Nota zienswijzen

Resultaten zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Molendijk 18 en 24, Yerseke’ met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPMolendijk1824-on01 heeft met bijbehorende stukken van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023 ter visie gelegen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben ingezetenen van Reimerswaal en belanghebbenden de gelegenheid gehad schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve aanvullingen
Het bestemmingsplan ‘Molendijk 18 en 24, Yerseke’ is op onderstaande onderdelen ambtshalve aangevuld.

Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening
Naar aanleiding van ambtelijke en bestuurlijke overleggen met de indiener van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is er in de regels van het bestemmingsplan een (beperkte) wijziging opgetreden.

De wijziging ziet op het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor een geluidwerende voorziening in artikel 6 Wonen in plaats van in artikel 4 Tuin. Artikel 4.3.1 komt hiermee te vervallen en de regels worden aangevuld met artikel 6.4.4:

6.4.4. Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend, het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving bij uitblijven van de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening met een hoogte van 7 meter en een lengte van 36 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' in de bestemming Tuin;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt zolang, ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten die uitgevoerd worden op de percelen kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie A, nummers 7, 85, 86 en 168, de beschikbare geluidruimte conform het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden.

Soortenbescherming in relatie tot de Wet natuurbescherming
Naar aanleiding van een informele reactie van de provincie voor het onderdeel soortenbescherming in relatie tot de Wet natuurbescherming is de toelichting voor het onderdeel ‘Ecologie/flora en fauna’ (paragraaf 4.4) aangevuld.

De resultaten van het jaarrond onderzoek naar uilensporen en de mogelijkheid van de aanwezigheid van vleermuizen komen medio september 2023 beschikbaar. Dit staat evenwel de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg, meer speciaal de uitvoerbaarheid. De beoogde ontwikkeling van het bouwen van de woning vindt niet plaats op de onderzoekslocatie. Met andere woorden de woning kan gebouwd worden zonder de in het ecologische onderzoek opgenomen bebouwing (voormalige agrarische bedrijfswoning en stal) te slopen. Dit zal eerst plaatsvinden nadat het onderzoek is afgerond en nadat een eventuele ontheffing op basis van de Wnb is verleend. Dat deze ontheffing wordt verleend, al dan niet onder voorwaarden, is zeer aannemelijk omdat het handhaven van de voormelde bebouwing uiteindelijk in strijd is met de openbare veiligheid dan wel de volksgezondheid.

Daarnaast is er door Buijs Eco Consult B.V. medio juni 2023 een memo opgesteld die een doorkijk geeft over de haalbaarheid van de aan te vragen ontheffing. De memo laat zien dat het aannemelijk is dat de aan te vragenontheffing op grond van de Wnb ook verleend zal worden. De voormelde memo is voorgelegd aan het bevoegd gezag en deze komt tot de navolgende conclusie:

"Hoewel de onderbouwing/informatie bij de daadwerkelijke ontheffingsaanvraag op een aantal punten aangepast en aangevuld zal moeten worden, maakt deze tussentijdse rapportage van het aanvullend onderzoek aannemelijk dat uiteindelijk ontheffing verleend kan worden voor de betreffende soorten.
Doordat hiermee de uitvoerbaarheid irt. de Wet natuurbescherming voldoende is aangetoond, vormt dit aspect niet langer een belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan."

AERIUS
Vanaf 26 januari 2023 is AERIUS Calculator versie 2022 in de Regeling natuurbescherming voorgeschreven als het te gebruiken instrument voor toestemmingverlening. De toelichting is aangevuld met de uitkomsten van de nieuwste versie van de calculator.