

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke'

Datum vergadering	: 26 maart 2024				
Zaaknummer	:	Z24.029979	Raadsvoorstel	:	D24.259514
Programma/paragraaf	:	8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	:	G. Boluijt
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	:	M.J. Kap
Behandeld in opinieraad	:	Ja	Afdeling	:	Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPHogeweg1- va01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. De betreffende wijzigingen zijn vastgelegd in hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

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: 17	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 D24.259514, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPHogeweg1- va01,

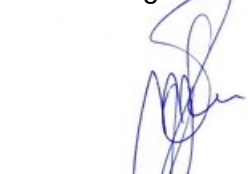
overwegende:

- 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 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 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 4 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke';
- deze zienswijzen zijn samengevat in de Nota zienswijzen met kenmerk D24.260148, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en als ingelast wordt beschouwd;
- dat de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond worden verklaard;
- dat de overwegingen die aan de (ambtelijke) wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke';
- dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPHogeweg1-va01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. De betreffende wijzigingen zijn vastgelegd in hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Hogeweg 1, Yerseke';
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 26 maart 2024.



mevrouw mr. M.L. van Zon
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Op het perceel gelegen naast Hogeweg 1 in Yerseke, op de hoek van de Hogeweg en de Breeweg, is een garage gelegen. De initiatiefnemer wil deze garage slopen en hiervoor 1 vrijstaande levensloopbestendige woning bouwen. Op basis van het van kracht zijnde bestemmingsplan is het realiseren van deze woning ter plaatse niet toegestaan. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden

Argumenten

Op 24 oktober 2023 heeft het college ermee ingestemd om het ontwerpbestemmingsplan ‘Hogeweg 1, Yerseke’ ter meningsvorming voor te leggen aan de opinieraad (D23.252591). In de opinieraadsvergadering van 7 november 2023 heeft de raad een mening gevormd over dit ontwerpbestemmingsplan. Van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen (D24.260148). Deze nota is tevens opgenomen als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan ‘Hogeweg 1, Yerseke’. De raad wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan is tussentijds ambtelijk aangepast. Hieronder zijn deze wijzigingen benoemd.

Toelichting

In de toelichting zijn enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen doorgevoerd die geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg hebben. Het volgende wordt in aanvulling hierop expliciet benoemd.

Aanpassing paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid

De paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangepast door aan te geven dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en dat er zienswijzen zijn ingediend. In de paragraaf wordt verwezen naar deze Nota van zienswijzen die als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan wordt gevoegd.

Nader ecologisch onderzoek

In paragraaf 4.7 zijn de resultaten van het nader ecologisch onderzoek voor marterachtigen benoemd. Het rapport zelf is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusie van het nader onderzoek is dat er geen beletsels zijn om het bestemmingsplan vast te stellen. Ook is de provinciale vrijstellingenlijst in deze paragraaf geactualiseerd.

Stikstofberekening

Het onderzoek naar stikstofdepositie is uit zorgvuldigheidsoverwegingen geactualiseerd op basis van de nieuwe versie van de Aerius calculator. Dit heeft inhoudelijk verder geen gevolgen voor de reeds aangegeven conclusie.

Regels

Artikel 3.3.3 (*Huisdierenverblijven, paarden en pony's en ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen vee*) was als afwijking van de bouwregel benoemd maar is geconverteerd naar een specifieke gebruiksregel. Verder is de inhoud van deze regel ongewijzigd.

Verder zijn er nog ondergeschikte redactionele wijzigingen in de regels doorgevoerd die geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg hebben.

Overlegresultaten

In twee zienswijzen wordt gerefereerd aan een constructief gesprek tussen de initiatiefnemer en de bezwaarmakers. Hieruit valt af te leiden dat de mogelijkheid bestaat dat de initiatiefnemer en de bezwaarmakers er wellicht onderling uit zouden kunnen komen. Daarom is vanuit de gemeente contact gezocht of de initiatiefnemer bereid is om het plan aan te passen en daarmee de bezwaarmakers tegemoet te komen. Dit blijkt echter niet het geval te zijn. Omdat het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening is hier verder geen inhoudelijke actie meer op ondernomen. Wel zijn de genoemde indieners van de zienswijze telefonisch hierover geïnformeerd.

Vanuit verschillende disciplines van de afdelingen REO, BMH en GW is in het voortraject gereageerd op versies van het bestemmingsplan en zijn onderliggende onderzoeken en rapportages beoordeeld. De inhoud van het voorliggende plan is akkoord bevonden. Verder is het ontwerpbestemmingsplan aangeboden bij de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio. Alle drie instanties zijn akkoord met het plan.

Aanpak/Uitvoering

Het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de besluitraad. Het door de raad vastgestelde plan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ligt vervolgens 6 weken ter inzage. De indieners van een zienswijze worden hierover geïnformeerd. Als er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan daarna onherroepelijk.

Lasten, baten en dekking

Voor de te voeren bestemmingsplanprocedure is op 8 september 2023 een anterieure overeenkomst (D23.246434) gesloten met de initiatiefnemer. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd zoals bedoeld in artikel 6:12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening.