

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke'

Datum vergadering	:	26 september 2023		
Zaaknummer	:	Z23.027962	Raadsvoorstel	: D23.249154
Programma/paragraaf	:	8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	: G. Boluijt
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	: C.H. van den Dikkenberg
Behandeld in opinieraad	:	Ja	Afdeling	: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen in de toelichting, regels en bijlagen van het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke';
2. Het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPMolendijk1824-va01 ten opzichte van het ontwerp 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: 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 D23.249154, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPMolendijk1824-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 8 december 2022 tot en met woensdag 18 januari 2023 ter inzage heeft gelegen en dat op de gebruikelijke wijze in het Gemeenteblad, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal alsmede de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke';

dat er in overleg tussen initiatiefnemer en de indiener van de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan een (kleine) aanpassing aan de regeling heeft plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp;

dat daarnaast de toelichting en bijlagen bij het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve zijn aangepast en dat de overwegingen die aan de wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke';

dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

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

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPMolendijk1824-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 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 'Molendijk 18 en 24, Yerseke';
2. 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 september 2023.



mevrouw mr. M.L. van Zon
Raadsgriffier



mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Op het perceel aan de Molendijk 24 in Yerseke is een initiatiefnemer voornemens een nieuwe woning te realiseren. Hiertoe worden de huidige (agrarische) opstallen op deze locatie gesloopt. Ten noorden van het perceel is aan de Molendijk 18 een agrarisch bedrijf gevestigd (Verboom). Voor de bouw van de woning op het perceel aan de Molendijk 24 dient rekening te worden gehouden met bepaalde (milieu)contouren ten aanzien van de agrarische activiteiten op het perceel Molendijk 18. Om deze reden zijn beide percelen in hetzelfde bestemmingsplan opgenomen.

Naast de onderbouwing ten aanzien van de (milieu)contour van het agrarisch bedrijf aan de Molendijk 18 is de onderbouwing ten aanzien van de (milieu)contouren van het zuidelijk gelegen bedrijf van Van der Endt-Louwerse (schelpenmaalterij) aan de Molenpolderweg 48 relevant. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.5 'Milieuhinder' aannemelijk gemaakt dat de geprojecteerde woning aan de Molendijk 24 gerealiseerd kan worden rekening houdend met zowel de geurbelasting van het bedrijf aan de Molendijk 18 als met de geluidscontour van het bedrijf aan de Molenpolderweg 48.

Argumenten

Op 11 november 2022 heeft ons college ermee ingestemd om het ontwerpbestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' ter meningsvorming voor te leggen aan de opinieraad (D22.225971). In de opinieraadsvergadering van 29 november 2022 heeft uw raad een mening gevormd over dit ontwerpbestemmingsplan. Van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Geen zienswijzen, wel ambtshalve aanpassingen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' is op enkele onderdelen ambtshalve aangepast. Omdat deze aanpassingen (gedeeltelijk) ook de regels aangaan en daarmee het juridische deel van het bestemmingsplan, wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' gewijzigd vast te stellen.

De aanpassingen zijn verwoord in de Nota zienswijzen (D23.249919). Deze nota is tevens opgenomen als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke'.

Overlegresultaten

Er wordt al jaren gesproken over de (her)ontwikkeling van een deel van de Molenpolder in Yerseke. Het initiatief voor de woning aan de Molendijk 24 is in de totale (her)ontwikkeling slechts een beperkt onderdeel. Echter, dit onderdeel is al concreet genoeg om hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan is in nauw overleg tussen de RUD Zeeland (voor de aspecten geur en geluid vanuit de naburige bedrijfspercelen), de initiatiefnemer(s) en hun adviseurs en de gemeente tot stand gekomen.

In hoofdstuk 6 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, 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 de ontvangen reacties op het plan.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Molendijk 18 en 24, Yerseke' gewijzigd 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 voor het realiseren van de woning en de (afwenteling van) planschade.