

Coördinatieregeling ontwerpbestemmingsplan 'Oester Staete, Yerseke' en ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Molenlaan 45 e.v. in Yerseke', Reimerswaal

Algemeen

Op grond van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders bekend dat vanaf 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Oester Staete, Yerseke' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPOesterstaete-on01 voor iedereen ter inzage ligt.

Tevens maken burgemeester en wethouders bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning (gecoördineerd met het voornoemde bestemmingsplan) te verlenen voor het realiseren van 31 nieuwbouwappartementen en 20 zorgstudio's aan de Molenlaan 45 e.v. in Yerseke (nr. 2022.0407, activiteit bouwen). Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ligt vanaf 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 ter inzage.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nr. 2022.0407 en het ontwerpbestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPOesterstaete-on01 zijn te raadplegen op www.reimerswaal.nl/bestemmings-en-ruimtelijke-plannen. Vervolgens vindt u de stukken door op de plannen van Yerseke te klikken. Ook kunt u het ontwerpbestemmingsplan inzien bij de balie in het gemeentehuis.

Coördinatieregeling: bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het voormalig zorgcentrum 'Vredelust' wordt al jaren niet meer als zodanig gebruikt. Een stichting die woon- en zorgdiensten levert heeft samen met een investeerder een plan ontwikkeld om na sloop van de huidige bebouwing een nieuw complex te realiseren met 31 levensloop en zorggeschikte appartementen en 20 zorgstudio's. Op het zuidelijk deel van het terrein aan de Damstraat is daarnaast ruimte voorzien voor de bouw van een tandartspraktijk met 2 appartementen op de verdieping. Het ontwerpbestemmingsplan 'Oester Staete, Yerseke' is opgesteld om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

De gemeenteraad heeft op 1 november 2022 besloten toepassing te geven aan artikel 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Coördinatieregeling Wro) ten behoeve van de realisatie van 31 nieuwbouwappartementen en 20 zorgstudio's aan de Molenlaan 45 e.v. in Yerseke. Deze wettelijke procedure maakt het mogelijk om de procedure voor samenhangende besluiten, in dit geval bestemmingsplan en omgevingsvergunning, gelijk op te laten lopen. De eerdergenoemde ontwerpbesluiten worden gelijktijdig bekendgemaakt en ter inzage gelegd. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. De bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Tegen beide besluiten staat vervolgens gecoördineerd beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingsplan enkele aanpassingen doorgevoerd.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

1. De voor dit project gemaakte stikstofberekeningen zijn geactualiseerd, waarbij ook, overeenkomstig recente jurisprudentie, de bouwfase in de berekeningen is meegenomen. De uitkomsten van deze berekeningen leiden niet tot andere conclusies over de uitvoerbaarheid van het project.
2. In de planregels zijn enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking en is een regeling opgenomen om de gebruiksoppervlakte van minimaal 65 m² per appartement te borgen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen digitale, schriftelijke of mondelinge zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kenbaar maken.

Digitaal kunt u uw zienswijze indienen op de bovengenoemde locatie op onze website. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan het college, Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen. In uw reactie dient u duidelijk aan te geven of uw zienswijze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Indien u mondeling een zienswijze wilt indienen, kunt u hiervoor een afspraak maken met één van de hierna genoemde contactpersonen. Het indienen van zienswijzen via e-mail is niet mogelijk.

De gemeenteraad stelt degenen die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt omtrent het ontwerpbestemmingsplan in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting tijdens een vergadering van de opinieraad.

Contactpersonen

Voor meer informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer Steenbergen van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Voor meer informatie over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met mevrouw Hoogesteger van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Beiden zijn bereikbaar via ons centrale telefoonnummer 0113 395 000 of via ons e-mailadres gemeente@reimerswaal.nl.

Kruiningen, 11 januari 2023

Namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal,

G.P. Boluijt MBA

Interim afdelingshoofd afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling