



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van

, voorzitter

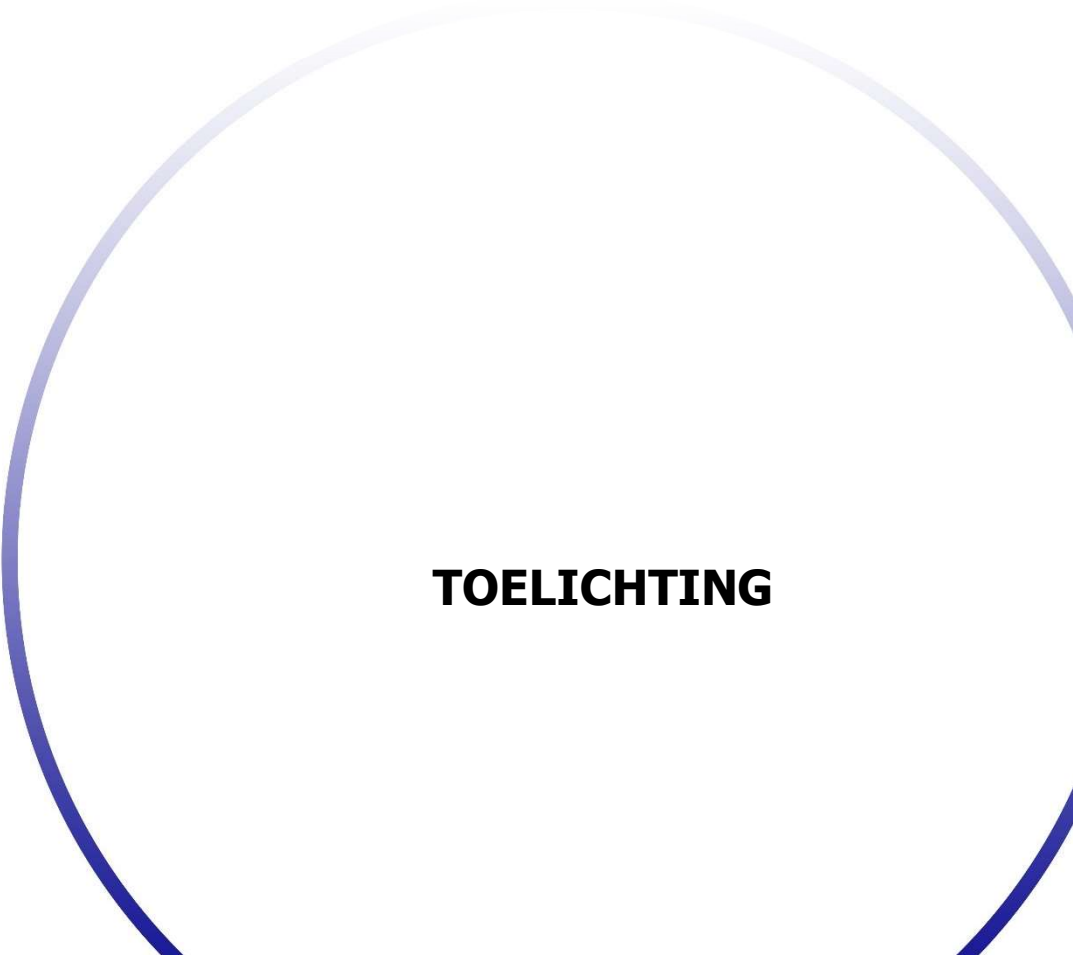
, griffier

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 'Huize de Vliedberg'
IMRO-nummer	NL.IMRO.0703.05RiBPHuizeVliedb-va01
projectnummer	RW4025
status	Definitief
Voorontwerp	4 maart 2018
Ontwerp	7 mei 2019
Vastgesteld	8 oktober 2019



TOELICHTING

TOELICHTING

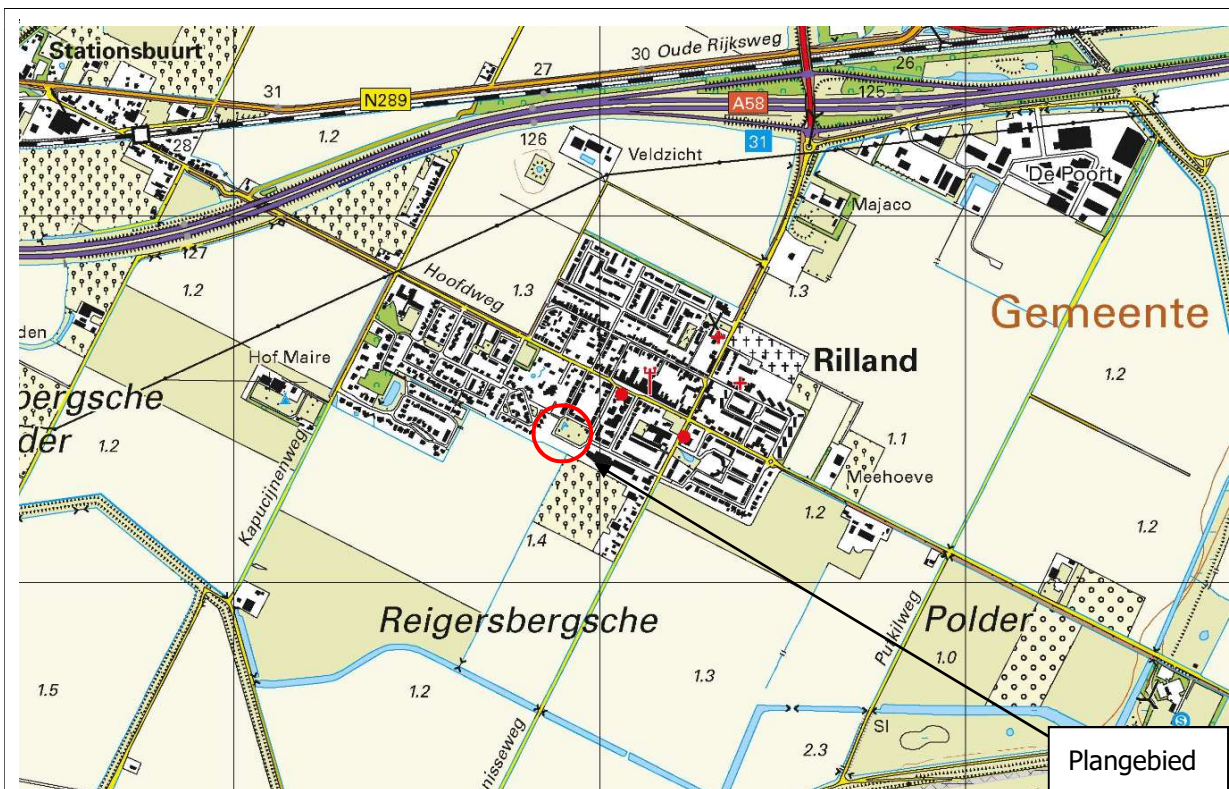
behorende bij het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' in de gemeente Reimerswaal.

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	Plangebied	7
2.3	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	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	18
4.1	Bodem	18
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.3	Water	21
4.4	Ecologie / flora en fauna	24
4.5	Milieuhinder	27
4.6	Geluidhinder	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Overige belemmeringen	31
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	35
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

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek;
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek;
- Bijlage 3: Flora & fauna onderzoek;
- Bijlage 4: Onderzoek driftblootstelling;
- Bijlage 5: Aanvullend driftonderzoek;
- Bijlage 6: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 7: Inspraak- en overlegrapport;
- Bijlage 8: Stikstofdepositieonderzoek.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

1. INLEIDING

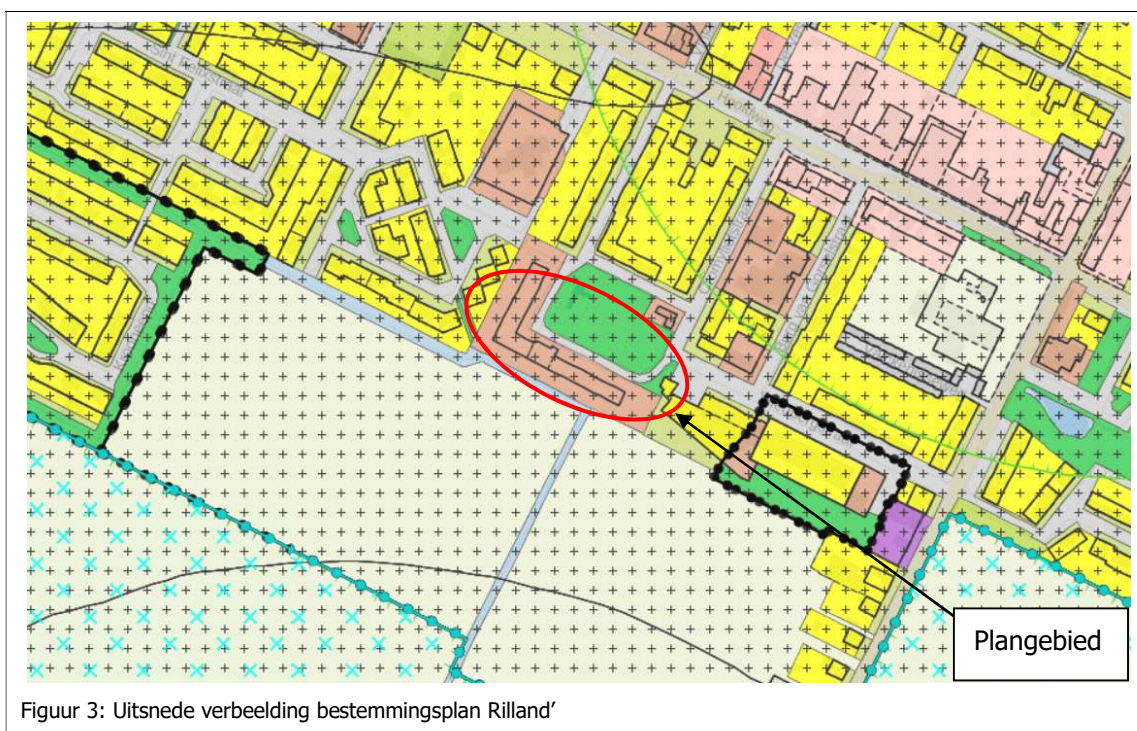
1.1 Aanleiding

Aan de Huize de Vliedberg te Rilland beoogt R&B Wonen 16 nieuw levensloopbestendige rijwoningen te realiseren. De 16 woningen zijn verdeeld in 2 blokken van 5 woningen en 1 blok van 6 woningen.

Op de locatie stond voorheen een appartementencomplex voor ouderen genaamd 'Huize de Vliedberg' met 31 woningen in de vorm van appartementen en een sociëteit. Deze bebouwing is medio 2017 gesloopt. Op dezelfde plaats beoogt R&B Wonen de voormelde vervangende nieuwbouw te realiseren. 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.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Rilland'

De betreffende gronden kennen de bestemming 'Maatschappelijk' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. De bouw van 16 grondgebonden woningen binnen de voormelde bestemming is niet passend. In het bestemmingsplan 'Rilland' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een passend kader biedt voor de beoogde ontwikkeling dan wel is er een andere flexibiliteitsmogelijkheid opgenomen die een dergelijke ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt. 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 'Huize de Vliedberg' 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 'Huize de Vliedberg' 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 v.v. stopt. Het dorp heeft uiteenlopende voorzieningen.

De kern Rilland is op te delen in meerdere deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied Zuid (Vliedbergstraat, Cromvlietstraat, Burg. Van Gorselstraat). Dit gebied bevat meerdere typen woningen en functies zoals scholen, bejaardenwoningen, een parkje, een boerderij en garages. Ten opzichte van de eenduidige typen woningen in de rest van Rilland, lopen in deze buurt de types uiteen. De woningen variëren van vrijstaande woningen op grote percelen tot zeer kleine bejaardenwoningen met één laag plus kap. In de zuidwesthoek van dit gebied is aan de Oostkilstraat een parkje gelegen. Het meest kenmerkende gebouw is de het woonzorgcomplex ten oosten van het parkje, gelegen aan de Vliedbergstraat. Dit gebouw biedt enerzijds uitzicht over het parkje en anderzijds op het buitengebied. Aan de westzijde liggen enkele grote percelen met vrijstaande woningen. De opzet van de buurt wordt hier en daar onderbroken met grote kavels en bebouwing (zoals de monumentale boerderij aan de Valckenisseweg). Aan de zuidzijde van deze boerderij staat een schuur en zijn garages gebouwd ten behoeve van omwonenden.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rilland. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp tussen het bestaande woonzorgcomplex aan de Vliedbergstraat en de vrijstaande woningen aan de Gentsestraat. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een parkje en aan de zuidzijde aan agrarisch gebied. Tot voor kort was het plangebied in gebruik ten behoeve van zorgappartementen. De bebouwing is reeds gesloopt en het terrein is bouwrijp gemaakt. In figuur 4 is de voormalige situatie, de situatie voor sloop, weergegeven.

2.3 Beoogde situatie

Algemeen

Aan de Vliedbergstraat te Rilland beoogt R&B Wonen 16 grondgebonden rijwoningen te realiseren. De 16 woningen zijn verdeeld in 2 blokken van 5 woningen en 1 blok van 6 woningen. In de zuidwesthoek van het plangebied zal een parkeerterreintje gerealiseerd worden. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Rilland, sectie R, nummer 208 en is groot 5950m². Aan de achterzijde van het perceel, grenzend aan het buitengebied is een sloot gelegen. Het is de bedoeling dat het ommetje dat reeds gerealiseerd is achter de bebouwing aan de Vliedbergstraat, ter plaatse van de ontwikkeling door te trekken en aan te laten sluiten op de Gentsestraat.

Volledigheidshalve zij opgemerkt dat in de toekomst de straatnaam 'Huize de Vliedberg' zal wijzigen in 'Oostkilstraat', zodat er een logische aansluiting ontstaat in het straatnamen beeld.

Woningen

Bij het ontwerpen van de woningen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande inrichting en bebouwing aan de Vliedbergstraat en de bebouwing aan de Gentsestraat. De rijwoningen zullen bestaan uit 1 laag met een kap. De hoekwoningen zullen een kap hebben haaks op Huize de Vliedberg, terwijl de tussenliggende rijwoningen een langskap zullen krijgen. De rijwoningen grenzend aan het buitengebied bestaan uit een blok van 6 woningen en een blok 5 woningen. Haaks op deze blokken, zal een blok van 5 rijwoningen worden gerealiseerd. De voorgevelrooilijn van dit blok rijwoningen zal naar achter verspringen ten opzichte van de woningen aan de Oostkilstraat. In figuur 5 is een impressie van de boogde situatie weergegeven.



Figuur 4: Voormalige situatie

Verkeer/parkeren

Verkeer

Huize de Vliedberg is in een L-vormige straat gelegen rondom het ter plaatse aanwezige parkje. Toekomstige bewoners zullen hiervan gebruik maken om hun woning en het parkeerterreintje gelegen in de zuidwestelijk hoek van het plan te bereiken. Ontsluiting van het plangebied zal hoofdzakelijk plaatsvinden via de Oostkilstraat en de Cromvlietstraat die beide uitkomen op de Hoofdstraat. Via de Hoofdstraat en de Valckenisseweg is de Rijksweg A58 te bereiken.

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 1,6 parkeerplaatsen is per woning. Naar boven afgerond, geldt hiermee dat voor dit initiatief door de initiatiefnemers op eigen terrein (16 x 1,6) 26 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Op het parkeerterreintje in de zuidwesthoek van het plangebied kunnen 20

parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De overige 6 parkeerplaatsen worden in de randen van het aangrenzende parkje gerealiseerd.



Figuur 5: Indicatieve beoogde situatie

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 16 grondgebonden rijwoningen aan Huize de Vliedberg 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.

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. In andere woonmilieus neemt de behoefte juist af. Dit betekent ook dat in sommige gebieden ook over tien jaar de woningvoorraad vergroot moet worden en dat in sommige gebieden in Zeeland nu al overschotten zijn. Voor de vraag naar extra woningen zijn al meer plannen in uitvoering of voorbereiding dan nodig. Veel plannen zijn bovendien bedoeld voor doelgroepen en woonmilieus waar de vraag juist minder is geworden.

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 Omgevingsverordening Zeeland 2018 opgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Artikel 2.17 Bufferzones

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient, conform artikel 2.17 Omgevingsverordening Zeeland 2018, een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Een gedeelte van de nieuw te bouwen woningen zal binnen de 50 meter zone komen te liggen van de aangrenzende fruitteelt.

(...)

5. *In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden de nieuwbouw van kassen wordt toegelaten en in een bestemmingsplan waarin het gebruik voor fruitteelt wordt toegelaten op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet als zodanig in gebruik waren, worden deze functies niet toegelaten binnen een afstand van 50 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.*
6. *In afwijking van het vierde en het vijfde lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.*

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

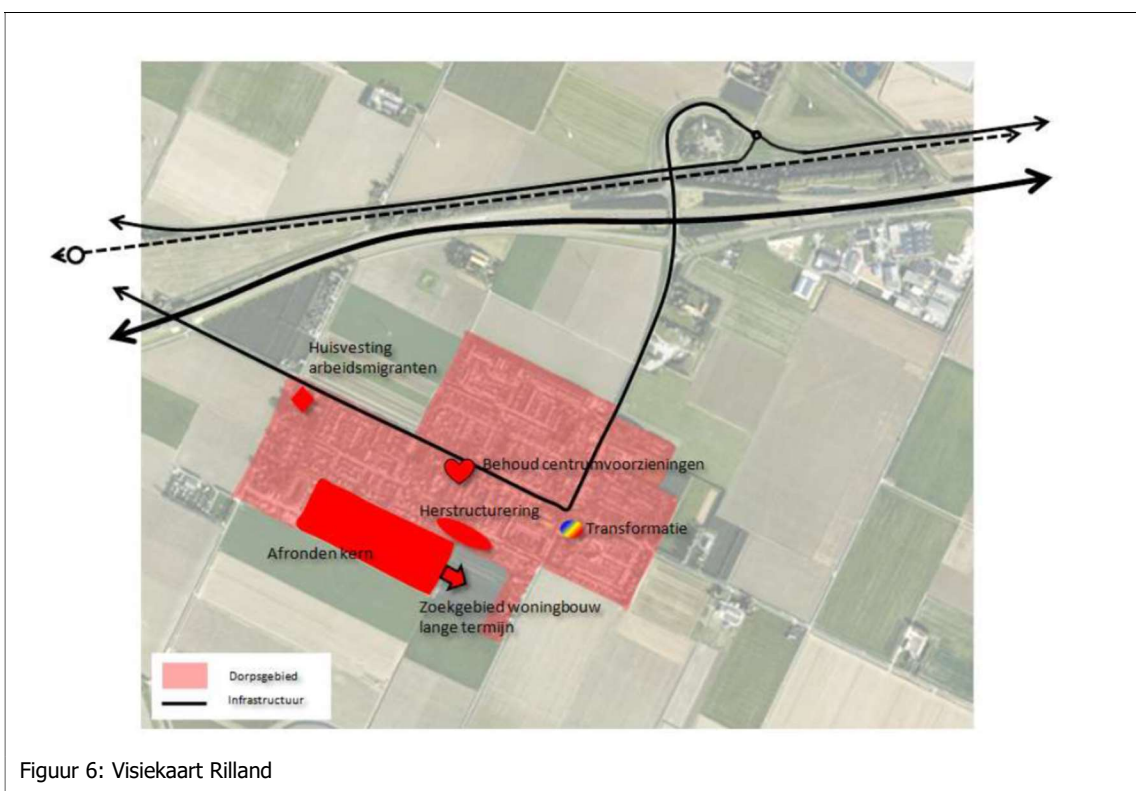
Wonen

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 Rilland

Rilland

Doelstelling voor het ruimtelijke beleid voor Rilland is het versterken van de aanwezige woon- en leefkwaliteiten van de kern en de mogelijkheden vergroten van een volledige wooncarrière in een betaalbare woning voor alle doelgroepen. Dit wordt aangepakt door:

- Voldoende woningen met een goede kwaliteit voor alle doelgroepen;
- Behoud van de maatschappelijke voorzieningen;
- Versterken van het aanbod aan commerciële voorzieningen;
- Het bieden van goede en betaalbare woonruimte aan forenzen uit de grote-steden-driehoek en aan Vlamingen en inzetten op huisvesting van de 'nieuwe Zeeuwen' (permanente arbeidsmigranten).

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 $\frac{3}{4}$ drijventerreinen, 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 16 woning. De ontwikkeling is niet substantieel genoeg om als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Daarbij zij vermeld dat het gaat om vervangende nieuwbouw. Voorheen waren er 31 appartementen aanwezig, hiervoor komen 16 grondgebonden woningen voor terug. 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. De onderhavige ontwikkeling ziet op de realisatie van 16 woningen, waar eerst 31 (zorg)appartementen waren. Het gaat om vervangende nieuwbouw, waar zelfs in mindere mate wordt terug gebouwd. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regionale woningmarktafspraken.

Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling ook past in het overige gemeentelijke beleid aangezien Huize de Vliedberg in de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal is aangewezen als gebied waar versterking van de aanwezige woon- en leefkwaliteiten van de kern

kan plaatsvinden en waar de mogelijkheden vergroot mogen worden van een volledige wooncarrière in een betaalbare woning voor alle doelgroepen.

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 medio oktober 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mitec Advies B.V. Dit rapport is opgenomen in de bijlagen. Op basis van het bodemonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Deellocatie 1, gedeelte met asfaltverharding:

Dit betreft het verharde deel van de onderzoekslocatie en heeft een oppervlakte van circa 1.110 m².

Deellocatie 2, rest onderzoekslocatie:

Dit betreft het onverharde deel van de onderzoekslocatie en heeft een oppervlakte van circa 7.818 m².

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2018. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen. Deze zintuiglijk waargenomen bijzonderheden staan weergegeven in hoofdstuk 3, paraaf 3.2 van het onderhavige rapportage.

Deellocatie 1, gedeelte met asfaltverharding:

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in (meng)monsters 1 t/m 3 van de bovengrond en mengmonster 4 van de ondergrond voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit peilbuis 6 voor de onderzochte parameters molybdeen, naftaleen en som xylenen een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek onderzoek dient de gestelde hypothese "verdachte locatie" voor deze deellocatie, strikt formeel gezien, te worden gehandhaafd.

Deellocatie 2, rest onderzoekslocatie:

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 5 van de bovengrond voor de onderzochte parameter PAKtotaal (10VROM) een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonsters 6 en 7 van de bovengrond en mengmonsters 8 en 9 van de ondergrond voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit peilbuis 11 voor de onderzochte parameters barium en som xylenen een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit peilbuis 21 voor de onderzochte parameter som xylenen een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek onderzoek dient de gestelde hypothese "onverdachte locatie" voor deze deellocatie te worden verworpen.

Op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

De verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van woningen en de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en elders gaat worden toegepast. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

Dit onderzoek kan wel gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

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.

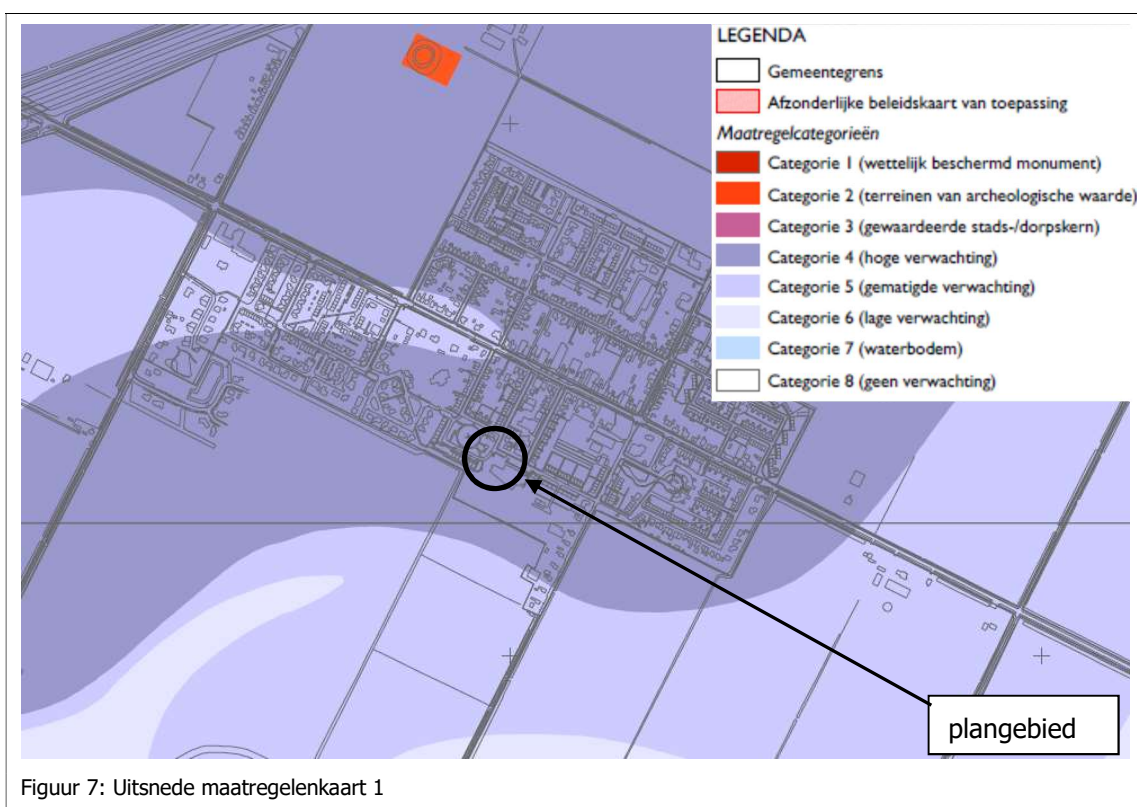
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet 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 7) 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.



Figuur 7: Uitsnede maatregelenkaart 1

Door Artefact 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 (door middel van 5 boringen) wordt de kans klein geacht dat bij de voorgenomen werkzaamheden

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

archeologische vindplaatsen verstoord kunnen raken. Derhalve wordt archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.

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 2018/2019 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 voorstraatdorp 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. Ook de molenbiotoop is niet gelegen in het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten het kenmerkende deel van een wegdorp. De cultuurhistorische aspecten vragen geen bijzondere aandacht bij het opstellen van de bestemmingsregeling.

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 mindere mate dan voorheen terug komt. 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 afgekoppeld/aangesloten op de waterberging conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. 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.	Aan de achterzijde van het plangebied (zuidzijde) is een waterloop gelegen welke regelmatig wordt onderhouden.

<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.	Aan de achterzijde van het plangebied (zuidzijde) is een waterloop gelegen welke regelmatig worden onderhouden. Langs waterlopen dient een afstand van 5 tot 7 meter aangehouden te worden ten behoeve van het onderhoud door het waterschap. Deze afstand zal aan de zuidzijde van de waterloop worden aangehouden.
<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

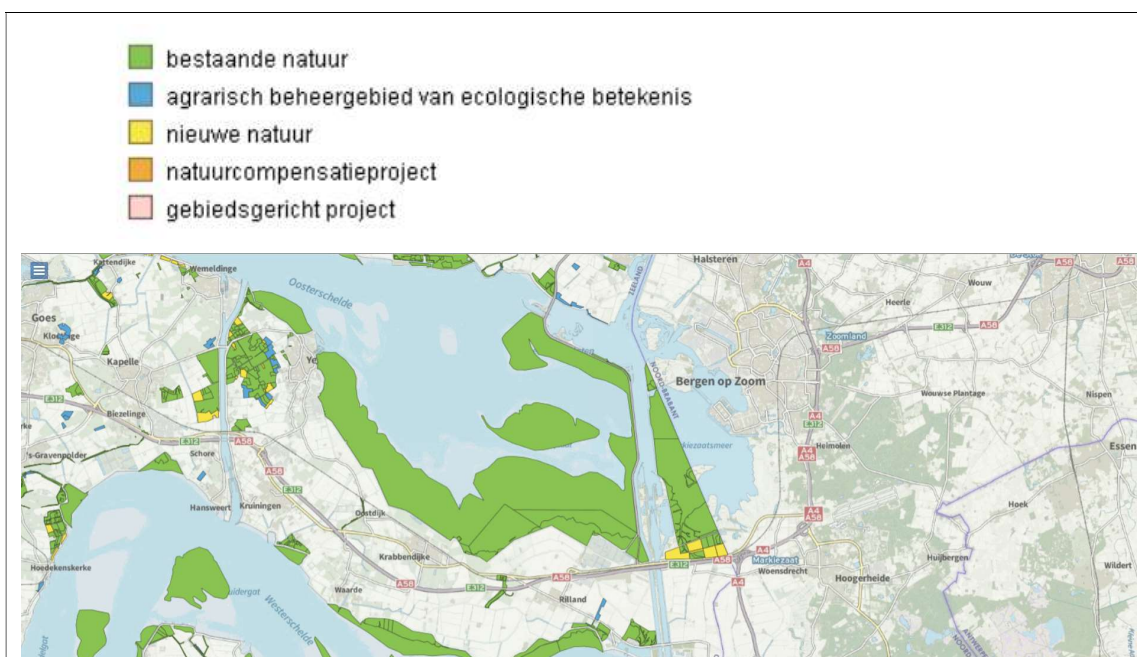
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of 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.



Figuur 8: Natura 2000



Figuur 9: Natuurnetwerk Zeeland

Medio oktober 2018 heeft het onderzoeksbureau Ecosresult B.V. in opdracht van R&B Wonen een quick scan flora en fauna uitgevoerd op de planlocatie. Uit het voormelde onderzoek kan het navolgende geconcludeerd worden. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlagen.

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen of (essentieel) functioneel leefgebied) van habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Wel is het noodzakelijk om eventueel te realiseren verlichting langs de bomenrij direct ten westen van het plangebied aan te passen aan de functionaliteit van deze bomenrij (dus lage armaturen tot max. 1 m hoogte en lichtbundel gericht op het maaiveld. Mits aan deze voorwaarde wordt voldaan, is het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming niet nodig.

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen of (essentieel) functioneel leefgebied) van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming of het treffen van maatregelen is niet nodig.

Er dient rekening gehouden te worden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart- 15 augustus) van algemene vogels. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet/in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Start daarom met werkzaamheden buiten het broedseizoen of voorkom dat deze vogels zich niet kunnen vestigen door bijv. het verwijderen van de vegetatie in het plangebied. Aanbevolen wordt om de (Zeeuwse) haag langs de zuidrand van het plangebied permanent te behouden. En daarnaast geldt de algemene zorgplicht t.b.v. Nationaal beschermde soorten die vrijgesteld zijn van een ontheffing Wet natuurbescherming (vnl. gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis spec., huisspitsmuis en egel). E.e.a. houd in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Geef ze de ruimte om te vluchten/verplaatsen. Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Zeeland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Gelet op het bovenstaande vorm het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

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 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 16 grondgebonden rijwoningen. 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 Juust 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.

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.

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 geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Binnen de bebouwde kom kennen de wegen een snelheid van 30 km per uur. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk voor de nieuwe ontwikkelingen. Echter de wegen buiten de bebouwde kom zijn 60 km/u. Hiervoor geldt een zonering 250 meter, de beoogde ontwikkeling valt ook daar niet in (Valckenisseweg). Een akoestisch onderzoek is derhalve 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 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 16 grondgebonden rijwoningen. 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.

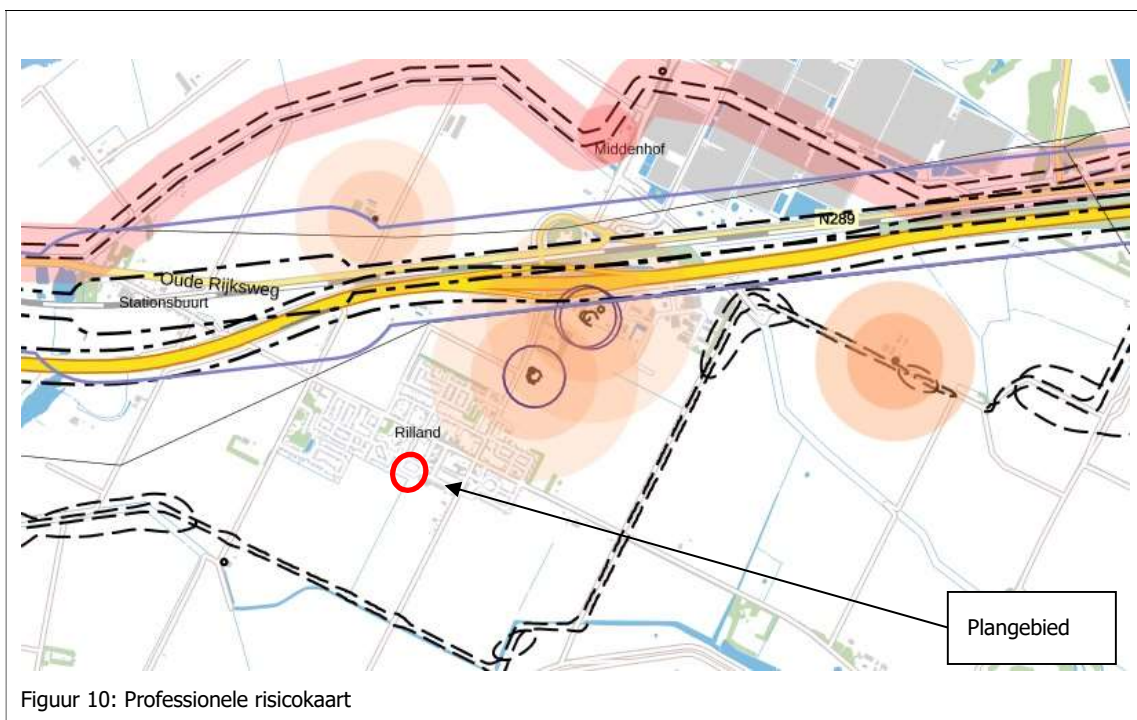
Inrichtingen

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 de professionele risicokaart (figuur 10) liggen er geen risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting, Tankstation Afslag Rilland, ligt op circa 700 meter van het plangebied.

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 bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².



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 belemmeringsstrook 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. Volgens de professionele risicokaart zijn er 2 buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn (leiding DOW en leiding Gasunie). Deze zijn echter op circa 650 meter afstand van het plangebied gelegen. Het invloedsgebied van de buisleidingen ligt geheel buiten het plangebied en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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).

Ten noorden van het plangebied, op circa 1100 meter afstand, zijn het spoortraject Sloehaven-Roosendaal West en de Rijksweg A58 gelegen (bron: Professionele risicokaart). Over deze trajecten worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De trajecten beschikken niet over een PR10⁻⁶ contour (0 meter). De ontwikkeling ligt wel binnen de invloedsgebieden (1500 meter, Advieskader

Omgevingsveiligheid Zeeland) van het spoor en de weg. Voorts is ten zuiden van de ontwikkeling de Westerschelde gelegen, waar ook gevaarlijke stoffen over worden vervoerd en waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt. 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 door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Er is minimaal één ontsluiting op het 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.

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.

Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient, conform artikel 2.17 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018, een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De beoogde ontwikkeling

zal binnen de 50 meter zone komen te liggen van de aangrenzende fruitteelt. De 50 meterzone kan verkleind worden in dien aannemelijk gemaakt wordt dat er geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperking in de bedrijfsvoering van het betrokken agrarische bedrijf.

In opdracht van R&B Wonen is een driftonderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszone rondom de fruitboomgaard grenzend aan het plangebied. Het volledige rapport is opgenomen in bijlagen.

Uit het voormelde rapport blijkt dat door het realiseren van een wintergroene windhaag, een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking op de perceelsgrens, de benodigde veiligheidszone verkleind kan worden tot 5 meter. Hierbij wordt uitgegaan van een windhaag van 2,5 tot 3 meter hoog. De voormelde rapportage is beoordeeld door de RUD Zeeland. Deze beoordeling heeft ertoe geleid dat er een nader driftonderzoek is uitgevoerd medio april 2019. De navolgende conclusie en aanbevelingen volgen uit het aanvullende driftonderzoek:

Voor de beoogde (vervangende) nieuwbouw ten behoeve van het bestemmingsplan Huize de Vliedberg in Rilland is een onderzoek naar spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen uitgevoerd. Er is rekening gehouden met en uitgegaan van:

- de aanwezigheid van een (fictieve) boomgaard ten zuiden van het plangebied;
- maatgevende driftverspreiding, als gevolg van het zij- en opwaarts toepassen van gewasbeschermingsmiddelen binnen een boomgaard, met een wettelijke driftreductie van 75%;
- het gebruik van voor de gezondheidsrisico's maatgevende gewasbeschermingsmiddelen, die voor fruitbomen toegelaten zijn;
- bespuitingen met een boomgaardspuit, waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden;
- de aanwezigheid van een adequate wintergroene windhaag binnen het plangebied nabij de zuidelijke en meest oostelijke perceelsgrens zoals aangegeven in afbeelding 8. Onder adequaat wordt in dit verband een aaneengesloten haag verstaan die ten minste 1 meter hoger is dan de fruitbomen binnen een zone van 50 meter.

Met inachtneming van het in juridische zin verzekeren van de aanplanten en in stand houden van genoemde wintergroene windhaag, kan een spuitzone van 10 meter tot voor drift gevoelige bestemmingen aangehouden worden. De agrarische bedrijfsvoering op het zuidelijke perceel wordt hiermee dan niet belemmerd. Tevens is er in dat geval binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de regels bij het voorliggende bestemmingsplan is een voorwaardelijke verlichting opgenomen die er toe strekt dat de voormelde windhaag aangelegd en instant gehouden dient te worden. Hierdoor is de voormelde windhaag verzekerd en vormt de veiligheidszone in verband met de aanwezige fruitboomgaard geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

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 'Huize de Vliedberg' 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 aantal wooneenheden. 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 bouw mogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Groen

Groen

Om het groene karakter van de woonomgeving en de kern te behouden zijn de belangrijkste beeldbepalende groenvoorzieningen als zodanig bestemd. De groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals voet en fietspaden, bermen en bermsloten.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – windhaag' is een verplichting opgenomen om een windhaag aan te leggen en te onderhouden.

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 de bijbouwen en 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 woningen dienen tenminste twee aaneen gebouwd te worden.

Aan de voornoemde functies zijn bouwregels verbonden. Ten aanzien van het hoofdgebouw zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte en de dakhelling. Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de goot- en de bouwhoogte en de dakhelling. 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.

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-dubbelregel*

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 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 (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.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg'.

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 Huize de Vliedberg 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 'Huize de Vliedberg' heeft van 14 februari 2019 tot en met 27 februari 2019 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast is het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie. Binnen de inzage termijn 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

De samenvatting en beantwoording van de overleg- en inspraakreacties is opgenomen in het overleg- en inspraakrapport bestemmingsplan 'Huize de Vliedberg'. Vergelijk in dezen de bijlagen.

6.2.3 ZIENSWIJZE

In het kader van de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' met ingang van donderdag 6 juni 2019 tot en met woensdag 17 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode is er 1 zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Huize de Vliedberg' ingediend. De zienswijze is 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 17 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 Juust 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 'Huize de Vliedberg', aan te passen.

