

college

Adviesnummer : 18.016149

Casenummer : 18.002127

Datum : 28 januari 2019

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' om de agrarische bestemming van het perceel Grintweg 50 in Yerseke te wijzigen in een woonbestemming.

Advies:

Om de in het advies genoemde argumenten wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' (kenmerk 19.001257, 19.001258, 19.001186 en 19.001187);
2. in te stemmen met de constatering dat voor dit initiatief kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling;
3. het wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKom5W-va01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
4. het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
5. de initiatiefnemer schriftelijk te informeren over het genomen besluit.

Medeparaaf	:	Behandeld door	:	D.J. Steenbergen
Medeparaaf	:	Akkoord afdelingshoofd	:	J. Gideonse <i>4a 28/1/19</i>
Medeparaaf	:	Gezien door directie	:	<i>28/1</i>
Medeparaaf Financiën	:	Raad	:	nee
Artikel 25/27 WOR	:	Uitvoering mandateren	:	ja
Aspecten RO	:	Productnummer	:	481000
Akkoord secretaris spoed-procedure	:	Naar college map	:	<i>30 jan 2019</i>
	:	Retour afdeling	:	<i>1 febr 2019</i>

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			

Advies:

Inleiding

Op 21 november 2017 heeft uw college in principe medewerking toegezegd aan het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel aan de Grintweg 50 in Yerseke in een woonbestemming (besluit 17.021309). Om deze bestemmingswijziging te realiseren, dient een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.

Op 4 mei 2018 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018 ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze van een belanghebbende ontvangen.

Opinieraad

Niet van toepassing.

Themaraad

Niet van toepassing.

Argumenten

Het wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKom5W-va01, maakt inzichtelijk dat met de voorgenomen bestemmingswijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving.

Zienswijze

Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Na overleg met de indiener is de zienswijze op 14 december 2018 ingetrokken (kenmerk 18.023193). De zienswijze kan dus buiten beschouwing worden gelaten bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het overleg met de indiener van de zienswijze is een beperkte aanpassing van de verbeelding doorgevoerd. Het plangebied is enkele meters in zuidelijke richting uitgebreid en de functieaanduidingen ten behoeve van de realisatie en instandhouding van een windhaag zijn eenzelfde afstand in dezelfde richting verlegd. Hiermee is de afstand tussen de omringende boomgaard en de woning vergroot, wat de woonkwaliteit voor de bewoners en de bedrijfsvoering van de agrariër ten goede komt. Ook de plantoelichting is in verband met deze beperkte wijzigingen op relevante punten aangepast.

Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Zoals reeds in het advies (kenmerk 18.006661) voor de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is beargumenteerd, kan redelijkerwijs worden verwacht dat als gevolg van het initiatief geen sprake is van ernstige milieugevolgen en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling en met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in het wijzigingsplan.

Overlegresultaten

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen. De provincie en het waterschap hebben geen inhoudelijke reacties gegeven op het plan en hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Overleg tussen de indiener van de zienswijze en zijn adviseur, de initiatiefnemer en huidige eigenaar van de woning, de toekomstig eigenaar van de woning en de behandelend ambtenaar heeft geresulteerd in afspraken over een grondruil en het aanpassen van de plangrens. De zienswijze is daarop ingetrokken. De hiermee verband houdende wijzigingen in het plan zijn hiervoor toegelicht onder het kopje 'Argumenten' en 'Ambtshalve wijzigingen'.

Het wijzigingsplan is in samenwerking tussen adviesbureau Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer en de gemeente opgesteld. Binnen de gemeentelijke organisatie is advies gevraagd en gekregen van collega's van de afdelingen Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, Gemeentewerken en Bouwen, Milieu en Handhaving.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' (kenmerk 19.001257, 19.001258, 19.001186 en 19.001187);
2. in te stemmen met de constatering dat voor dit initiatief kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling;
3. het wijzigingsplan 'Yerseke, 5^e wijziging' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.07YeBPKom5W-va01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
4. het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
5. de initiatiefnemer schriftelijk te informeren over het genomen besluit.

Lasten, baten en dekking

Voor de te voeren wijzigingsprocedure zijn de verschuldigde leges ad € 5.033,70 bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst gesloten.

Communicatie/Voorlichting

De brief intrekking zienswijze (kenmerk 18.023193) is uitsluitend ter informatie aan uw college bijgevoegd. Externe communicatie hierover is vanuit overwegingen omtrent privacy niet gewenst.

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd na publicatie in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over de inhoud van uw besluit en de tervisielegging.

