

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke', Reimerswaal

Algemeen

Op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders bekend dat de gemeenteraad van Reimerswaal op 19 november 2024 het bestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke', met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.YeBPGrintweg 23-va01 ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd heeft vastgesteld.

Beschrijving plangebied en omschrijving doel en inhoud bestemmingsplan

Op het perceel aan de Grintweg 23 in Yerseke is de eigenaar voornemens om maximaal 91 woningen te realiseren, waarvan tenminste 40% in het betaalbare segment. Hiertoe worden de huidige (bedrijfsmatige) opstallen gesloopt. Met de sloop en herontwikkeling van de Grintweg 23 wordt leegstand voorkomen en wordt een nadere invulling gegeven aan de (her)ontwikkeling van een deel van de Grintweg. Tevens wordt hiermee invulling gegeven aan de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente Reimerswaal.

Wijzigingen bij de vaststelling

Nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken heeft één van de initiatiefnemende grondeigenaren besloten zijn gronden niet in te brengen in de ontwikkeling. Het betreft de gronden waarmee een ontsluiting op de Zweedijkseweg mogelijk werd gemaakt. De consequenties van deze keuze zijn door de initiatiefnemer toegelicht aan de omgeving op 23 mei 2024. Daarnaast is in overleg met Evides besloten om het waterleidingtracé binnen het plangebied te wijzigen.

Het vastgestelde bestemmingsplan bevat de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan:

Regels

1. Het type rug-aan-rug woning vervalt. Artikel 1.55 vervalt en artikel 6.2.1 is hierop aangepast;
2. Artikel 1.47 'middenhuur woning' is aangepast waarbij het prijspeil is aangepast op 2024, er een jaarlijkse indexatie aan de hand van de CPI is ingesteld, er een minimale exploitatieperiode (als middeldure Huurwoning) van 10 jaar is opgenomen en een minimale grootte van de woning is komen te vervallen;
3. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' is toegevoegd aan artikel 4.1.2;
1. Artikel 6.2.1 sub e. is aangepast zodat maximaal 91 woningen zijn toegestaan.

Verbeelding

1. Het plangebied is verkleind, de gronden aan de noordzijde richting Hogeweg/ Zweedijkseweg zijn vervallen;
2. De bouwaanduiding rug-aan-rug woningen (aanduiding 'rar') vervalt en wordt vervangen door de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg);
3. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' is toegevoegd ter plaatse van de beoogde calamiteitenroute;
4. In de noordoostelijke hoek van de bestemming 'Woongebied' is de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) toegevoegd;
5. Het leidingentracé van de waterleiding ('Leiding – Water') met bijbehorende vrijwaringszone (2 meter aan weersijden van de leiding) is aangepast;
6. De bestemming 'Groen' aan de westzijde van het plangebied is vergroot;
7. De begrenzingen van de bestemming 'Woongebied' en bijbehorende functie-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen zijn beperkt verschoven;
8. De bestemming 'Verkeer' is aan de westzijde van het plangebied ingekort.

Het plan inzien

Het bestemmingsplan 'Grintweg 23, Yerseke' ligt van donderdag 28 november 2024 tot en met woensdag 8 januari 2025 voor iedereen ter inzage.

Het plan is te raadplegen op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Ook kunt u het vastgestelde bestemmingsplan inzien bij de balie in het gemeentehuis. Rechtsmiddelen en inwerkingtreding

Wilt u beroep instellen tegen het bestemmingsplan dat de raad heeft vastgesteld? Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen het vaststellingsbesluit (en daarmee tegen het bestemmingplan) beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Als u belanghebbende bent, kunt u beroep aantekenen tegen alle (gewijzigde) onderdelen van het bestemmingsplan, ook al hebt u geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Als u geen belanghebbende bent, kunt u beroep aantekenen als u op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebt ingediend, tenzij u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest om dit op tijd te doen; dan mag u ook beroep instellen. Daarnaast kunt u als niet-belanghebbende beroep instellen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van genoemde Afdeling.

Burgers kunnen ook online beroep en/of een verzoekschrift om een voorlopige voorziening indienen. Dat kan alleen via het digitale loket op de website van de Raad van State, www.raadvanstate.nl.

Het besluit en daarmee het bestemmingsplan treden de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van genoemde Afdeling wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Contactpersoon

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Gommeren en/of mevrouw Van den Dikkenberg van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zij zijn bereikbaar via ons centrale telefoonnummer 0113 395 000 of via ons e-mailadres gemeente@reimerswaal.nl.

Kruiningen, 28 november 2024

namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal

G.P. Boluijt MBA

Hoofd afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Dit document is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en daarom niet ondertekend.