORSTEL**

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt:

Datum: 27 februari 2018

**Onderwerp**

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke'.

|                          |                                                                     |                 |                                  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| case:                    | 18.000181                                                           | raadsvoorstel:  | 18.000973                        |
| programma/paragraaf:     | volkshuisvesting, ruimtelijke ordening<br>en stedelijke vernieuwing | budgethouder:   | ir. J. Gideonse                  |
| portefeuillehouder:      | J.P. Sinke                                                          | behandeld door: | J.K. van Rooijen-van den<br>Berg |
| behandeld in opinieraad: | ja                                                                  | afdeling:       | REO                              |

**Voorstel**

Voorgesteld wordt de kenbaar gemaakt zienswijze ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' op de aangegeven manier gewijzigd 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:

tegen:

Gewijzigd aangenomen

Overig

**RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, met kenmerk 18.000973, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke', met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.07YeBPStoofstraat-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 16 november tot en met 27 december 2017 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 terinzagelegging 1 zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze mondeling toe te lichten in de op 6 februari 2018 gehouden vergadering van de opinieraad, die daarbij optrad als hoorcommissie;

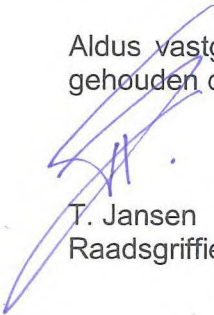
dat de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van de juridische regeling en de verbeelding ten opzichte van het ontwerp van het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

**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 die is ingediend ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke', met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.07YeBPStoofstraat-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie januari 2017 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 wijzigingen:  
*Verbeelding;*  
Het toevoegen van de functieaanduiding 'lav' aan de bestemming 'Verkeer'.  
*Regels;*  
Het aanpassen van artikel 5.1 met betrekking tot de hiervoor genoemde functieaanduiding.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 27 februari 2018.



T. Jansen  
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond  
Voorzitter

## Toelichting op het raadsvoorstel

---

### Inleiding

De gemeente wenst in samenwerking met een particulier tussen de Stoofstraat en de Jan Lievenslaan in Yerseke een lankaamverkeerverbinding te realiseren en de bouw van 1 extra woning aan de Stoofstraat en maximaal 3 woningen aan de Jan Lievenslaan mogelijk te maken. Daartoe worden gronden van bedoelde particulier verworven. Tevens is in het gebied de aanleg van een infiltratiestrook voorzien. Om die ontwikkelingen mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' opgesteld.

Na de termijn van overleg en inspraak, is de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan gestart en heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' van 16 november tot en met 27 december 2017 ter visie gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft iedereen de gelegenheid gehad digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Daarop is 1 zienswijze binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

### Argumenten

#### *Bestemmingsplan: van ontwerp naar vaststelling*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' met planidentificatie NL.IMRO.0703.07YeBPStoofstraat-on01 heeft ter visie gelegen van 16 november tot en met 27 december 2017.

#### *Zienswijze*

Binnen deze termijn is op 27 december 2017 digitaal een zienswijze ingediend. Hierna wordt de inhoud van die zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien.

### Zienswijze

#### *Langzaam verkeer*

De indiener van de zienswijze wenst de verkeersbestemming te voorzien van een nadere functieaanduiding 'lav' (langzaam verkeer). In zijn zienswijze refereert hij aan de met hem gesloten 'koop- en verkoopovereenkomst gronden ten behoeve van ontwikkeling gebiedsinrichting Steehof-Stoofstraat te Yerseke'. In deze overeenkomst is hij met de gemeente overeengekomen dat de weg alleen gebruikt mag worden voor langzaam verkeer en incidenteel door hulpdiensten. De indiener van de zienswijze vreest dat de weg door de ruimere verkeersbestemming ook voor snelverkeer toegankelijk wordt. Hij verzoekt om genoemde functieaanduiding op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke'.

#### *Voorgestelde beantwoording*

In genoemde koop- en verkoopovereenkomst is overeengekomen dat de weg tussen de uitbreidingswijk Steehof en de Stoofstraat een lankaamverkeerverbinding wordt. Daarnaast is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 4.1 'Beoogde ontwikkeling' opgenomen dat er een langzaamverkeerverbinding wordt aangelegd. De bestemming 'Verkeer' sluit het realiseren van een langzaamverkeerverbinding overigens niet uit. De weg zal aangelegd worden als langzaamverkeerverbinding en het zal fysiek onmogelijk worden zijn om met een auto deze weg te berijden (met uitzondering van hulpverleningsvoertuigen en een ontsluiting voor de nieuw te bouwen woning aan de Stoofstraat). Om de privaatrechtelijke afspraken gestand te doen en hierdoor meer rechtszekerheid te bieden, zal de functieaanduiding 'lav' worden opgenomen. De zienswijze is in zoverre gegrond te achten.

#### *Archeologie*

De indiener van de zienswijze geeft aan dat op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is opgenomen. Hij verzoekt deze dubbelbestemming te verwijderen van de verbeelding omdat uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen bezwaar is tegen

de voorgenomen ontwikkeling. De indiener van de zienswijze vreest dat het bouwen van een woning wordt belemmerd door de dubbelbestemming. Hij verwacht geen graafwerk dieper dan 3 meter, maar wel dat de heipalen dieper dan 3 meter de grond in gaan.

#### *Voorgestelde beantwoording*

Uit het archeologisch onderzoek en het advies van de gemeentelijke archeoloog daarover volgt dat er, voor wat betreft het onderdeel archeologie, geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren binnen het plangebied mits er geen verstoringen dieper dan 3,30 meter onder het maaiveld plaatsvinden. In artikel 7.2, onder c, lid 2, van de bestemmingsplanregels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is opgenomen dat een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 3,30 meter geplaatst en gebouwd mag worden. Het aanbrengen van heipalen wordt niet aangemerkt als graafwerkzaamheden. De genoemde dubbelbestemming levert geen belemmering op voor het bouwen van een woning, maar beschermt wel eventuele archeologische waarden dieper dan 3,30 meter. De zienswijze vormt geen aanleiding voor enige aanpassing van de planregels en is in zoverre ongegrond te achten.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming 'Verkeer' aan te passen met een nadere aanduiding 'lav' (langzaam verkeer). De zienswijze is daarmee gedeeltelijk gegrond.

#### **Overlegresultaten**

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zijn verschillende afdelingen betrokken.

#### **Aanpak/Uitvoering**

Voorgesteld wordt de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' op de aangegeven manier gewijzigd vast te stellen en op de gebruikelijke manier te publiceren.

Het bestemmingsplan is met de vaststelling ervan in de laatste fase van de planologische procedure beland. Na vaststelling zal het bestemmingsplan 6 weken ter inzage liggen. Gedurende de termijn dat het vastgestelde plan ter inzage ligt, 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 onherroepelijk.

#### **Lasten, baten en dekking**

De kosten voor het tot stand komen van het bestemmingsplan 'Steehof-Stoofstraat, Yerseke' komen, gezien het gezamenlijk belang van gemeente en initiatiefnemer gedeeltelijk ten laste van de exploitatie van complex Steehof, productnummer 482052, en gedeeltelijk voor rekening van initiatiefnemer via de afgesloten koop- en verkoopovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst.

#### **Standpunt opinieraad**

Dit voorstel is 6 februari 2018 in de opinieraad behandeld. De opinieraad is daarbij tevens opgetreden als hoorcommissie voor degene die een zienswijze heeft ingediend. De opinieraad is van mening dat het dossier gereed is voor besluitvorming.