



Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2022'

Datum vergadering	:	24 januari 2023		
Zaaknummer	:	Z22.022196	Raadsvoorstel	: D22.222899
		8 - Volkshuisvesting,		
Programma/paragraaf	:	ruimtelijke ordening en	Budgethouder	: G. Boluijt
		stedelijke vernieuwing		
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	: C.H.W. Geelhoed - van Veen
Behandeld in opinieraad	:	ja	Afdeling	: Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Voorstel

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022', mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
Secretaris

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

Raadsbehandeling

Conform aangenomen	:	voor: 19	tegen: 0
Gewijzigd aangenomen	:		
Amendement: ja	:	voor: 17	tegen: 2 (fractie CU)
Amendementnummer	:		
Overig	:	Unaniem aangenomen.	



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D22.222456, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' met planidentificatie NL.IMRO.0703.BGRWBP2022-va01.

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2022' in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 28 april 2022 tot en met 8 juni 2022 ter inzage heeft gelegen, en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal Informatie' van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 4 zienswijzen zijn ingediend;

dat het naar aanleiding van de zienswijzen wenselijk is het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat degenen die zienswijzen hebben ingediend in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten in de op 24 januari 2023 gehouden vergadering van de opinieraad, die daarbij optrad als hoorcommissie;

dat naar aanleiding van de in het raadsvoorstel genoemde ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht de toelichting, de regels en de verbeelding op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

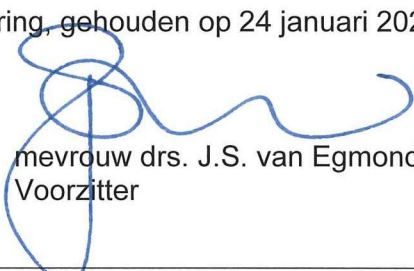
Besluit

met inachtneming van de nota zienswijzen en de overige ambtshalve wijzigingen welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

1. De zienswijze van Kaan Consultancy ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
2. De zienswijze van Gasunie Transport Services B.V., ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
3. De zienswijze van Petrochemical Pipeline Services, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
4. De zienswijze van WSP Nederland B.V., ontvankelijk en gegrond te verklaren.
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.BGRWBP2022-va01. waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en dat conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd – overeenkomst het voorstel van het college gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 24 januari 2023.


mevrouw mr. M.L. van Zon
Raadsgriffier


mevrouw drs. J.S. van Egmond
Voorzitter

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' omvat de volgende 2 onderdelen:

1. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Wanneer een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, is het uitgangspunt dat het college het initiatief en de benodigde ruimtelijke onderbouwing (met eventueel benodigde onderzoeken) in nauw overleg met de initiatiefnemers coördineert. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

2. Ambtshalve aanpassingen en enkele aanpassingen en verbeteringen

Bij dit bestemmingsplan wordt een aantal aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'. Deze ambtshalve aanpassingen zijn het gevolg van nieuwe wettelijke regels, praktijkervaringen met het inmiddels geldende bestemmingsplan, het gevolg van voortschrijdend inzicht of andere inzichten die zijn opgedaan na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'.

Argumenten

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' worden de hieronder vermelde initiatieven en ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen die in dit raadsvoorstel zijn opgenomen, zijn de wijzigingen die doorgevoerd worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2022'. Deze wijzigingen maar ook de wijzigingen die al eerder in dit plan zijn opgenomen, worden beschreven in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Initiatieven:

1. Achterwegje 2 in Kruiningen (zaaknummer: 21.014885)

Op het perceel Achterwegje 2 te Kruiningen is een burgerwoning aanwezig. Het huidige agrarische perceel wordt gebruikt als tuin. Ter plaatse is de waterpartij vergroot en een flinke boomhut gerealiseerd. Voorts is op het perceel een bijgebouw aanwezig met een oppervlakte van circa 70 m². Het plandeel met een woonbestemming wordt vergroot, zodat het huidige bijgebouw binnen de woonbestemming komt te liggen. Het overige deel van het perceel krijgt de bestemming 'Tuin', waarbinnen maximaal 100 m² aan bijgebouwen (inclusief de boomhut) is toegestaan.

2. Duivenhoek 3 en 5 in Rilland (zaaknummer: 20.005897)

Ter plaatse van het perceel Duivenhoek 5 te Rilland is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De hoofdactiviteit op het perceel bestaat inmiddels uit het houden van paarden. Het voornemen is om diverse nevenfuncties op het perceel uit te voeren. De beoogde functiewijzigingen betreffen het omvormen van de bedrijfswoning in een plattelandswoning, het uitoefenen van een productiegerichte paardenhouderij inclusief het houden van pensionpaarden in combinatie met een paardenbak, het trainen van hulphonden in de bestaande bebouwing en het legaliseren van de huisvesting van uilen (een strikt beschermd vogelsoort onder de Wet natuurbescherming). Om zowel de bebouwing als de terreinverharding en de paardenbak binnen het agrarische bouwvlak en de woonbestemming te laten vallen is het nodig om de vorm van het bouwvlak op de percelen Duivenhoek 3 en Duivenhoek 5 te wijzigen.

Een productiegerichte paardenhouderij betreft een paardenfokkerij en past binnen de toegestane activiteiten van een agrarisch bedrijf. Ter plaatse van het agrarische bouwvlak worden aanduidingen opgenomen ten behoeve van het toestaan van een paardenpension en een uilenverblijf. Ter plaatse van de bestaande schuur is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de hondentrainingen. Omdat de agrarische bedrijfswoning wordt verhuurd en in gebruik is bij

derden wordt ter plaatse een aanduiding opgenomen voor een plattelandswoning. Hiermee kan de plattelandswoning gebruikt worden door derden als reguliere woning zonder dat dit in het kader van het milieuspoor een belemmering vormt voor het uitoefenen van de agrarische bedrijfsactiviteiten. De paardenbak wordt aangeduid als 'bestaande paardenbak'.

3. Grintweg 72 in Yerseke (casenummer: 18.000881)

Aan de Grintweg 72 te Yerseke is een agrarisch bedrijf aanwezig, gericht op de teelt van sierbloemen en sierstruiken. De initiatiefnemer maakt voor de uit te voeren werkzaamheden binnen het bedrijf gebruik van maximaal 15 seizoenarbeiders die hij beoogt te huisvesten bij zijn bedrijf. Om de onderkomens te kunnen plaatsen zonder de teeltgronden aan te tasten, is het gewenst het bouwvlak in noordoostelijke richting te verschuiven. Dit biedt ook ruimte om in de toekomst de bedrijfsbebouwing uit te kunnen breiden.

4. Grintweg 74 in Yerseke (zaaknummer: 20.005448 en 21.018592)

Op het perceel Grintweg 74 te Yerseke is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. De bedrijfsbebouwing is niet meer voor de agrarische functie in gebruik. De initiatiefnemer wenst de bebouwing te gaan gebruiken voor het regulier wonen. Voorts wenst de initiatiefnemer in de schuur een kleinschalige bed & breakfast te exploiteren. Op het perceel dat als erf in gebruik is, wordt een woonbestemming opgenomen. Ter plaatse van de bestaande schuur wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt' opgenomen ten behoeve van de beoogde bed & breakfastactiviteiten.

5. Haltestraat 55 en Oude Rijksweg 70 in Rilland (zaaknummer: 19.002094)

Op het perceel Haltestraat 55 te Rilland is de motorzaak 'De Knalpot' gevestigd. Het voornemen is om ter plaatse van de bestaande verharding aan de oostzijde een loods te bouwen met een oppervlakte van 250 m². Om die bedrijfsbebouwing mogelijk te maken wordt het plandeel met een bedrijfsbestemming vergroot. De bestaande weegbrug wordt verwijderd. Het bouwvlak en de aanduiding ter plaatse van de weegbrug zijn geschrapt. Tevens wordt de bedrijfsbestemming verkleind. Op het naastgelegen agrarische perceel op het adres Oude Rijksweg 70 is een voormalige agrarische bedrijfsloods aanwezig. Deze is reeds in gebruik als opslaglocatie ten behoeve van de motorzaak. Het voornemen is om dit planologisch te regelen door opslag als Nieuwe Economische Drager toe te staan. Het bouwvlak wordt verkleind tot de bestaande bebouwing en erfverharding. Hiertoe wordt de aanduiding 'opslag' opgenomen.

6. Kersenweg 3 en 5 in Kruiningen (zaaknummer: 21.015984)

Ter plaatse van het perceel Kersenweg 3 te Kruiningen is een agrarisch bedrijfsperceel gelegen. Na beëindiging van dat agrarisch bedrijf heeft het complex een nieuwe functie gekregen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. De huidige bestemming is afgestemd op de wensen van het hoveniersbedrijf, maar de ontwikkeling van het bedrijf maken het gewenst om aansluitend aan het bouwvlak buitenopslag toe te staan op een deel van de gronden. Om de buitenopslag toe te staan wordt voor een deel van de gronden van het bedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenopslag' opgenomen.

Op het naastgelegen perceel Kersenweg 5 is een aannemings- en verhuurbedrijf aanwezig. Aan de achterzijde van dit perceel wordt ook een strook gegrond gebruikt voor buitenopslag. Hiertoe is de oppervlakte van het plandeel met een bedrijfsbestemming vergroot met 207 m².

7. Lageweg 1 in Waarde (zaaknummer: 20.006274)

Ter plaatse van het perceel Lageweg 1 te Waarde is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Het perceel is niet meer agrarisch in gebruik. Het voornemen is om de voormalige boerderij als woning te gaan gebruiken. Omdat de aanwezige gebouwen een cultuurhistorische waarde hebben, zullen deze behouden blijven. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel dat in gebruik is als erf en tuin een woonbestemming opgenomen ten behoeve van de bouw van één woning met een maximum goothoogte van 4 meter. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig (agrarisch) bedrijf' opgenomen.

8. Noorddijk 27 in Krabbendijke (zaaknummer: 20.003233)

Op het perceel Noorddijk 27 te Krabbendijke is een weiland aanwezig dat wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. De wens is om bij die paardenweide een paardenstal te bouwen. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande paardenstal' opgenomen. De bestaande veldschuur wordt gesloopt. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' die hiervoor in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, wordt geschrapt.

9. Olzendedijk 9 in Kruiningen (zaaknummer: 21.017406)

Het agrarische bedrijfsperceel op het adres Olzendedijk 9 te Kruiningen ligt ter plaatse van de geplande hoogspanningsverbinding. Om die reden zal het bedrijfscomplex worden verplaatst. De nieuwe bouwplaats ligt dichtbij de huidige locatie en wordt eveneens ontsloten op de Olzendedijk. Op de verbeelding wordt het bouwvlak ter plaatse van het huidige bedrijfsperceel verwijderd en op de beoogde locatie wordt een nieuw bouwvlak gelegd met een oppervlakte van 1,5 hectare.

10. Verlengde Noordweg 9 in Krabbendijke (zaaknummer: 20.005843)

Op het perceel Verlengde Noordweg 9 te Krabbendijke is een fruitteeltbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft een totale oppervlakte van ongeveer 44 hectare aan fruitbomen. De initiatiefnemer heeft plan om op deze locatie een nieuw gebouw te realiseren voor het huisvesten van maximaal 45 arbeidsmigranten die werkzaam zullen zijn binnen het eigen bedrijf. Hiermee kunnen de arbeidsmigranten volgens de hedendaagse normen gehuisvest worden. Het gebouw zal aan de achterzijde van het perceel worden gebouwd. Hiertoe is de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Ter plaatse van de huisvesting wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logies seizoenarbeiders - 2' opgenomen.

11. Weelweg 17 in Waarde (zaaknummer: 21.018909)

Op het perceel Weelweg 17 te Waarde is een woning aanwezig. Het voornemen is om naast de woning met carport een loods te realiseren. De oppervlakte van de loods bedraagt 150 m², de goothoogte 4 meter en de bouwhoogte 6 meter. Het bouwvlak binnen de woonbestemming wordt verschoven en uitgebreid, zodat de toekomstige loods binnen het bouwvlak past.

12. Weelweg 19 in Waarde

Aan de Weelweg 19 in Waarde is een uienverwerkingsbedrijf gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het sorteren en verpakken van uien. Om de werkomstandigheden voor de eigen medewerkers te verbeteren en om de productkwaliteit te kunnen waarborgen heeft het bedrijf een centrale luchtzuiveringsinstallatie gebouwd. Om dit te legaliseren dient de bedrijfsbestemming te worden uitgebreid ter plaatse van een deel van de groenstrook. Om dit te legaliseren dient de bedrijfsbestemming te worden uitgebreid ter plaatse van een deel van de groenstrook. Ongeveer 40 m² van de bestemming 'Groen' wordt daartoe omgezet in de bestemming 'Bedrijf'. Ter compensatie van het verlies van 40 m² aan groen wordt aan de westzijde circa 900 m² groen aangelegd.

13. Westhofweg 12 in Rilland (zaaknummer: 21.016476)

Op het perceel Westhofweg 12 te Rilland is een melkveehouderij gevestigd. De eigenaar van het bedrijf is voornemens om het bedrijf te herontwikkelen door de bestaande rundveestal uit te breiden en zonnepanelen op het dak van de schuur te realiseren.

14. Westveerpolder 14 in Waarde (zaaknummer: 21.014983)

Op het perceel Westveerpolder 14 te Waarde is een schapenhouderij aanwezig. De eigenaar heeft naast dit bedrijf, onder andere een akkerbouwbedrijf annex pluimveehouderij aan de Westveerpolder 4 in Waarde. Het voornemen is om het bedrijf op het perceel Westveerpolder 14 als volwaardig en afzonderlijk agrarisch bedrijf geleidelijk te ontwikkelen. In dat kader is het wenselijk om continu toezicht en controle op de schapenhouderij te houden. Hiertoe is de realisatie van een bedrijfswoning benodigd. De bestaande (maar nog niet benutte) bouwmogelijkheid voor een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van het perceel Westveerpolder 4 wordt hierbij overgeheveld naar Westveerpolder 14. De te realiseren bedrijfswoning zal worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf ter plaatse. Op de verbeelding wordt op het

perceel Westveerpolder 4 het aantal wooneenheden van 1 teruggebracht naar 0. Op het perceel Westveerpolder 14 wordt het aantal toegestane wooneenheden van 0 opgehoogd naar 1.

Ambtshalve aanpassingen/verbeteringen in voorontwerp/ontwerp bestemmingsplan

1. Sandeeweg 5 in Kruiningen

De reeds verleende omgevingsvergunning voor het perceel Sandeeweg 5 te Kruiningen ten behoeve van het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe woning, wordt in het plan verwerkt door het schrappen van het agrarische bouwvlak en het toevoegen van een woonbestemming met bouwaanduidingen.

2. Elenweg 7 in Kruiningen

De reeds verleende omgevingsvergunning voor het perceel Elenweg 7 te Kruiningen ten behoeve van het slopen van de aanwezige veldschuren en het bouwen van 1 nieuwe veldschuur, wordt in het plan verwerkt door het opnemen van een aanduiding ter plaatse van de nieuwe veldschuur.

3. Polderweg 8 in Kruiningen

De reeds verleende omgevingsvergunning voor het perceel Polderweg 8 te Kruiningen ten behoeve van het verplaatsen van het agrarische bouwvlak van het perceel Weelweg 13B te Waarde naar het perceel Polderweg 8 te Kruiningen wordt in dit plan verwerkt. Tevens wordt op het perceel de huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk gemaakt.

4. Zandweg 1E in Kruiningen

De reeds verleende omgevingsvergunning voor het perceel Zandweg 1e te Kruiningen ten behoeve van de realisatie van 1 woning wordt in dit plan verwerkt door het opnemen van een woonbestemming met bouwaanduidingen. De woonbestemming en het bouwvlak die zijn gelegen tussen Zandweg 4A en 6 komen daarbij te vervallen.

5. Leiding en koppelstation SKID

In de zuidoosthoek van het plangebied is een tijdelijke vergunning verleend voor de aanleg van een waterstofleiding en de realisatie van een koppelstation (Air Liquide B.V.). Toegezegd is om de leiding in het bestemmingsplan te bestemmen.

Het terrein behorende bij het koppelstation is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koppelstation'. Ter plaatse van het gebouw van het koppelstation (SKID) is een bouwvlak opgenomen. Er geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. De leiding is bestemd als 'Leiding - Leidingstrook 3' voor zover de leiding binnen deze reeds aanwezige dubbelbestemming ligt. Voor het overige is de leiding bestemd als 'Leiding - Gevaarlijke stoffen'.

6. Noorddijk 31 in Krabbendijke

In 2017 (tot 2021 is door het kabinet de 'Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding' ingesteld. Het gaat dan om uitkoop van (bedrijfs)woningen (door de gemeente) die recht onder of tussen de draden van een bestaande hoogspanningslijn staan. In de gemeente is 1 woning aan de Noorddijk 31 die voldoet aan de voorwaarden van deze regeling. In 2018 hebben de bewoners zich bij de gemeente gemeld en kenbaar gemaakt dat zij graag gebruik willen maken van de regeling. De nieuwe bedrijfswoning dient vanuit de uitkoopregeling buiten de magneetveldzone van de huidige hoogspanningslijn te worden teruggebouwd. Het bouwvlak op het perceel Noorddijk 31 is 1 hectare groot, maar bestaat vooral uit boomgaard. De magneetveldzone van de bestaande hoogspanningslijn beslaat een vrij groot deel van het huidige bouwvlak. Om de nieuwe bedrijfswoning buiten de magneetveldzone te kunnen bouwen en niet midden in de boomgaard wordt het huidige bouwvlak iets van vorm veranderd, waarbij de grootte van het bouwvlak 1 hectare blijft. Vanuit de regeling dient op de plek waar nu de bedrijfswoning staat het bouwvlak verwijderd te worden, zodat hier ook geen bedrijfswoning kan worden teruggebouwd. Het gaat om circa 800 m². Het te verwijderen deel van het bouwvlak zal aan de zuidkant aan het huidige bouwvlak worden toegevoegd, zodat hier - buiten de magneetveldzone en niet midden in de boomgaard - een nieuwe bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

7. Plasseweg 4D in Waarde

Ter plaatse van de veldschuur aan de Plasseweg 4D is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' opgenomen, omdat deze per abuis nog niet in het bestemmingsplan was opgenomen.

8. Reeweg 17/19 in Hansweert

Ter plaatse van het perceel Reeweg 17/19 is de aanduiding 'aantal wooneenheden 2' opgenomen ten behoeve van de 2 aanwezige en vergunde bedrijfswoningen.

9. Haltestraat 86 in Rilland

Op de locatie Haltestraat 86 is de toegestane maximale goothoogte van 4 meter gewijzigd in 7 meter conform eerdere toezeggingen en in aansluiting op de toegestane hoogtes van de aangrenzende percelen.

10. Grintweg 70 in Yerseke

Op het perceel Grintweg 70 in Yerseke is een landhuis aanwezig. De maximale goothoogte van 4 meter is gewijzigd in 7 meter conform de regeling voor de aanwezige landhuizen binnen de gemeente.

11. Middenhof 4, Rilland

Op het perceel Middenhof 4 in Rilland is een landhuis aanwezig. De maximale goothoogte van 4 meter is gewijzigd in 7 meter conform de regeling voor de aanwezige landhuizen binnen de gemeente.

12. Twee locaties nabij het golfterrein

In de zuidoosthoek van het plangebied - nabij het golfterrein - worden op 2 locaties de bestemmingen gewijzigd in de bestemming 'Natuur' conform de feitelijke situatie.

Niet-locatiegebonden aanpassingen

Daarnaast worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

13. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen is aangepast naar 150 m².

14. De regelingen voor kleinschalig kamperen binnen de agrarische bestemming en binnen de woonbestemming zijn op elkaar afgestemd.

15. In de afwijkingsregel binnen de woonbestemming voor detailhandel is 'niet toegestaan in een bijgebouw' geschrapt.

16. Binnen de agrarische en bedrijfsbestemming zijn overkappingen buiten het bouwvlak uitgesloten.

17. Binnen de bedrijfsbestemming is toegevoegd dat per bedrijf perceel maximaal 1 bedrijf is toegestaan. De begripsbepaling 'bedrijf' is aangepast en de begripsbepaling voor 'bedrijf perceel' is toegevoegd.

18. De wiekhoogte van de verschillende molens is toegevoegd aan de regeling voor de molenbiotoop.

19. Er is een begripsbepaling 'statische goederen' toegevoegd en de regels ten aanzien van buitenopslag verduidelijkt.

20. De regeling binnen de sportbestemming ten aanzien van het bouwen van bedrijfswoningen is verduidelijkt.

21. De plangrens is aangepast zodat deze aansluit op de plangrens van het aangekondigde bestemmingsplan 'Dijkversterking Hansweert'.

22. De regels in de dubbelbestemmingen zijn aangepast, zodat bij afwijking ook afwijkingen in de onderliggende bestemmingen mogelijk zijn.

23. De begrenzing van het voorbereidingsbesluit 'Zuid-West 380 kV Oost (Rilland - Tilburg)' is gewijzigd. De plangrens van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

24. De gebiedsaanduiding 'ruimte voor verdichting' is geschrapt, omdat deze aanduiding ten behoeve van landschappelijke verdichting in het bestemmingsplan geen betekenis (meer) heeft.

25. De regeling voor een verkoopstal aan de openbare weg is in de bestemming 'Wonen' aangepast. De regeling is ook toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Glastuinbouw'.
26. In de wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van een veldschuur is de bepaling ten aanzien van de afstand van 200 meter van een bouwvlak tot de openbare weg geschrapt.
27. De dubbelbestemming 'Leiding - Gevaarlijke stoffen' ten behoeve van de buisleidingen tussen de Belgische grens en Zeeuws-Vlaanderen zijn doorgetrokken.
28. In de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' was in de afwijking voor huisvesting van arbeidsmigranten per abuis het aantal van 5 opgenomen. Dit is gewijzigd naar 25.
29. De regeling ten aanzien van een minicamping is aangepast. Tevens is in de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd dat voorzien moet worden in een adequate landschappelijke inpassing indien de staanplaatsen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.
30. Ter plaatse van de voorziene 380 kV verbinding ten oosten van Rilland was een voorbereidingsbesluit genomen. De plangrens van dit bestemmingsplan sluit aan op de begrenzing van het voorbereidingsbesluit. Inmiddels is een ontwerp van het inpassingsplan ter inzage gelegd en is het voorbereidingsbesluit komen te vervallen. Besloten is om de plangrens van dit bestemmingsplan niet aan te passen, omdat het inpassingsplan nog in de ontwerpfase zit en mogelijk nog kan wijzigen. Om te voorkomen dat de plangrens van dit bestemmingsplan meerdere keren moet worden aangepast, is besloten om na het onherroepelijk worden van het inpassingsplan, voor het plandeel waar het voorbereidingsbesluit gold een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

1. In de toelichting in paragraaf 3.1 onder het kopje 'Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035' wordt toegelicht dat met dit bestemmingsplan geen nieuwe woonbestemmingen of andere kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt binnen de zones van de leidingen.
2. De locatie S-600 (Zouteweg, Hansweert) wordt voorzien van de juiste enkelbestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' en krijgt een bouwvlak. Ook de locatie S-945 (Westelijke Schelderijnweg, Rilland) zal voorzien worden van de bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' en krijgt een bouwvlak. Daarnaast komt rondom de Gas Ontvang Stations Z-387 (Adriaansweg, Kruiningen), Z-392 (Kapucijnenweg, Rilland) en Z-703 (Middenhof, Rilland) een aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven' met een straal van 15 meter rondom het station. Voor de locatie Z-703 (Middenhof, Rilland) zal een bouwvlak opgenomen worden, zo groot als de bestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening'. Er vindt ook een aanpassing van de regels 'Veiligheidszone - bedrijven' plaats.
3. Op de verbeelding komt een extra hartlijn leiding – riool met de dubbelbestemming leiding – riool. De regels hoeven hiervoor niet aangepast te worden. Deze bestemming is reeds aanwezig binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022'.
4. De dubbelbestemming 'Leiding – Gevaarlijke stoffen' zoals deze op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen zal verplaatst worden naar de juiste ligging, conform de aangeleverde dwg.

Ambtshalve aanpassingen/verbeteringen in vast te stellen bestemmingsplan

1. Het vastgestelde Rijksinpassingsplan Zuid-West 380 kV Oost is overgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de voorziene 380 kV verbinding ten oosten van Rilland was een voorbereidingsbesluit genomen. De plangrens van het ontwerpbestemmingsplan sloot aan op de begrenzing van het voorbereidingsbesluit. Inmiddels is het inpassingsplan vastgesteld en is het voorbereidingsbesluit komen te vervallen. Het vastgestelde inpassingsplan is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Daarmee is ook de grens van het plangebied gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Van der Haveweg 2 in Rilland

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' is op de locatie Van der Haveweg 2 te Rilland abusievelijk het bouwvlak niet aangepast conform de aangeleverde tekening. In dit bestemmingsplan wordt dit hersteld door het bouwvlak te verschuiven, zodat het weer overeenkomt met de bestaande situatie.

3. Postweg 3A in Yerseke

In het geldende bestemmingsplan is in de verbeelding abusievelijk geen aanduiding 'Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen. Feitelijk is hier 1 woning gesitueerd. Deze omissie wordt nu hersteld door op de verbeelding de aanduiding: 'Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 1' op te nemen.

4. Kersenweg 3 en 5, Kruiningen

De aanduiding ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is uitgebreid op de locatie van de buitenopslag. In de regels is de verwaardelijke verplichting opgenomen.

5. Kapucijnenweg 42, Rilland

Op het perceel Kapucijnenweg 42 te Rilland is een camping aanwezig. Op het terrein mogen 42 staanplaatsen aanwezig zijn. Van dit aantal mogen 18 staanplaatsen op het achterste deel van het terrein worden ingericht met permanente kampeervoorzieningen. De overige voorste plekken mogen met niet permanente kampeermiddelen ingericht worden.

6. Zonnepanelenpark Hopmans

De aanduiding voor het zonnepanelenpark Hopmans was per abuis komen te vervallen. Deze is opnieuw op de verbeelding opgenomen.

7. Kruisweg 1, Krabbendijke

Op het perceel Kruisweg 1 te Krabbendijke is abusievelijk de agrarische bestemming niet gewijzigd in een woonbestemming conform de beschreven ontwikkeling en ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'. Dit is in dit bestemmingsplan hersteld door het opnemen van een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige (agrarische) bedrijfswoning'.

8. Diverse wijzigingsplannen/postzegelplannen

De volgende planlocaties zijn uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' gehaald: Dwarsweg 9, 2 en het agrarisch bouwvlak aan de Dwarsweg 4/6, Adriaansweg 1 in Kruiningen, Oomshoekseweg 4 in Kruiningen, Stationsweg 17 in Kruiningen, Nolleweg 1A en 1B in Waarde en de Puthoekseweg 12 in Waarde. Dit om te voorkomen dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' deze plannen doorkruist wanneer dit plan wordt vastgesteld en de andere plannen nog in procedure zijn.

Ruimtelijke onderbouwingen

De ruimtelijke onderbouwing die zijn aangepast en/of aangevuld zijn in de bijlagen bij de toelichting vervangen. Aan deze ruimtelijke onderbouwingen zijn nieuwe stikstofberekeningen toegevoegd. Voor deze stikstofberekening is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator versie 2021 met bouw/aanlegfase en (handmatig) met de wijzigingen habitatrichtlijnen).

Overlegresultaten

Met alle particuliere initiatiefnemers is intensief contact geweest over de inbedding van hun voorgenomen initiatief in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022'. Daarnaast zijn met alle initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Allen hebben deze anterieure overeenkomsten getekend.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend stellen voor het bestemmingsplan op de aangegeven manier gewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Als er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het grootboeknummer 6810000 (Ruimtelijke ordening), kostensoort 4380004 (Adviezen van derden). Bij de initiatiefnemers worden leges c.q. plankosten in rekening gebracht om mee te liften met het bestemmingsplan. Die inkomsten dekken de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Standpunt opinieraad

De opinieraad heeft de indieners van zienswijzen in zijn vergadering van 24 januari 2023 in de gelegenheid gesteld een toelichting te geven op de inhoud van de zienswijzen en te reageren op de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen.