



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van

, voorzitter

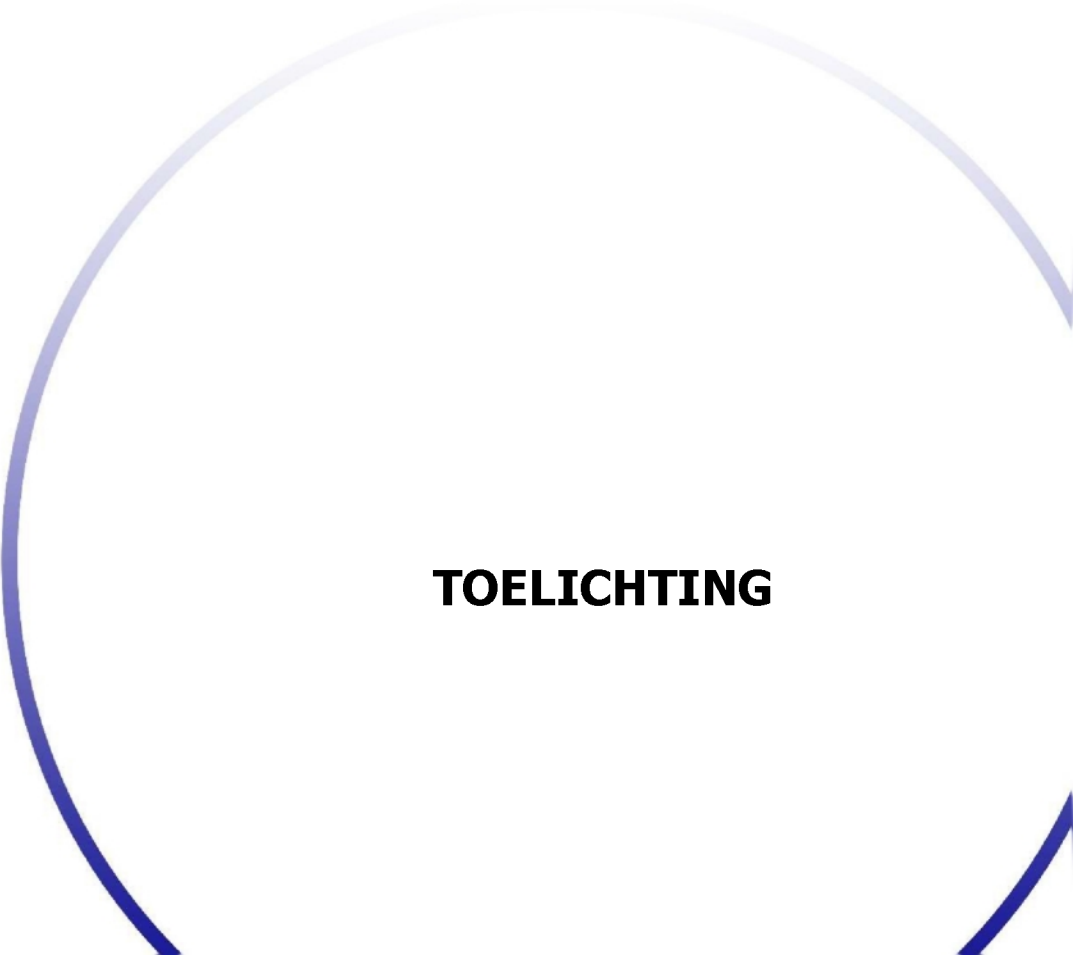
, griffier

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 'Brandweerkazerne, Rilland'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.05RiBPBrandweer-va01
projectnummer	RW 4024
status	Definitief
Ontwerp	22 februari 2019
Vastgesteld	25 juni 2019



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

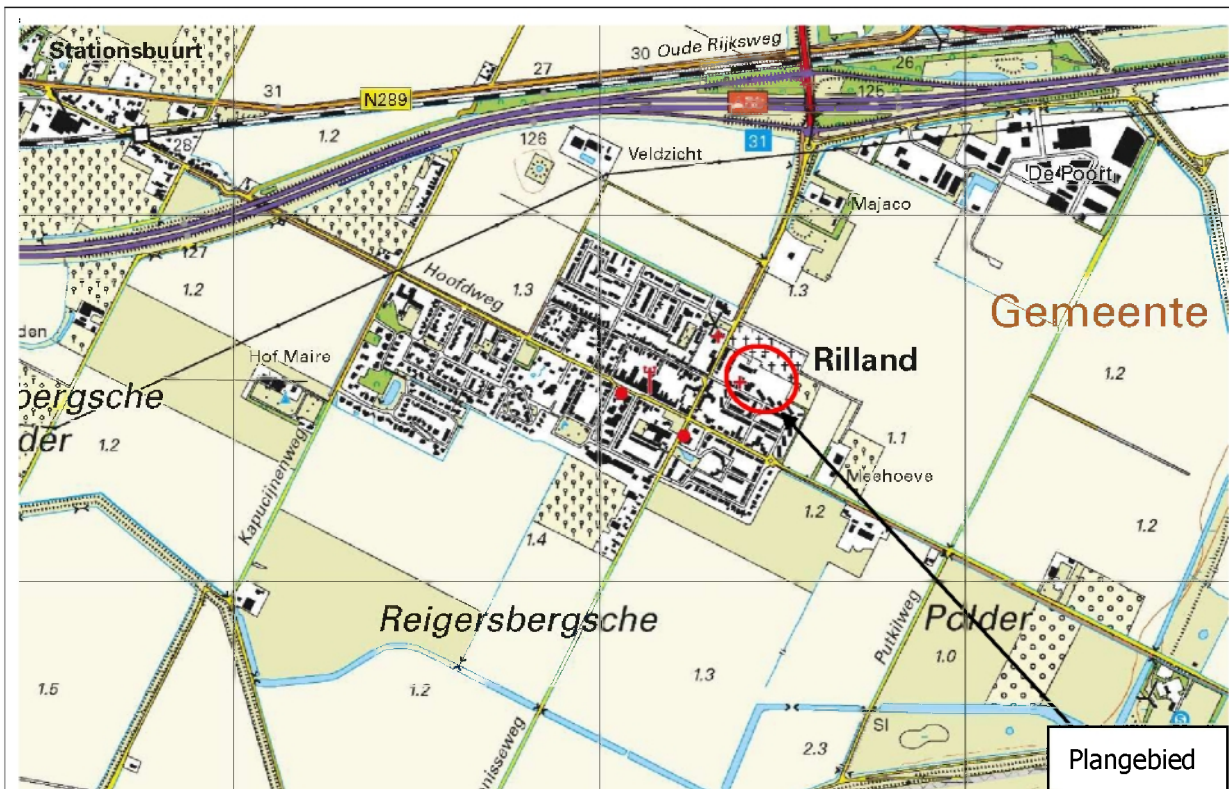
1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	6
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.5	Toetsing beleidskaders	17
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	24
4.5	Milieuhinder	26
4.6	Geluidhinder	26
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Overige belemmeringen	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1	Algemene opzet	29
5.2	Verbeelding	29
5.3	Regels	30
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	30
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	30
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	32
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke toetsing	34
6.2.1	Procedure	34
6.2.2	Overleg	35

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek;

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek;

Bijlage 3: Archeologisch advies.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1. INLEIDING

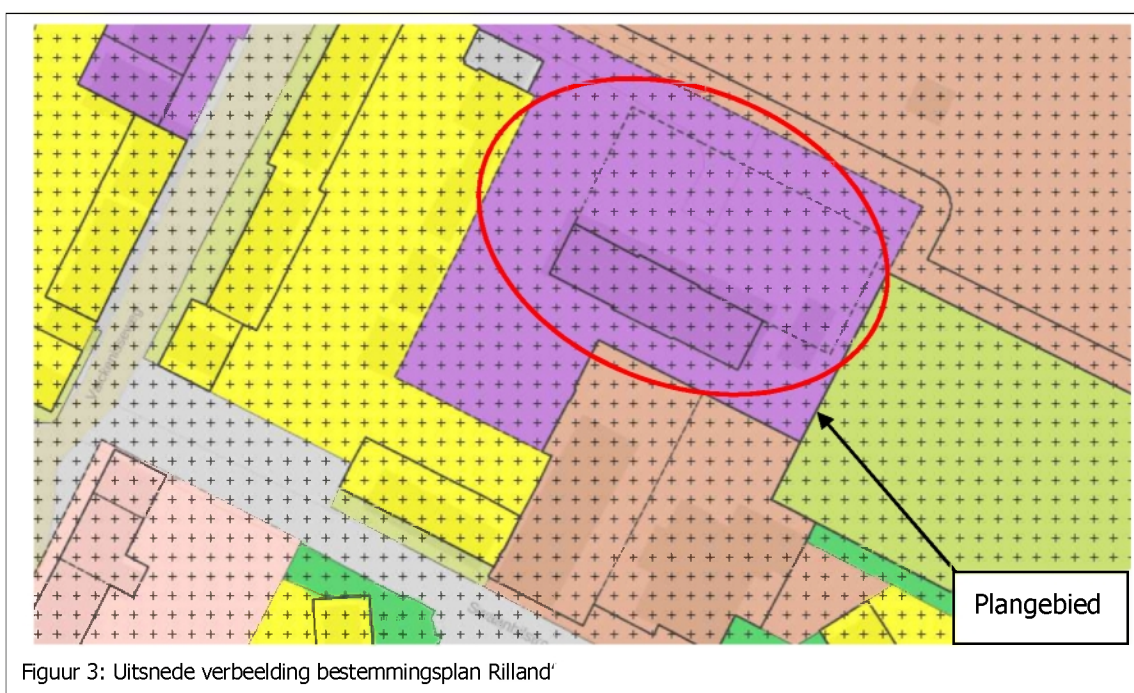
1.1 Aanleiding

In de noordoosthoek van de kern Rilland, grenzend aan het buitengebied, zijn diverse functies gelegen, zoals een volkstuintencomplex, een begraafplaats, alsmede aan de Valckenisseweg 13 de brandweerkazerne en het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Het gebouw van de brandweerkazerne en het steunpunt voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd en vervangende nieuwbouw is noodzakelijk.

Voor de ligging wordt verwezen naar figuur 1 en 2.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Rilland' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 september 2014) en 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 juni 2017) van de gemeente Reimerswaal.



De gronden aan de Valckenisseweg 13 hebben de bestemming 'Bedrijf'. Er zijn twee specifieke functieaanduidingen opgenomen, te weten: 'brandweerkazerne' en 'jongerenontmoetingsplek'. Voorts is er ter bescherming van de windvang van de 'De Witte Molen' een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' opgenomen. Tot slot is ook de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' over het plangebied gelegen. Het huidige bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van de brandweerkazerne niet mogelijk. De beoogde nieuwbouw is anders gepositioneerd op het perceel, waardoor het niet past binnen het vigerende bouwvlak. Daarnaast worden op een enkel punt (gothoogte) de bouwregels overschreden. Binnen het bestemmingsplan is ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

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 'Brandweerkazerne, Rilland' 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 'Brandweerkazerne, Rilland' 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

Rilland is het meest oostelijke gelegen dorp van Zuid-Beveland en ligt direct ten zuiden van de A58, niet ver van het Schelde-Rijnkanaal en de provinciegrens met Noord-Brabant. Ongeveer 1 kilometer buiten het dorp Rilland bevindt zich het NS-station Rilland-Bath, waar de intercity Amsterdam-Vlissingen en v.v. stopt. Het dorp heeft uiteenlopende voorzieningen.

De kern Rilland is op te delen in meerdere deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied Noordwest (Swaanhilstraat, Saaftingestraat). Deze buurt is vooral typerend door de groene en besloten opzet. Aan de Swaanhilstraat staan nog enkele geschakelde oudere woningen en rijtjeshuizen. Voorts is hier ook een kerkgebouw van de gereformeerde gemeente, alsmede het schoolgebouw van basisschool 'De Zandbaan' gelegen. Het profiel van de straat is smal. Centraal in de buurt is een open (groene) ruimte.

Aan de noordoostzijde van de buurt zijn woonblokken schuin op de weg geplaatst. Ruimtelijk gezien wijkt het bouwpatroon af van de rest van de buurt. Verder naar het noorden zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gelegen als een brandweerkazerne, een begraafplaats en een volkstuintencomplex.

De brandweerkazerne is gelegen aan de Valckenisseweg 13 te Rilland. De kazerne is ondergebracht in een langwerpig gebouw, waarvan het middelste gedeelte een verhoging kent i.v.m. de vrije doorrijdhoogte van de brandweerauto's. Voorts is er in een gedeelte van het gebouwtje het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal ondergebracht. In figuur 4 is een foto opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 4: foto huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

De huidige bebouwing van de brandweerkazerne, alsmede het onderkomen voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal, voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Sloop van de huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw ligt in de rede.

De terreininrichting zal gewijzigd worden ten opzichte van de huidige opzet. Zo zal het nieuw te realiseren gebouw meer centraal op het terrein komen te liggen. Zowel aan westzijde, als aan de oostzijde zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het totaal 24 parkeerplaatsen. Voorts zal er worden voorzien in een tweetal fietsenstallingen. De toegangsweg naar het terrein zal niet veranderen. In figuur 5 a is de beoogde terreininrichting opgenomen.



De beoogde bebouwing zal een geheel andere verschijningsvorm krijgen dan het huidige onderkomen en is in lijn met het ontwerp voor nieuwe brandweerkazernes binnen de gemeente Reimerswaal. Het ontwerp bestaat uit tweegedeelten. Het linker gedeelte van de bebouwing is bestemd voor het stationeren van de brandweerwagen, het rechter gedeelte, dat lager is ontworpen, is bestemd als verblijfruimte voor personeel van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal, alsmede voor brandweerlieden. In figuur 5b zijn de gevelaanzichten van de nieuwe bebouwing opgenomen. In figuur 6 is een vergelijkbaar ontwerp van de brandweerkazerne te Krabbendijke opgenomen.

Verkeer/parkeren

De verkeerssituatie zal na realisatie van de nieuwe brandweerkazerne niet wijzigen. Brandweerlieden, alsmede personeel van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal zullen via een ontsluiting op de Valckenisseweg de locatie kunnen bereiken. Ook de bezoekers van het volkstuintencomplex en het kerkgebouw aan de Swaanhilstraat 11 kunnen gebruikmaken van deze ontsluitingsmogelijkheid. Deze situatie is er nu en blijft hetzelfde. Door de nieuwbouw zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De nieuwbouw is er immers niet opgericht meer personen te kunnen onderbrengen, doch ziet op het realiseren van een brandweerkazerne die aan de eisen van de huidige tijd voldoet.

Anders dan voorheen is er thans wel voorzien in 24 parkeerplaatsen en 2 overdekte fietsenstallingen. Dit is een wijziging ten opzicht van de huidige situatie. Het terrein waar voorheen geparkeerd werd, is niet groter geworden. Het parkeren zal beter worden gestructureerd door het aanleggen van parkeervakken.

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 2,4 parkeerplaatsen is per 100m² bruto vloeroppervlak (bvo). Hierbij wordt aangesloten bij het type bedrijf : 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. De brandweerkazerne ken een bruto vloeroppervlak van circa 477m². Op basis van deze oppervlakte bestaat er een parkeerbehoefte van $(477:100 \times 2,4) = 11,4$ parkeerplaatsen, afgerond 12 parkeerplaatsen.

Daarnaast maken ook de bezoekers van de volkstuinten gebruik van deze parkeerplaats. Volgens de CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' 2012, artikelnr. 317, wordt er aan een volkstuintencomplex in de onderhavige situatie een parkeerkencijfer van 1,5 parkeerplaats per 10 tuinen toegerekend. Ter plaatse zijn er circa 20 volkstuinten, wat neerkomt op een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen.

Kortom de brandweerkazerne en het volkstuintencomplex hebben een gezamenlijke parkeerbehoefte van $(12+3) = 15$ parkeerplaatsen. Er worden 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve is er voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling.





Figuur 6: Brandweerkazerne Krabbendijke

Volledigheidshalve wordt nog het volgende opgemerkt. Ten zuiden van de brandweerkazerne is een parkeerplaats gelegen van de gereformeerde gemeente. Abusievelijk hebben de gronden van dit parkeerterrein in het vigerende bestemmingsplan 'Rilland' de bestemming 'Bedrijf'. Nu deze bestemming geen recht doet aan de functie ten behoeve van een parkeerterrein, wordt de bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Aan deze wijziging heeft overleg met de gereformeerde gemeente ten grondslag gelegen.

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 bijhoudend 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 een nieuwe brandweerkazerne en het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal te Rilland 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.

Voorzieningen

Leefbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor een goed woon-, werk- en vestigingsklimaat. De bevolkingssamenstelling van Zeeland, verandert door vergrijzing, ontgroening en krimp. Met het aanhouden van deze demografische ontwikkelingen komt op enig moment een ondergrens in zicht voor cruciale voorzieningen zoals scholen, (zorg)voorzieningen en culturele evenementen. Daarnaast hebben we te maken met de trend tot concentratie van maatschappelijke voorzieningen, zodat ook bereikbaarheid daarvan een vraagstuk wordt.

Een betaalbaar, bereikbaar en divers voorzieningenniveau en toekomstbestendig voorzieningenstelsel voor alle bewoners, toeristen en bedrijven is essentieel. Het bieden van een goede kwaliteit van voorzieningen is daarbij belangrijker dan de fysieke nabijheid.

Vanwege schaalvergroting hebben we aandacht voor de bereikbaarheid van bovenlokale voorzieningen. Hierbij gaat het om ruimtelijke inpassing in de hoofdnetwerken van openbaar vervoer, fiets en auto. Ook maken we optimaal gebruik van beschikbare innovaties, zowel sociale (zelforganiserende samenleving), digitale (mindere fysieke verplaatsingen) als technische (e-bikes, zelfrijdende auto's).

Algemene voorzieningen

Het dorp is al lang niet meer de maat der dingen op het gebied van leefbaarheid. Voor behoud van bovenlokale voorzieningen en het vestigingsklimaat van heel Zeeland is prioriteit voor de stedelijke gebieden nodig. Dit zal in verschillende beleidsterreinen tot uitdrukking komen en vraagt om een integrale aanpak per regio met alle betrokken partijen. In een later stadium kan deze actie leiden tot concrete beleidsvoorstellen.

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.

Artikel 2.29 Molenbiotoop

De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van een vrije windvang en het behoud van de belevingswaarde / het historisch karakter van de omgeving. De verordening schrijft voor dat de plantoelichting inzicht moet bieden in de cultuurhistorische waarde van windmolens en het omringende gebied.

Artikel 2.29 luidt:

1. *In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens.*
2. *Een bestemmingsplan bevat regels tot behoud van windvang van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. In ieder geval worden in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wiken.*
3. *Het bepaalde in het tweede lid, tweede volzin is niet van toepassing op:*
 - a. *bestaand gebruik en bestaande bebouwing;*
 - b. *het toelaten van een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht.*
 - c. *het toelaten van een bouwwerk dat strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bebouwingsmogelijkheden, krachtens het vigerende bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing is toegelaten, niet worden vergroot. In afwijking van de vorige volzin mogen meer bebouwingsmogelijkheden worden geboden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.*
4. *In een bestemmingsplan worden voorts op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd.*

3.3 Regionaal beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden

De regio De Bevelanden kenmerkt zich door een relatief hoge (economische) dynamiek met een groot aantal dorpen en met de stad Goes als duidelijk regionaal centrum.

Detailhandel en voorzieningen

- Goes is het belangrijke centrum. In deze regionale centrumgemeente bevindt zich een (grootschalige) concentratie van detailhandel en voorzieningen;
- In de omliggende kernen wordt belang gehecht aan een goed woon- en leefklimaat;
- Bij inbreiding en herstructurering behoort ontwikkeling en instandhouding van een goede detailhandelsstructuur en een adequaat voorzieningenniveau tot de uitgangspunten.

Door de 5 Bevelandse gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal is de thematische Regiovisie voor de Bevelanden vastgesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal

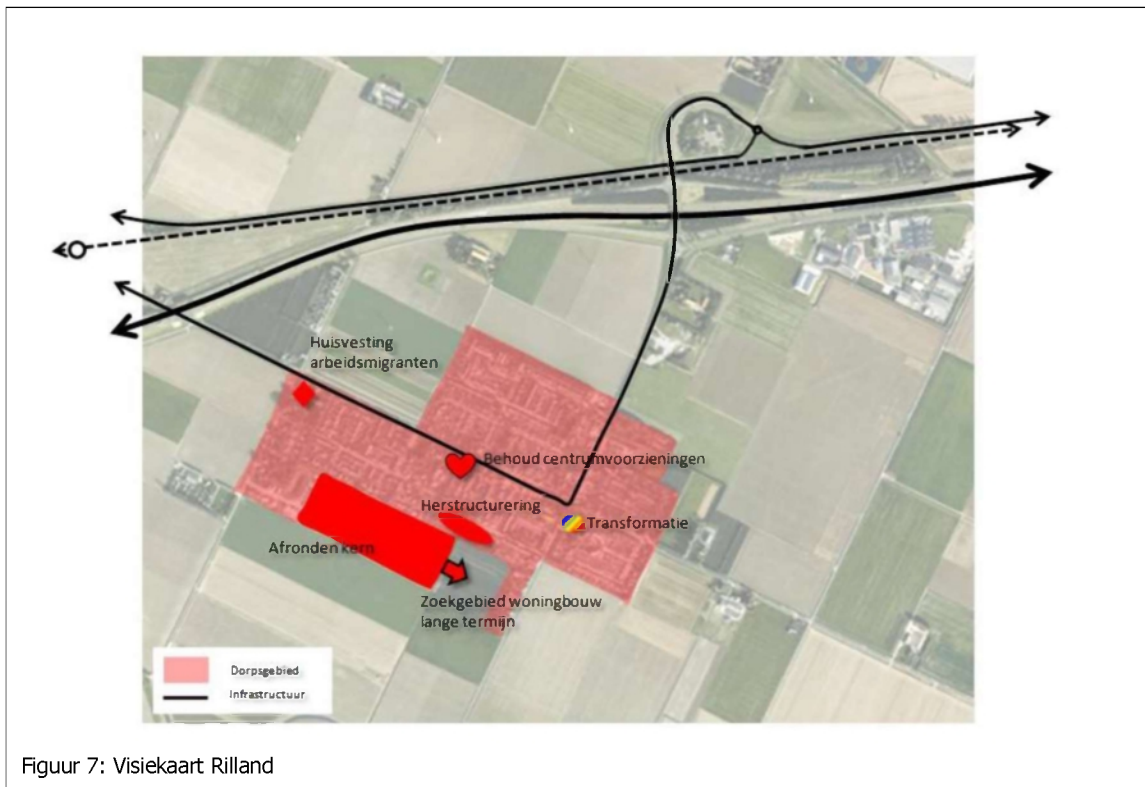
Leefbaarheid – Maatschappelijke voorzieningen

De doelstelling is de leefbaarheid van de woonkernen te behouden en waar mogelijk te versterken. Reimerswaal blijft zich profileren als een zorgzame gemeente; alle burgers moeten zo lang mogelijk kunnen meedoen aan de samenleving. Hiertoe wordt:

- gestreefd naar een basisniveau aan voorzieningen passend bij de kern;
- ingezet op een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen voor de inwoners van Reimerswaal;
- kwaliteit en bereikbaarheid prioriteit gegeven bij het maken van keuzes.

Ten aanzien van leefbaarheid en maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende aandachtspunten:

- Er wordt meer waarde gehecht aan de kwaliteit van de voorzieningen dan aan de nabijheid ervan. Hierbij is de bereikbaarheid van kwalitatief goede voorzieningen belangrijker dan de nabije aanwezigheid van voorzieningen;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen wordt gekozen voor concentratie. Een voorbeeld is de combinatie van scholen in een multifunctionele accommodatie als er sprake is van nieuwbouw. Hierbij zijn verschillen tussen de kernen geoorloofd, mede gelet op de verschillende kernkwaliteiten. Hierbij is van belang dat concentratie en samenvoeging van voorzieningen ook 'van onderaf' kan worden gestimuleerd. Wanneer er initiatieven vanuit de kern of de desbetreffende vereniging(en) komen, zal daarop worden geanticipeerd;
- Er wordt ingezet op het optimaliseren van de bereikbaarheid van de kwalitatief goede basisvoorzieningen (onder andere parkeren en langzaam verkeersverbindingen);
- Reimerswaal blijft steunen op de regio voor grootschalige voorzieningen zoals ziekenhuizen, geestelijke gezondheidszorg en grootschalige culturele voorzieningen (zoals een schouwburg).



Rilland

Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Rilland is het versterken van de aanwezige woon- en leefkwaliteiten van de kern. Het behoud van maatschappelijke voorzieningen maakt daar onderdeel van uit. Een brandweerkazerne is een maatschappelijke voorziening en het is belangrijk dat de kernen in de gemeente Reimerswaal een brandweerkazerne hebben die voldoet aan de hedendaagse eisen.

Welstandsnota 2017

Het plangebied is gelegen in welstandsneutraal gebied. Dit niveau is toegekend aan gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet beleid. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van of streven naar een basiskwaliteit.

De meeste woonwijken rond de oude kernen van Reimerswaal, de randen van de bedrijventerreinen, alle sport- en recreatieterreinen en het gehele landelijk gebied zijn aangewezen als neutraal gebied. Voor deze gebieden zijn in beperkte mate wel-standscriteria opgesteld, die welstandshalve meer ruimte bieden.

Het welstandsbeleid binnen de woongebieden is dan ook voornamelijk gericht op toevoegingen aan bestaande bebouwing en de afstemming daarvan op het hoofdgebouw en de belendende bebouwing.

Algemene welstandscriterium voor de onderhavige locatie is:

- * Behouden en waar mogelijk versterken van ruimtelijke eenheid en verschijningsvorm binnen de woonwijken.

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 een brandweerkazerne en het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Deze functie valt niet onder het begrip stedelijke ontwikkeling, noch onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen'. Een afweging op basis van de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

De provincie Zeeland staat een betaalbaar, bereikbaar en divers voorzieningenniveau voor. Een toekomstbestendig voorzieningensysteem voor alle bewoners, toeristen en bedrijven is essentieel. Het realiseren van een nieuwe brandweerkazerne en het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal valt hier onder. De Omgevingsverordening Zeeland 2018 heeft in dit geval geen betrekking op de vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne en het steunpunt, met uitzondering van het bepaalde in artikel 2.29 Molenbiotoop. In dit kader is advies gevraagd aan de vereniging Hollandscha Molen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling ook past in het gemeentelijke beleid aangezien de gemeente Reimerswaal haar voorzieningen in de kernen wenst te behouden en waar mogelijk te versterken. In de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal is Rilland aangewezen als gebied waar versterking van de aanwezige woon- en leefkwaliteiten van de kern kan plaatsvinden. Voorts is behoud van de maatschappelijke voorzieningen een van de doelstellingen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde vervangende nieuwbouw van een nieuwe brandweerkazerne en het steunpunt voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal 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.

Nu het initiatief de vervangende nieuwbouw betreft van de brandweerkazerne met een steunpunt voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal, en er dus voor langere tijd aan eengesloten ter plaatse mensen zullen verblijven, is een bodem onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van het plangebied is daarom medio juni 2018 een verkennend bodemonderzoek, alsmede, zulks vanwege sloopwerkzaamheden, een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd door Antea. Dit rapport is opgenomen in de bijlagen. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707.

Voor de conclusies wordt verwezen naar de bodemrapportages in de bijlage. Ter plaatse van de nieuwbouw van de brandweerkazerne/steunpunt en het opnieuw in te richten terrein zijn een tweetal ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig die in bij de herinrichting functioneel gesaneerd dienen te worden conform de procedures van de Wet bodembescherming. Het betreft een verontreiniging met PAK in de bovengrond ter plaatse van het nieuw in te richten buitenterrein en een gedeelte van het voormalige stortplaats waar de nieuwbouw is geprojecteerd.

Voorgenoemde verontreinigingen worden na sloop van de opstallen gesaneerd. Hiervoor zal conform de Wet bodembescherming een BUS melding immobiel worden ingediend bij het bevoegd gezag.

De uit te voeren bodemsanering zal conform de geldende wet en regelgeving worden uitgevoerd. Hierdoor wordt de bodemkwaliteit van het terrein geschikt gemaakt voor de functie die het krijgt. Onder de toekomstige nieuwbouw zal geen verontreiniging meer achterblijven.

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

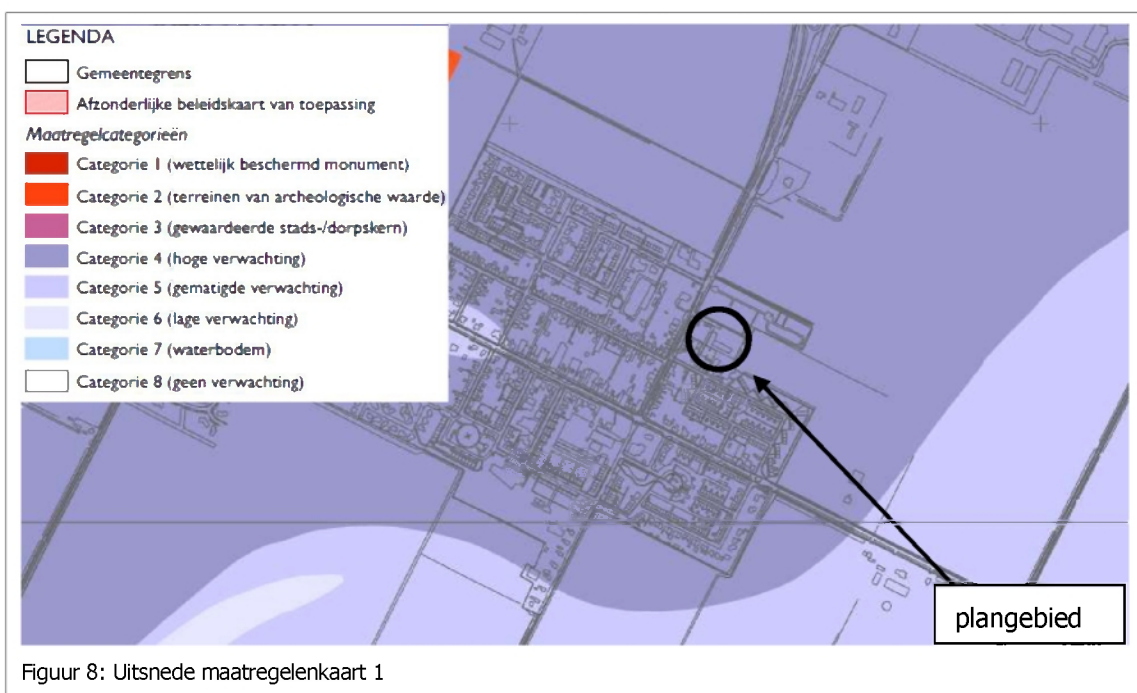
Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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 versterking 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.

Door Hamaland Advies is medio oktober 2018 archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Uit het archeologisch bureauonderzoek is een verwachtingsmodel opgesteld ten behoeve van het inventariserend veldonderzoek. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt de kans klein geacht dat bij de voorgenomen werkzaamheden archeologische vindplaatsen verstoord kunnen raken. Derhalve wordt archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.

De rapportage is voorgelegd aan Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (OAS). Hun advies luidt dat op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om de dubbelbestemming Waarde Archeologie in het wijzigingsplan te laten vervallen. Het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek in het kader van deze werkzaamheden is daarmee niet noodzakelijk.

Het archeologisch onderzoek, alsmede het advies van OAS, is opgenomen in de bijlagen

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 op 1 januari 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.

Rilland kan aangemerkt worden als een wegdorp. Dijk- en wegdorpen komen in heel Zeeland voor en zijn niet zoals het ringdorp en het voorstraatsdorp voornamelijk gerelateerd aan het oud- of nieuwland. Dijkdorpen, zoals de naam al zegt, zijn ontstaan langs dijken en wegdorpen langs (een kruising van) wegen. Wegdorpen (ook wel straatdorpen) zijn vaak, net als de dijkdorpen, zonder plan ontstaan als lintbebouwing langs een polderweg of een splitsing van polderwegen.

In het plangebied komen geen monumenten voor. Wel is er een molenbiotoop gelegen in het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten het kenmerkende deel van het wegdorp. De cultuurhistorische aspecten vragen geen bijzondere aandacht bij het opstellen van de bestemmingsregeling met uitzondering van de molenbiotoop.

Molenbiotoop

De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van een vrije windvang en het behoud van de belevingswaarde / het historisch karakter van de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan, alsmede in het voorliggende bestemmingsplan worden waarborgen geboden ter bescherming van de molenbiotopen en van (een bepaalde mate van) vrije windvang. Hiertoe is een zogenaamde molenbiotoop opgenomen.

Daarnaast is het bouwplan voorgelegd aan de vereniging De Hollandsche Molen en heeft deze vereniging hieromtrent geadviseerd. In casu betreft het de Witte Molen te Rilland, gelegen aan de Molendreef.

De beoogde bouwlocatie is gelegen aan de Valckenisseweg 13, Rilland. De afstand tussen het middelpunt van de molen en de brandweerkazerne en het steunpunt is circa 138 meter. De bouwlocatie valt in het vigerende bestemmingsplan 'Rilland' en kent de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Hierin wordt bepaald dat tussen de afstand 100-400 meter vanaf de molen een maximale bouwhoogte is toegestaan van 1/100ste van de afstand tussen de molen en het bouwwerk, gemeten vanaf de onderste punt van de wijk.

De Witte Molen is een stellingmolen, waarbij de hoogte van de stelling doorgaans gebruikt wordt als onderzijde wijk. De maximale bouwhoogte wordt dan $4,20 + 138/100 = 5,58$ meter. De geplande brandweerkazerne heeft een beoogde bouwhoogte van 7,71 meter. Dat is een overschrijding van ongeveer 2,13 meter.

De gemeente kan afwijken van de bouwregels als binnen de afstand 100 tot 400 meter uit de molen het beoogde bouwwerk geen nadelig effect heeft op de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen. De vereniging De Hollandsche Molen is nagegaan in hoeverre de windvang en het zicht op de molen al beperkt is. De beoogde bouwlocatie ligt ten zuidoosten vanuit de molen gezien. Tussen de molen en de beoogde bouwlocatie ligt de laagbouw van de nabijgelegen protestante kerk De Levensbron en een blok rijtjeshuizen. De laagbouw van de kerk is circa 5 meter hoog en het huizenblok is circa 8 meter hoog. Dat betekent dat de windvang al in beperkte mate is belemmerd in de zuidoostelijke richting.

Gelet op het feit dat in de huidige situatie de windvang reeds in beperkte mate belemmerd wordt, kan de vereniging De Hollandsche Molen instemmen met de beoogde bouwhoogte.

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 ten opzichte van de huidige situatie. Middels een vuilwaterafvoer zal aangesloten worden op de gemeentelijke riolering.
<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 afgevoerd naar de duiker aan de oostkant van het perceel. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. Gelet op de functie brandweerkazerne en de mogelijkheid van oefeningen met blussen (bluswater), dient ook

	de afvoer van bluswater op de riolering aangesloten te worden.
<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 plangebied 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 plangebied 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 1.300 meter. Het plangebied is op circa 950 meter afstand van een natuurgebied in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland gelegen. In figuren 8 en 9 zijn de natuurgebieden weergegeven.

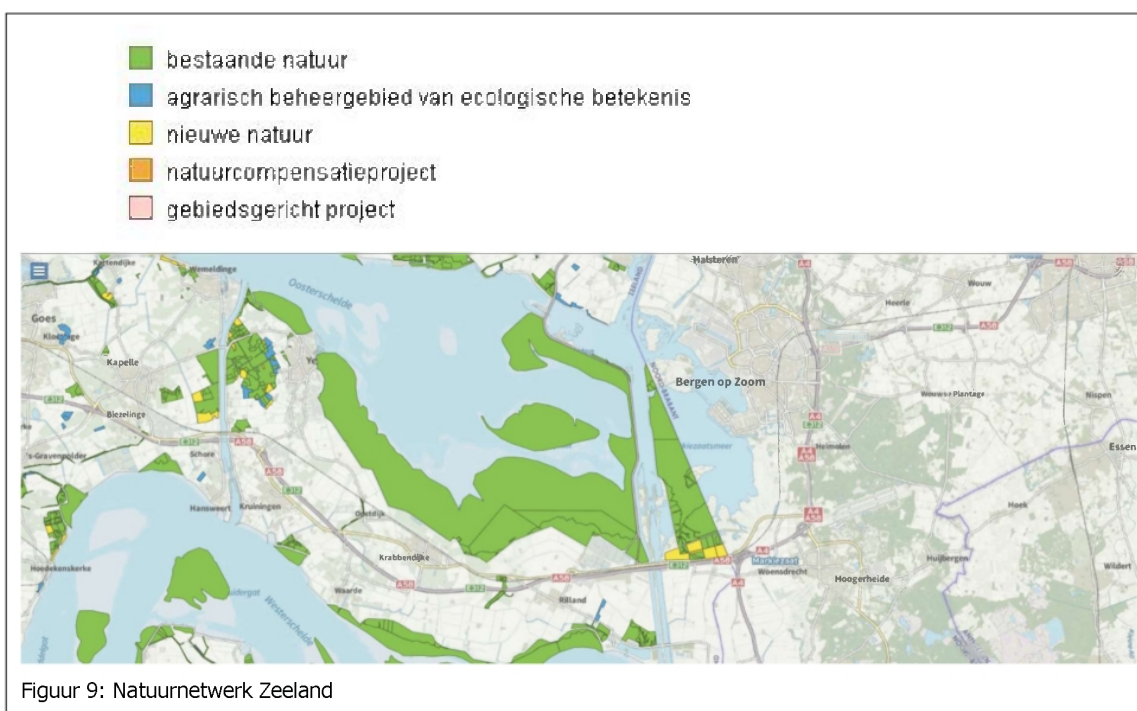
De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve

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

De ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne en het steunpunt voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Het gehele terrein is verhard en er vindt geen functiewijziging plaats ten opzichte van de huidige situatie. Het is aannemelijk te veronderstellen dat op het gebied van soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming er geen nadelige effecten zullen optreden. Een ecologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 8: Natura 2000



Figuur 9: Natuurnetwerk Zeeland

Afwegingszone natuurgebieden

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is in artikel 2.27 de 'Afwegingszone natuurgebieden' 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 verstoringgevoeligheid 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

Om de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&W samen met o.a. het ministerie van LNV het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000-gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

De beoogde ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne en het steunpunt voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een significante verkeerstoename. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

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.

In de omgeving van de beoogde ontwikkeling zijn geen functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op de te realiseren gevoelige bestemming. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt. Daarnaast zij opgemerkt dat de huidige functie ter plaatse, te weten een brandweerkazerne reeds aanwezig is en dat derhalve qua functie in het plangebied geen wijziging plaatsvindt.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaï/ Industrielawaai

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 geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op geluidgevoelige objecten/functies. De beoogde vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne betreft geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ook op het gebied van industrielawaai, gelet op het feit dat het alleen om vervangende nieuwbouw gaat en de functie ter plaatse niet zal wijzigen, is een akoestische onderzoek niet noodzakelijk.

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 vervuulende 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 vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne en het steunpunt voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig 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

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.

De beoogde ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne en het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Er zal geen wijziging plaatsvinden ten opzicht van de huidige situatie. De veiligheidssituatie van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zal derhalve ook niet wijzigen. De beoogde ontwikkeling betreft slechts het aanpassen van het bouwvlak met enkele meters. Dit heeft geen invloed op het aspect externe veiligheid.

4.9 Overige belemmeringen

Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige (niet planologisch relevante) 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 'Brandweerkazerne, Rilland' 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 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 maximum goothoogte en bouwhoogte. 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, maatvoeringsaanduidingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen. 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.

De functieaanduidingen betreffen de aanduidingen voor de brandweer, de gemeentewerkplaats en de toegangs- en achterpaden.

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.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 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 BESTEMMINGSGEELS

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 werken, 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.

Artikel 3 Bedrijf

Dit artikel is opgenomen om het gebruik van de brandweerkazerne aan de Valckenissegeweg 13 juridisch-planologisch te bestendigen. Volgens SVBP2012 wordt aan een brandweerkazerne een bestemming 'Bedrijf' toegekend. Hiervoor is tevens een functieaanduiding (brk) 'brandweerkazerne' opgenomen. Voorts is er een functieaanduiding (sb-gwp) 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerkplaats' opgenomen om het steunpunt Rilland voor de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal te borgen. Tot slot is de toegangsweg en het achterpad van de functieaanduiding (sv-tap) 'specifieke vorm van verkeer – toegangs- en achterpaden' voorzien. Ander bedrijfsmatig gebruik is in de regeling niet mogelijk gemaakt.

Artikel 4 Maatschappelijk

Dit artikel is opgenomen om het gebruik van het parkeerterrein ten behoeve van het kerkgebouw van de gereformeerde gemeente te borgen. De gronden werden reeds gebruikt voor de functie parkeren, doch hadden de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' deed geen recht aan het gebruik van de gronden. Derhalve is de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.

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 (artikelen 5 t/m 9).

- *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 overgangsrecht komen te vallen.
- *Algemene gebruiksregels*
Conform de Nota parkeernormen van de gemeente Reimerswaal dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.
- *Algemene aanduidingsregels*
Om de windvang van de Witte Molen te waarborgen is in de algemene aanduidingsregels een regeling opgenomen inzake de molenbiotoop.

- *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

Artikel 10 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 (rechts) 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.

Artikel 11 Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland'.

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 Valckenisseweg is een gemeentelijk initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de gemeente Reimerswaal. Bij de onderhavige ontwikkeling zullen de voorziene kosten gedekt worden door de gemeentelijke begroting, 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 gemeentelijke 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. Daar kan de gemeente van afwijken waar het gaat om minder ingrijpende plannen. In casu is daar in dezen sprake van. Derhalve heeft de gemeente beoordeeld het plan direct als ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen.

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland' met ingang van donderdag 21 maart 2019 tot en met woensdag 1 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland' ingediend.

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 e-mail van 10 april 2019

Overlegreacties

De provincie Zeeland heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland', geen opmerkingen.

Waterschap Scheldestromen

Overlegreactie bij schrijven van 16 mei 2019

Overlegreactie

Het waterschap Scheldestromen heeft naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne, Rilland', geen opmerkingen.

Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie bij e-mail van 24 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 'Brandweerkazerne, Rilland', aan te passen.

