



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van

, voorzitter

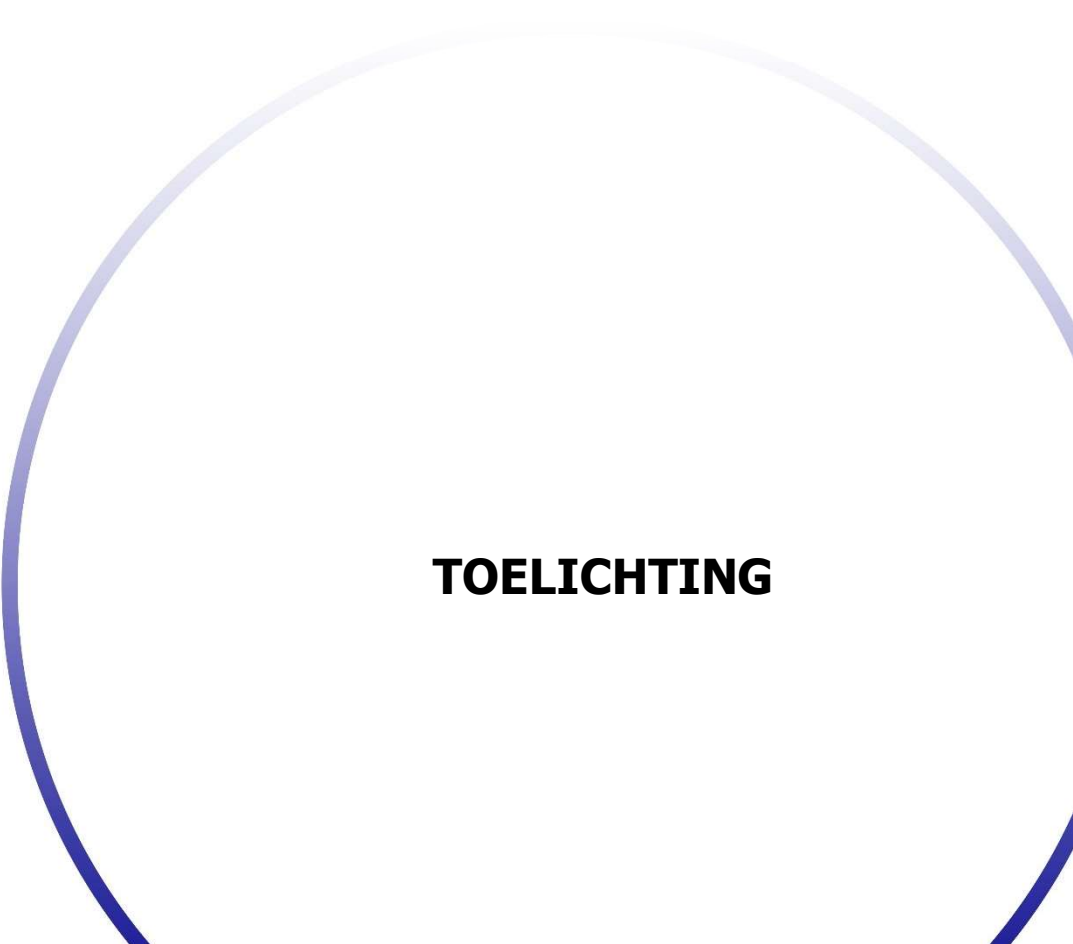
, griffier

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614
e-mail: info@planomgeving.nl
URL: www.planomgeving.nl

gemeente	Reimerswaal
titel	Bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.02KrBPOostweg33.va01
projectnummer	RW4023
status	Definitief
Voorontwerp	9 april 2019
Ontwerp	18 juni 2019
Vastgesteld	8 oktober 2019



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.5	Toetsing beleidskaders	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	18
4.1	Bodem	18
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	18
4.3	Water	21
4.4	Ecologie / flora en fauna	23
4.5	Milieuhinder	26
4.6	Geluidhinder	27
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Overige belemmeringen	32
5	JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1	Algemene opzet	33
5.2	Verbeelding	33
5.3	Regels	34
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	34
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	34
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	36
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	36
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke toetsing	38
6.2.1	Procedure	38
6.2.2	Overleg	38
6.2.3	Zienswijze	40

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 2: Nader bodemonderzoek;

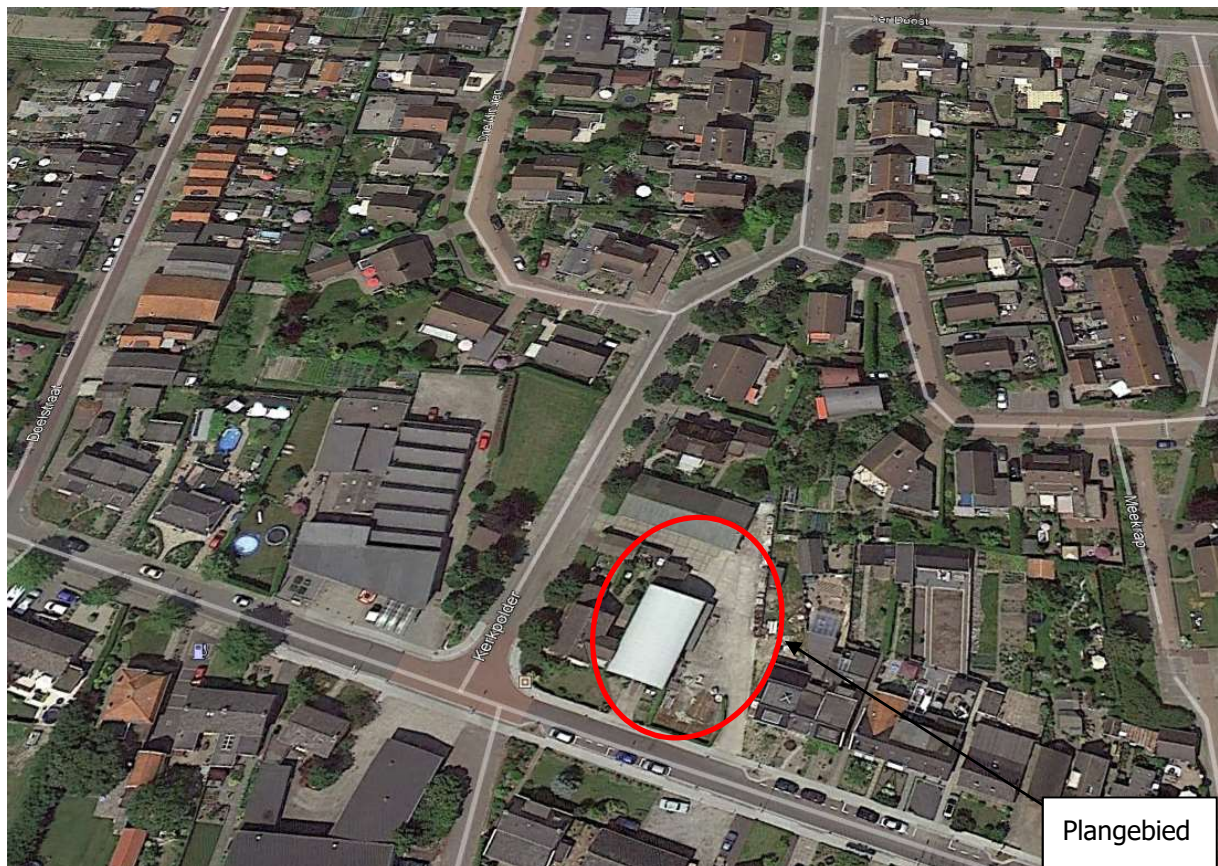
Bijlage 3: Brief RUD Zeeland;

Bijlage 4: Stikstofdepositieonderzoek;

Bijlage 5: Vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oostweg te Krabbendijke, gelegen tussen de percelen Oostweg 31 en 35, is het perceel gelegen van bouwbedrijf L. Buteijn VOF. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nrs. 5582 en 5589. Het bouwbedrijf zal op deze percelen niet langer meer haar bedrijfsvoering exploiteren. De percelen zijn door Zeeland Vastgoed aan de heren Kraamer en Van Bree verkocht. De huidige eigenaren beogen op de vrijkomende kavels een twee-onder-een-kap woning te realiseren. De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1 en figuur 2.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Krabbendijke' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 juni 2013) en 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 juni 2017) van de gemeente Reimerswaal.



De betreffende gronden kennen de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemer' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie B2'. Daarnaast is de locatie gelegen in een gebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie

2'. De bouw van twee particuliere woning binnen de voormelde bestemming is niet passend. In het bestemmingsplan 'Krabbendijke' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een dergelijke ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt, echter deze wijzigingsbevoegdheid kan in het onderhavige geval niet worden toegepast omdat het perceel gesplitst wordt en er een gedeelte van het bedrijf achter blijft. In figuur 3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing en overleg worden tot slot in hoofdstuk 6 behandeld.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Oostweg te Krabbendijke. De Oostweg is de oostelijk gelegen weg die Krabbendijke aantakt op de doorgaande Oude Rijksweg (N289). Aan de Oostweg komt voornamelijk woonbebouwing voor variërend van éénlaags met kap tot tweelaags met kap. De kappen zijn haaks of langs gericht op de Oostweg. Ook bestaat er een ruime variatie in woningtype (aaneen gebouwd, vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen). Op de hoek Oostweg-Kerkpolder, is aan de Oostweg 27-27A een fietsenwinkel gevestigd met een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG. Richting het centrum gaat de Oostweg over in de Dorpsstraat, alwaar meer centrumfuncties zijn gelegen.

Op het perceel aan de Oostweg, gelegen tussen de nrs. 31 en 35, was een bedrijfsloods aanwezig van bouwbedrijf L. Buteijn VOF. Het bouwbedrijf heeft haar werkzaamheden gestaakt en de bedrijfsbebouwing is leeg komen te staan. De bedrijfsloods met ingang aan de Kerkpolder 8 is nog aanwezig. Het totale perceel is 1.236 m² groot. De locatie grenst rondom aan woonfuncties.

2.2 Beoogde situatie

Algemeen

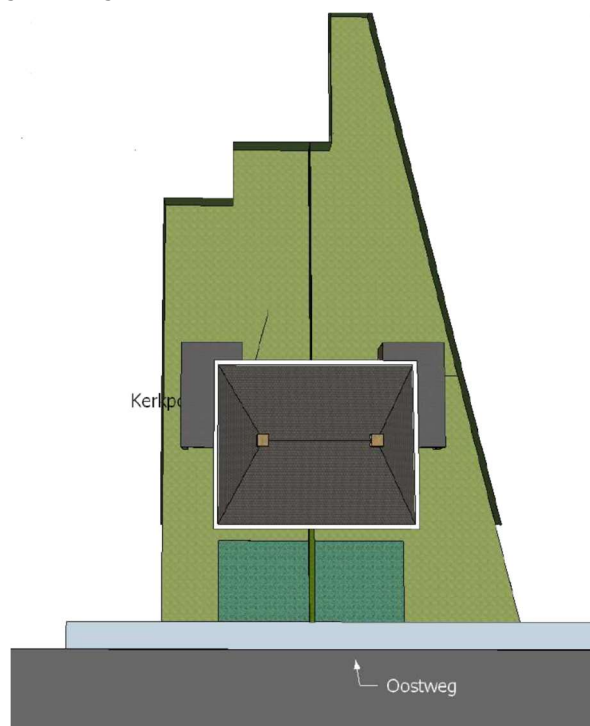
De initiatiefnemers beogen tussen de woningen gelegen aan de Oostweg 31 en 35 twee halfvrijstaande woningen te realiseren. De percelen, kadastraal bekend Krabbendijke, sectie C, nrs. 5582 en 5589, zijn inmiddels afgesplitst van het voormalige bouwbedrijf L. Buteijn VOF. De grootte van perceel 5582 bedraagt 424 m² en dat van perceel 5589 bedraagt 514 m². De bestaande bedrijfsloods aan de Oostweg is eind 2017/begin 2018 gesloopt. De bedrijfsloods aan Kerkpolder 8 blijft behouden en zal gebruikt worden ten behoeve van bedrijvigheid voor interieurbouw en opslag.

Woningen

Bij het ontwerpen van de woningen is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande inrichting en bebouwing van/aan de Oostweg, zodat de inrichting van de in te vullen percelen goed aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Oostweg. De woningen zijn ongeveer op het midden van de breedte van de percelen aan de Oostweg geprojecteerd. De woning aan de oostzijde heeft een een schuin weglopende perceelsgrens. Beide woningen beschikken over een garage met oprit. De woningen zullen bestaan uit twee lagen en een kap, waarbij de kap parallel aan de Oostweg zal worden gerealiseerd. Het ligt in de bedoeling de woningen levensloopbestendig te maken. De opdracht hiervoor is aan de aannemer meegegeven. Hierbij zullen de woningen drempelloos worden ingericht. Daarnaast worden de aanbouwen aan de woningen zo gepositioneerd dat deze in de toekomst zijn in te richten en te gebruiken als slaapkamer op de begane grond. Overige maatregelen ten behoeve van het levensloopbestendig maken, zullen in het nadere ontwerp worden uitgewerkt. De goothoogte van de woningen zal op maximaal 6 meter komen te liggen en de maximale bouwhoogte op 10 meter. De voortuinen zullen een diepte hebben van circa 7 meter. In figuur 4 is een impressie van de woningen weergegeven en in figuur 5 is de beoogde inrichting van de percelen weergegeven.



Figuur 4: indicatief aanzicht beoogde woning



Figuur 5: Beoogde inrichting perceel.

Verkeer/parkeren

Zoals hiervoor is aangegeven beschikken de woningen over een eigen garage met een daarvoor gelegen oprit waar geparkeerd kan worden. Gemeten vanaf het trottoir is de oprit circa 14 meter diep, waardoor hier voldoende ruimte aanwezig is om twee auto's achter elkaar te parkeren.

In de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in Reimerswaal. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal autoparkeerplaatsen wordt vastgesteld dat:

- op eigen terrein moet worden gerealiseerd en/of;
- kan worden toegerekend aan het openbaar gebied grenzend aan het initiatief

Op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' kan worden gesteld dat de parkeervraag 2,2 parkeerplaatsen is per woning. Per woning wordt op het perceel voorzien in een garage, alsmede een lange oprit van circa 14 meter. Volgens de voormelde 'Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016' mag hier 1,3 parkeerplaats aan toe worden gerekend. Daarnaast zijn aan de voorzijde van de woningen, langs de Oostweg, nog 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Alles bij elkaar maakt dat er 4,6 parkeerplaatsen ($= 1,3 + 1,3 + 2$), afgerond 5, beschikbaar zijn. De parkeerbehoefte betreft ($2 \times 2,2 =$) 4,4 plaatsen, afgerond 5. Kortom er is voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Punt 1, het vergroten van de concurrentie positie, ziet met name op het belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

De onderhavige ontwikkeling is in het voormelde kader, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen niet van belang.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder luidt als volgt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:

(...)

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3

Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkeling van het realiseren van twee woningen aan de Oostweg te Krabbendijke zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zal bij het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen in de bijlagen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Wonen

De provincie stelt de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. Er moet gestreefd worden naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig.

De woningvoorraad van Zeeland is vergeleken met andere provincies ouder en van mindere kwaliteit. De bevolkingsomvang blijft voorlopig stabiel. De jaarlijkse vraag naar extra woningen neemt af en zal over 10 jaar zelfs geheel wegvallen. Door vergrijzing en ontgroening neemt het aantal gezinnen af en (oudere) alleenstaande huishoudens juist toe. Hierdoor neemt de behoefte aan woningen nabij voorzieningen in steden en centrumkernen toe.

Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda. Het is van provinciaal belang dat Zeeuwse steden de sociaaleconomische motor blijven van de provincie.

Wel blijft het nodig om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de onderbouwing is het nodig dat van de actuele provinciale prognose gebruik wordt gemaakt, dat de harde plancapaciteit in beeld wordt gebracht, dat er heldere afspraken zijn over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de ladderruimte en hoe wordt gemonitord. De regionale woningmarktafspraken worden door de gemeenten binnen een woningmarktregio gemaakt in afstemming met woningcorporaties, burgers, ontwikkelaars en werkgevers. De provincie stelt uiteindelijk de regionale woningmarktafspraken vast wanneer het geschikt is als onderbouwing van de ladder. Op basis van nieuwe ontwikkelingen en informatie kunnen de regionale woningmarktafspraken herijkt worden.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang

dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Op de beoogde ontwikkeling zijn geen specifieke regels uit de Verordening ruimte provincie Zeeland van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woningmarktafspraken, de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020'

De provincie stelt in het omgevingsplan dat regionale woningmarktafspraken nodig zijn om in te spelen op de demografische veranderingen en te zorgen voor een goed functionerende en dynamische woningmarkt. De regio De Bevelanden heeft dergelijke woningmarktafspraken opgesteld en opgenomen in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2025' (februari 2016). In het document is een gezamenlijk woningbouwprogramma voor de komende jaren opgenomen. Daarnaast zijn er diverse woondoelen geformuleerd die zijn vertaald in negen kernthema's. Het gaat er hierbij onder andere om dat er terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom. Binnen het programma blijft ruimte voor aantrekkelijke initiatieven, zoals voor wonen en zorg, wonen boven winkels of collectief particulier opdrachtgeverschap. Verder wordt gesignaleerd dat het zwaartepunt van de inzet steeds meer moet verschuiven van ontwikkeling en uitbreiding naar beheer, verbetering en herstructurering. De aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad heeft hierbij de hoogste prioriteit. Het gaat nadrukkelijk niet alleen om herstructurering, maar juist om kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal

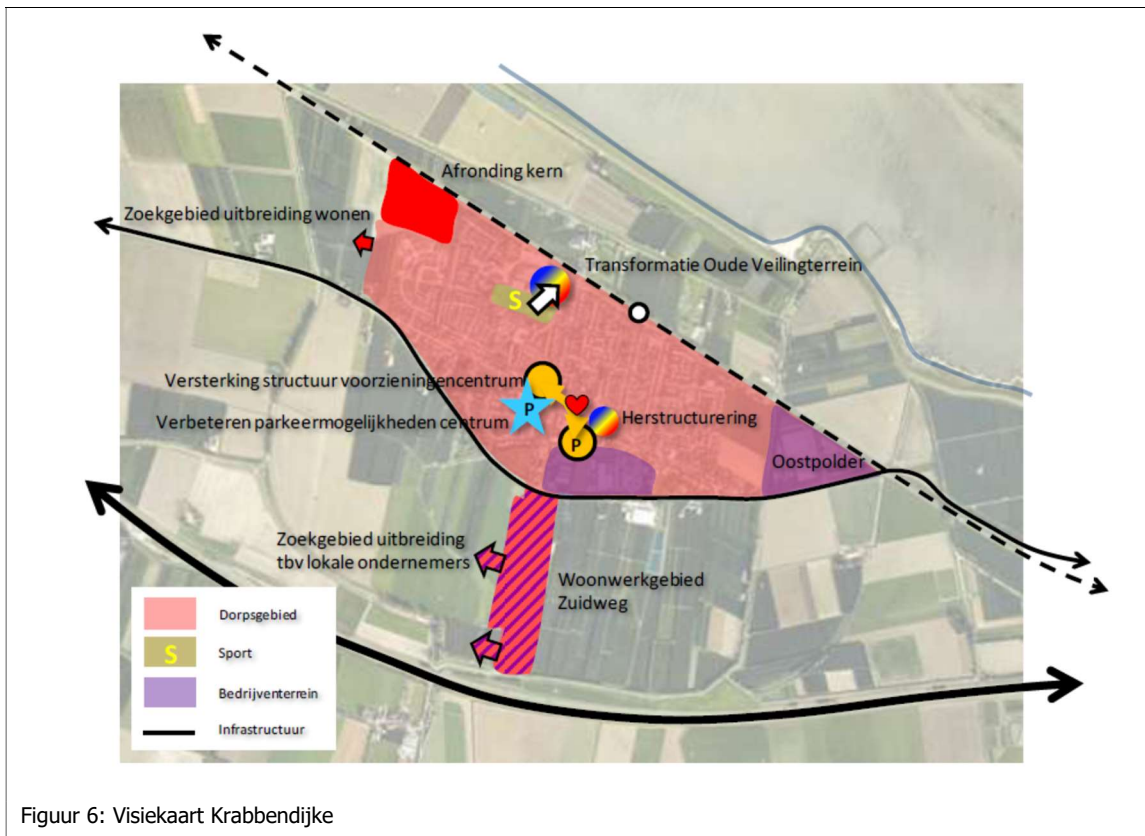
Wonen

De doelstelling is de leefbaarheid en kwaliteit van de woonkernen (aantrekkelijke woon- en leefomgeving) verder te versterken door:

- het versterken van de diversiteit aan (woon-)culturen en woonmilieus tussen de dorpskernen, versterken van de kernkwaliteiten;
- het afstemmen van de woningvoorraad en de woningbouw op de lokale behoefte (per kern): zowel kwantitatief = het juiste aantal, als kwalitatief = het juiste type voor de doelgroep;
- het inzetten van woningbouw om ruimtelijke aandachtslocaties en herstructureringsgebieden aan te pakken;
- het realiseren van bijzondere woonprojecten voor specifieke doelgroepen.

Ten aanzien van woningbouwprojecten gelden hierbij de volgende aandachtspunten:

- Behoud dorpskarakter van de kernen, door behoud en ontwikkeling van kwalitatief groen in en aan de randen van de kernen.
- Zorgen voor kwalitatief goede huisvesting voor eenpersoonshuishoudens, starters, ouderen, 'nieuwe Zeeuwen' en permanente arbeidsmigranten.
- Dit kan zowel binnen de bestaande voorraad als in nieuwbouwwoningen, afhankelijk van de bestaande voorraad en de behoefte per kern.



Figuur 6: Visiekaart Krabbendijke

Krabbendijke

Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Krabbendijke is de verdere kwaliteitsverbetering van de kern. Hierbij wordt ingezet op behoud van het goede woon- en leefklimaat met een hoog voorzieningenniveau.

- Kwaliteitsverbetering kan ten aanzien van het wonen door het goed afronden van de kern met kwalitatief hoogwaardige woongebieden en anderzijds door te komen tot kwaliteitsverbetering en transformatie van een aantal aandachtsgebieden binnen de kern. Hierbij zal prioriteit worden gegeven aan inbreiding en herstructurering van bestaande woongebieden boven nieuwe uitleglocaties.
- Het voorzieningenniveau van Krabbendijke is hoog. De ruimtelijke structuur van het centrum is in de basis goed. Om de aantrekkelijkheid van het centrumgebied op een hoger niveau te brengen zal de ruimtelijke structuur verder verbeterd moeten worden, bijvoorbeeld door het in ontwikkeling brengen van het voormalige gasfabrieksterrein.
- Hetzelfde geldt voor de goede onderwijsvoorzieningen. Door op termijn (na 2020) tot een bundeling van de basisscholen te komen kan ook hier de kwaliteit verder worden verhoogd.
- Het bieden van mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van bedrijven uit Krabbendijke die nu in de kern zijn gevestigd, mits het om bedrijven gaat waarvan de bedrijfsmatige activiteiten zich verdragen met het wonen.
- Het bieden van een 'kraamkamer' voor startende ondernemers.

Welstandsnota Reimerswaal 2017

Het plangebied is gelegen in het welstandgebied 'linten' van Krabbendijke. De linten zijn als hoofdroutes van Krabbendijke beeldbepalende gebieden voor het dorp. Er is sprake van een ruime diversiteit in verschijningsvormen van de linten. Het is van belang om de afzonderlijke

verschijningsvormen en daarmee de herkenbaarheid van de afzonderlijke linten te waarborgen. In de linten bestaat binnen de bestaande context ruimte om gericht te vernieuwen en de onderlinge samenhang tussen de bebouwing te versterken.



Figuur 7: Uitsnede kaart welstandsnota, gedeelte Krabbendijke

3.5 Toetsing beleidskaders

Gelet op het voormelde rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid kan het navolgende worden geconcludeerd. Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient bij het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. De beoogde ontwikkeling voorziet echter niet in de realisatie van een stedelijke ontwikkeling aangezien de ontwikkeling ziet op de bouw van 2 woningen. De ontwikkeling is niet substantieel genoeg om als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Raad van State: ([ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921](#)). Een afweging op basis van de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Wel dient er een toetsing plaats te vinden aan het overige provinciale en gemeentelijke beleid. Zo moet een woningbouwontwikkeling indien de duurzaamheidsladder niet van toepassing is toch opgenomen zijn in de regionale woningmarktafspraken. In de regionale woningmarktafspraken is, naast de planningslijsten met daarop de harde- en financiële woningbouwcapaciteit, ook een zogenaamde 'ladderruimte' beschikbaar. Deze ladderruimte wordt – onder voorwaarden - ingezet voor woningbouwprojecten die nog geen harde capaciteit zijn. De voorziene woningen, gelegen aan de Oostweg 33 en 33A te Krabbendijke, maken aanspraak op deze ladderruimte. In de regio heeft omtrent dergelijke projecten reeds afstemming plaatsgevonden middels een overzicht van projecten die de komende periode in procedure gaan. De plannen overschrijden niet de beschikbare ladderruimte. De woningen aan de Oostweg 33 en 33A te Krabbendijke zijn hiermee passend binnen de regionale woningmarktafspraken.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling ook past in het overige gemeentelijke beleid. In de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal maakt de Oostweg onderdeel uit van de dorpskern van Krabbendijke. Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Krabbendijke is de verdere kwaliteitsverbetering van de kern. Inbreiding en herstructurering hebben hierbij prioriteit. De beoogde ontwikkeling kan worden gezien als herstructurering. Door het slopen van de

aanwezige loods ter plaatse en het terugbouwen van twee halfvrijstaande woningen, wordt aan het hier voormelde beleid voldaan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde nieuwbouw past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 sub c van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Reimerswaal mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Omdat er een woning zal worden gerealiseerd is een bodemonderzoek benodigd. Ter plaatse van het plangebied is daarom in de periode maart 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mitec Advies B.V. Dit rapport gaf aanleiding om een naderbodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is medio september 2018 uitgevoerd. Beide rapporten zijn opgenomen in de bijlagen.

Uit het verkennende bodemonderzoek is gebleken dat:

Tijdens de bodemonderzoeken is ter plaatse van het voormalige bedrijfsterrein in de toplaag een spot verontreiniging met nikkel (omvang circa 5 m³) boven de interventiewaarde en een spot verontreiniging met PAK (omvang circa 17 m³) aangetoond. In de zin van de Wet bodembescherming is er geen sprake van een geval van "ernstige" verontreiniging.

Bij de herontwikkeling naar de nieuwe bestemming kunnen er naar verwachting plaatselijk gezondheidsrisico's optreden. Bij de nieuwe herinrichting dient de verontreiniging boven de interventiewaarde te worden verwijderd. Het verwijderen of vergraven van grond is waarschijnlijk al nodig bij de inrichting van de tuin en nieuwbouw. Voorafgaand aan de nieuwbouw zal de aanwezige sterke verontreiniging boven de interventiewaarde moeten worden gesaneerd.

Aangezien er geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging kan dit op eenvoudige wijze plaatsvinden door de verontreiniging boven de interventiewaarde te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker. De graafwerkzaamheden dienen door een aannemer te worden uitgevoerd, echter hoeft deze niet te werken volgens het BRL7000 (dit geldt alleen voor het saneren van ernstige verontreinigingen in de zin van de Wet bodembescherming). Wel dient de aannemer te werken conform de CROW 400. Voor aanvang van de graafwerkzaamheden dient een plan van aanpak (kan in briefvorm) te worden ingediend bij de gemeente Reimerswaal.

De saneringswerkzaamheden dienen te worden begeleid door een milieukundige begeleider van een onderzoeksbureau. Dit om de contouren van de ontgraving vast te leggen en eindmonsters van de putwanden en -bodem te nemen en te laten analyseren op de verontreinigende stoffen. Na ontgraven dient een eenvoudig evaluatierapport in briefvorm te worden ingediend bij de gemeente Reimerswaal. Het bureau dient te werken in de geest van de BRL 6001. Geheel conform werken is alleen nodig bij ernstige verontreinigingen in de zin van de Wet bodembescherming. Na goedkeuring op het evaluatieverslag zal de vergunning voor de nieuwbouw in werking treden en kan er gebouwd worden.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen

toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

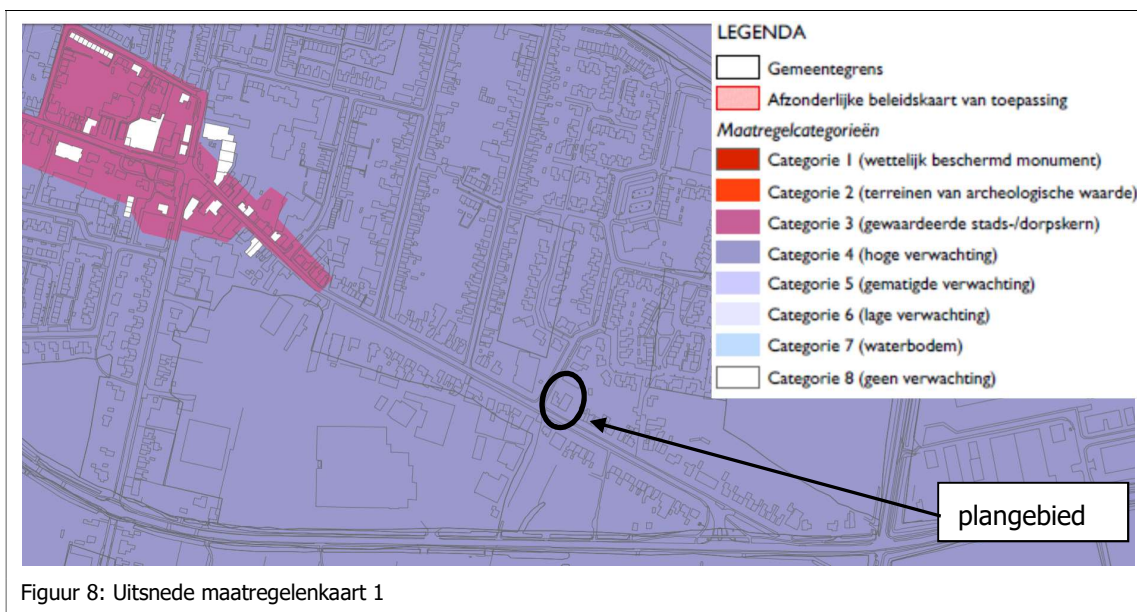
De gemeente Reimerswaal heeft op 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologiebeleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie, maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8)¹.

In een bestemmingsplan dient (met uitzondering van de maatregelcategorie 1, 7 en 8) een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologisch (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 8) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 40 centimeter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

¹ De maatregelenkaart-in-lagen tezamen met de in het kader van het gemeentelijk beleid vastgestelde ontheffingscriteria worden de *archeologische beleidskaart* genoemd.



Figuur 8: Uitsnede maatregelenkaart 1

De woningen hebben elk een footprint van circa 68 m². De garages hebben elk een footprint van circa 19 m². Totaal betreft de footprint van beide woningen samen circa 174 m². Omdat de grond ten behoeve van de bouw van de woning en garage niet meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm zal worden geroerd is het niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren. De huidige archeologisch dubbelbestemming blijft op de verbeelding en in de regels gehandhaafd. Op deze wijze zijn de archeologische waarden voor de toekomst gewaarborgd.

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Middels dit overgangsrecht is het derhalve nog steeds wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Er zijn geen monumenten in of rondom het plangebied aanwezig. Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarde. Aan de beoogde inrichting hoeven derhalve geen bijzondere eisen te worden gesteld.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

Omgevingsplan Zeeland 2018

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor landbouw, natuur en alle inwoners en toeristen van groot belang. Zeeland bestaat voor een groot deel uit water en landelijk gebied. De deltawateren zijn nationaal en internationaal bijzonder gewaardeerde gebieden vanwege de natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en schelpdiervisserij.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat beleid voor grondwater, waterbodems, afvalwaterketen, zwemwater en oppervlaktewater en waterveiligheid (meerlaagse veiligheid). Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling is niet op of in de nabijheid van een waterkering gelegen.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het verhard oppervlak zal niet toenemen, doch eerder afnemen nu op de locatie verhard oppervlak in de vorm van een loods en terreinverhardingen wordt gesaneerd. Er worden derhalve geen maatregelen genomen. Middels een gescheiden waterafvoerstelsel zal aangesloten worden op het gemengd rioolstelsel die langs de Oostweg is gelegen.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.

<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied en niet in een natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening. Er is geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld op het gemengd riool. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen waterlopen in het gebied aanwezig.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Er zijn geen waterlopen in het gebied aanwezig.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Er zijn geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterwegen in het plangebied aanwezig. De wegen in het plangebied betreffen geen waterschapswegen.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in een natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is gelegen op een afstand van meer dan 950 meter. Het plangebied is op circa 950 meter afstand van een natuurgebied in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland gelegen. In figuren 9 en 10 zijn de natuurgebieden weergegeven.



Figuur 9: Natura 2000



Figuur 10: Natuurnetwerk Zeeland

De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve

hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is.

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen het plangebied komt geen flora en fauna voor. Het verrichten van een flora en faunaonderzoek is derhalve niet aan de orde. Hierbij zij opgemerkt dat de aanwezige bedrijfsloods reeds is gesloopt.

Afwegingszone natuurgebieden

Daarnaast geldt dat in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 in artikel 2.27 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is op meer dan 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Stikstofdepositie

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet ertoe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het gebied Oosterschelde en Westerschelde & Saeftinghe.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee halfvrijstaande woningen. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen getroffen om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de

uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programmat Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het bureau De Roever omgevingsadvies de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekening laat zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

Een woning kent geen milieuhindercategorie. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de omringende bedrijven. De meest nabijgelegen bedrijven/activiteiten betreffen de bedrijven gelegen aan de Oostweg 27/27A en de nieuwe bedrijvigheid die gerealiseerd zal worden in de te behouden loods aan de Kerkpolder 8. Voor het overige grenst het plangebied aan woonbestemmingen. In de onderstaande tabel is weergegeven welke milieuhindercategorieën van toepassing zijn op de naastgelegen bedrijven. De milieuhindercategorieën zijn gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'.

Adres	Soort bedrijf	Milieuhinder-categorie	Grootste milieuhinder-afstand
Oostweg 27/27	Detailhandel en brandstoffen verkoop zonder LPG	2	30 meter op basis van het aspect geur en geluid
Kerkpolder 8	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m ²	B1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening'	Activiteit kan in een gemengd gebied, doch bouwkundig afgescheiden van woningen

Rondom het plangebied komen diverse functies op korte afstand van elkaar voor zoals wonen en bedrijvigheid. Dit betekent dat er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is

van omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat de voornoemde functies met 1 afstandsstap kunnen worden verlaagd:

Adres	Soort bedrijf	Milieuhinder-categorie	Grootste milieuhinder-afstand	Afstand bedrijf tot beoogd woonperceel
Oostweg 27/27A	Detailhandel en brandstoffen verkoop zonder LPG	2	10 meter op basis van het aspect geur/geluid	35 meter
Kerkpolder 8	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m ²	B1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemening'	Activiteit kan in een gemengd gebied, doch bouwkundig afgescheiden van woningen	0 meter

Op basis van de bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat er alleen op basis van het aspect geluid met betrekking tot het aannemersbedrijf een overschrijding van de richtafstanden plaatsvindt. Dit is voorgelegd aan de RUD Zeeland, die heeft geconcludeerd dat gelet op de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf in de toekomst geen geluidhinder zal ontstaan. Het schrijven van de RUD Zeeland is opgenomen in de bijlagen.

4.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Voor de Oostweg geldt ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/uur. De Wet geluidhinder (Wgh) is derhalve niet van toepassing.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀. betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

De ontwikkeling ziet op de nieuwbouw van 2 woningen en de sloop van 1 loods. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig, zulks gelet op de regeling NIBM, dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid rondom externe veiligheid is in ontwikkeling. Het begrip "Externe Veiligheid" wordt in de toekomst mogelijk vervangen door de term "Omgevingsveiligheid". Bij het beoordelen van de omgevingsveiligheid in bestemmingsplannen wordt het Advieskader Omgevingsveiligheid van de Veiligheidsregio Zeeland gebruikt.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook

het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten². Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van het Risico Portaal Zeeland (RPZ) (figuur 12) ligt er één risicovolle inrichting nabij het plangebied. Het gaat hier niet om een BEVI inrichting maar om een bovengrondse propaantank van 5 m³.

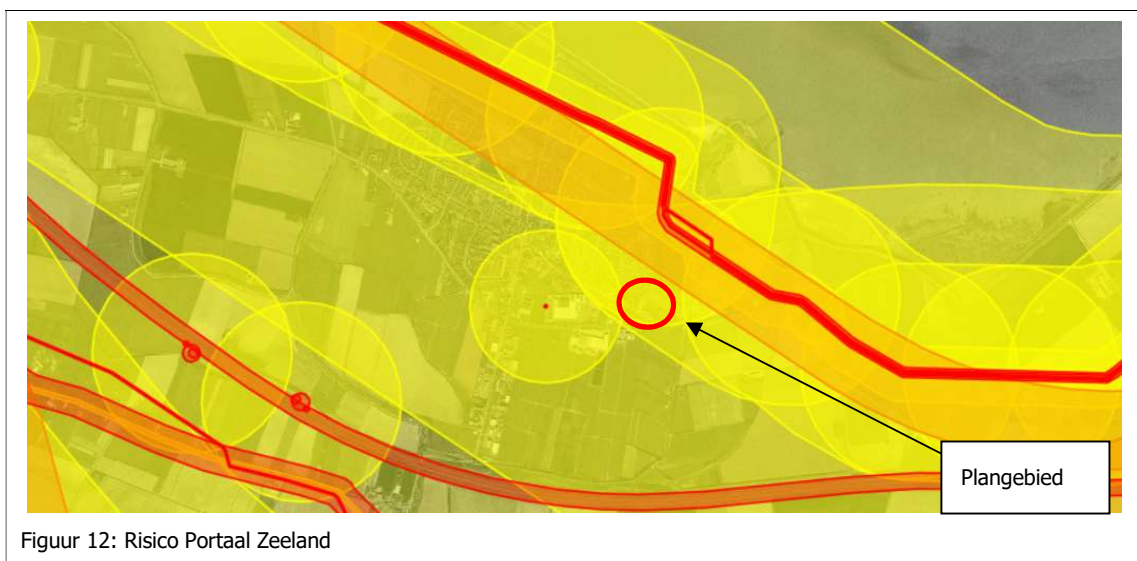
Propaantank

Op een afstand van ongeveer 340 meter van het plangebied ligt een bovengrondse propaantank (Vogelaar Vredenhof B.V.) met een inhoud van 5000 liter en een risicocontour (PR10-6) van 10 meter. De effectafstand dodelijk bedraagt 235 meter en de effectafstand gewond 390 meter. Het plangebied ligt dus ruim buiten de PR10-6 risicocontour en de effectafstand dodelijk. Het plangebied ligt wel binnen de effectafstand gewond.

² Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².



Figuur 12: Risico Portaal Zeeland

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

Ten noorden van het plangebied ligt een buisleidingenstrook waarin 2 aardgasleidingen en een ruwe olieleiding liggen die onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vallen. Het invloedsgebied (555 meter) van één (A515, 48") van de 2 aardgasleidingen (Zebra) ligt voor een klein deel over het plangebied. Voor de overige leidingen geldt dit niet. Aangezien het plangebied buiten de 10-6 contour maar voor een deel binnen het invloedsgebied (555 meter) van de Zebra aardgasleiding (A515) ligt, is een beperkte verantwoording van het GR van toepassing.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

A58

Op ongeveer 1000 meter vanaf het plangebied ligt de snelweg A58. Het betreft het traject A58: afrit 32 (Kruiningen) - Knooppunt Markiezaat (wegvak Ze10). Voor dit tracé geldt een plasbrand-aandachtsgebied (PAG) dat reikt tot maximaal 30 meter vanaf de buitenste rijlijn. Dit gebied reikt daarmee niet tot het plangebied. Het plangebied ligt ook buiten de 10-6 contour (0 meter). De

ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (1500 meter) van de A58 waardoor een beperkte verantwoording van het GR van toepassing is (Bevt, artikel 7).

Spoor

Ten noorden van het plangebied ligt, op circa 420 meter afstand, het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West (bron: RPZ). Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het traject beschikt niet over een PR10⁻⁶ contour (0 meter) of een plasbrandaandachtsgebied. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (1500 meter) van het spoor. Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dat geval wel worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid wil zeggen dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit ook kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen. Het plangebied is goed bereikbaar voor de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Er is minimaal één ontsluiting per perceel aanwezig.

Beheersbaarheid

De gemeentelijke brandweer oefent volgens een oefenschema overeenkomstig de landelijke richtlijnen 'leidraad oefenen'. In deze leidraad is ook het oefenen in geval van bijzondere risico's een onderdeel. De brandweer is dus voldoende geoefend in het bestrijden van dergelijke situaties.

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen zelf. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin de aanwezigen (bewoners, werkenden bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van gebruikers;
- De planning van functies met gebruikers met een hoge dan wel een verminderde zelfredzaamheid;
- Infrastructurele voorzieningen om de gevarenzone te ontvluchten, vluchtrichtingen e.d.,
- Maatregelen voor het alarmeren en informeren van gebruikers;
- Indien wenselijk en reëel mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op dit plan.

De beoogde ontwikkeling ziet echter op de realisatie van 2 woningen in de bestaande kern Krabbendijke. Er vindt derhalve geen significante vermeerdering plaats van het aantal personen. Vooralsnog zijn hier dan ook geen belemmeringen voorzien.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien. Bij strijd gaan de regels voor op de verbeelding.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Er zijn bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot bouw- en goothoogte.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de functies die in het plangebied zijn toegestaan. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Bouwregels*
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

- *Wijzigingsregels*

Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Tuin

De voortuin van de woningen is bestemd middels de bestemming 'Tuin'. Op deze gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde toegestaan. Met name de maximale oppervlakte en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde zijn in de bouwregels vastgelegd.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De woning mag alleen twee-aaneen worden gebouwd.

Aan de voornoemde functies zijn bouwregels verbonden. Ten aanzien van het hoofdgebouw zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte. Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de toegestane bouwhoogte.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Daarnaast zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen om aan-huis-gebonden beroepen onder voorwaarden mogelijk te maken. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bijzondere woonvorm mogelijk te maken en/of te beëindigen.

Waarde – Archeologie 1 tot en met Waarde - Archeologie 3

De gronden in het bestemmingsplan zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien de oppervlakte groter is dan 250 m² en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 40 cm.

Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kan het bevoegd gezag naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren. Tot slot zijn in deze bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen.

5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*
Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouwmogelijkheden.
- *Algemene bouwregels*
Bestaande maten (uitgezonderd van de overgangsregels), overschrijding van bouwgrenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overangsrecht komen te vallen.
- *Algemene gebruiksregels*
Conform de Nota parkeernormen van de gemeente Reimerswaal dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.
- *Algemene afwijkingsregels*
Voor geringe afwijkingen kan op grond van dit artikel afgeweken worden van de hoofdregels met betrekking tot plaats, richting, of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke'.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

De beoogde ontwikkeling aan de Oostweg 33 en 33A is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke toetsing

6.2.1 PROCEDURE

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' heeft vanaf 18 april 2019 tot en met 15 mei 2019 voor iedereen ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

6.2.2 OVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan zal overleg worden gepleegd met:

- Provincie Zeeland;

- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Provincie Zeeland

Overlegreactie bij schrijven van 13 mei 2019

Overlegreacties

De provincie Zeeland heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke', de navolgende opmerkingen:

1. Paragraaf 4.1 spreekt over het afgraven van grond i.v.m. bodemsanering. Vervolgens gaat paragraaf 4.2 over archeologie, waarin wordt gesteld dat er niet groter dan 250 m² oppervlakte gegraven zal worden voor de bouw van de 2 woningen. Hoe groot is het oppervlak dat wordt afgegraven ten behoeve van de bodemsanering? En hoe diep moet er dan afgegraven worden voor de sanering? En wordt er dan rekening gehouden met archeologie? Dit is niet duidelijk. Wanneer de bodemsanering niet ter plaatse ligt van de nieuwe te bouwen woningen en deze dieper gaat dan 40cm –mv, dient de oppervlakte daarvan ook er bij opgeteld te worden. Indien deze dan nog steeds onder de 250m² uitkomt, is een archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk. Indien het te verstoren oppervlak wel groter is dan 250m², dan dient er wel een vooronderzoek plaats te vinden;
2. Uit de verbeelding en toelichting is duidelijk dat er slechts één dubbelbestemming Waarde-Archeologie is opgenomen, namelijk Waarde-Archeologie 2. De overige artikelen: Waarde-Archeologie 1 en 3 mogen dus worden geschrapt uit de Regels;

Reactie gemeente

1. Allereerst zij op gemerkt dat de sloop van de bebouwing, alsmede de sanering van de bodem, zoals dat is opgenomen in de bijbehorende bodemonderzoeken, reeds was uitgevoerd alvorens het planologische proces werd opgesteld. Voorts betreft de totale footprint van de bebouwing totaal 174 m². De te saneren bodem betrof een oppervlak van ca. 30m². Vergelijk in dezen de bodemonderzoeken. Kortom het oppervlak waar mogelijke verstoring van de bodem zou kunnen plaatsvinden is niet hoger dan 250m². Een archeologisch onderzoek is niet nodig.
2. De Waarde-Archeologie 1 en 3 kunnen niet worden geschrapt, nu binnen de Waarde-Archeologie 1 naar een van deze waarden kan worden gewijzigd.

Waterschap Scheldestromen

Overlegreactie bij e-mail van 30 april 2019

Overlegreactie

Het waterschap Scheldestromen heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke', geen opmerkingen.

Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie bij e-mail van 18 april 2019

Overlegreacties

Het plan is door ons beoordeeld en daarbij langs de selectiestappen uit ons vastgestelde beleid Advieskader Omgevingsveiligheid gelegd. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

- De beschouwde ontwikkeling is van dien aard dat het groepsrisico van het gebied tov. de aanwezige risicobron(nen) niet zal toenemen en er geen noemenswaardige externe veiligheidsrisico's spelen (stap 1 uit het Advieskader Omgevingsveiligheid), of
- Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron (stap 2 uit het Advieskader Omgevingsveiligheid).

Wij achten het om die reden niet noodzakelijk u om ten aanzien van externe veiligheid op deze ontwikkeling te adviseren.

Conclusie

De overlegreacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke', aan te passen.

6.2.3 ZIENSWIJZE

In het kader van de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' met ingang van donderdag 27 juni 2019 tot en met woensdag 7 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode is er 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke' ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen.

De zienswijze is hierna samengevat en voorzien van een reactie. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast.

Provincie Zeeland

Zienswijze bij schrijven van 1317 juli 2019

Zienswijze

Programmatische Aanpak Stikstof

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft tot gevolg dat er in beginsel in alle dergelijke gevallen van toename van stikstofdepositie toestemming nodig is ingevolge de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast moeten bestemmingsplannen waarin gebruik is gemaakt van de passende beoordeling van het PAS en die nog niet onherroepelijk zijn, alsnog worden voorzien van een passende beoordeling op planniveau. Bij verzuim hiervan lopen deze plannen het risico om bij de ABRS te worden vernietigd indien hier een zienswijze of beroep door derden is ingediend op het onderdeel stikstof.

De uitspraak heeft gevolgen voor in procedure te brengen bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de eisen van de Wnb. Bij de voorbereiding daarvan

dient daarom beoordeeld te worden of de met het bestemmingsplan mogelijk te maken ontwikkelingen significant negatieve effecten wat betreft stikstofbelasting zouden kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Bij nieuwe bestemmingsplannen die in procedure worden gebracht dient door middel van een voortoets te worden beoordeeld of als gevolg van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen relevante stikstofdeposities kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit kan er toe leiden dat er vervolgens ook een passende beoordeling en milieueffectrapport moet worden gemaakt. Blijkt uit de voortoets dat het optreden van significant negatieve effecten ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied niet kan worden uitgesloten, dan dient er een vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Dat vervolgonderzoek is de 'passende beoordeling'.

Geconstateerd wordt dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is aangetoond nu het geen voortoets inzake stikstofdeposities bevat die voldoet aan de hierboven omschreven inhoud. Evenmin kan beoordeeld worden of er sprake is van omstandigheden die leiden tot het maken van een passende beoordeling en milieueffectrapport. Dit betekent dat niet bekend is of sprake is van overeenstemming met de relevante natuurregelgeving en of de provincie als terzake bevoegd gezag toestemming ingevolge de Wnb kan verlenen. Vanuit het oogpunt van coördinatie vanwege de samenloop met provinciale bevoegdheden uit de Wnb en de verantwoordelijkheid op dit vlak kan niet ingestemd worden met een planologische ontwikkeling waarbij niet is aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante natuurwetgeving in het licht van de recente uitspraak van de ABRS inzake de PAS.

Reactie gemeente

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen getroffen om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met dit nieuwe rekenmodel is door het bureau De Roever omgevingsadvies de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekening laat zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting bij het bestemmingsplan 'Oostweg 33 en 33A, Krabbendijke', aan te passen.