



## GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016'



Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal  
bij besluit van 20 december 2016

, voorzitter

, griffier

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| <b>gemeente</b>      | Reimerswaal                          |
| <b>titel</b>         | Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' |
| <b>imronummer</b>    | NL.IMRO.0703.BGRWBP4H-va01           |
| <b>projectnummer</b> | RW2015                               |
| <b>status</b>        | definitief                           |
| <b>Voorontwerp</b>   | 26 januari 2016                      |
| <b>Ontwerp</b>       | 7 juli 2016                          |
| <b>Vastgesteld</b>   | 20 december 2016                     |



**TOELICHTING**



## TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' in de gemeente Reimerswaal.

### INHOUD

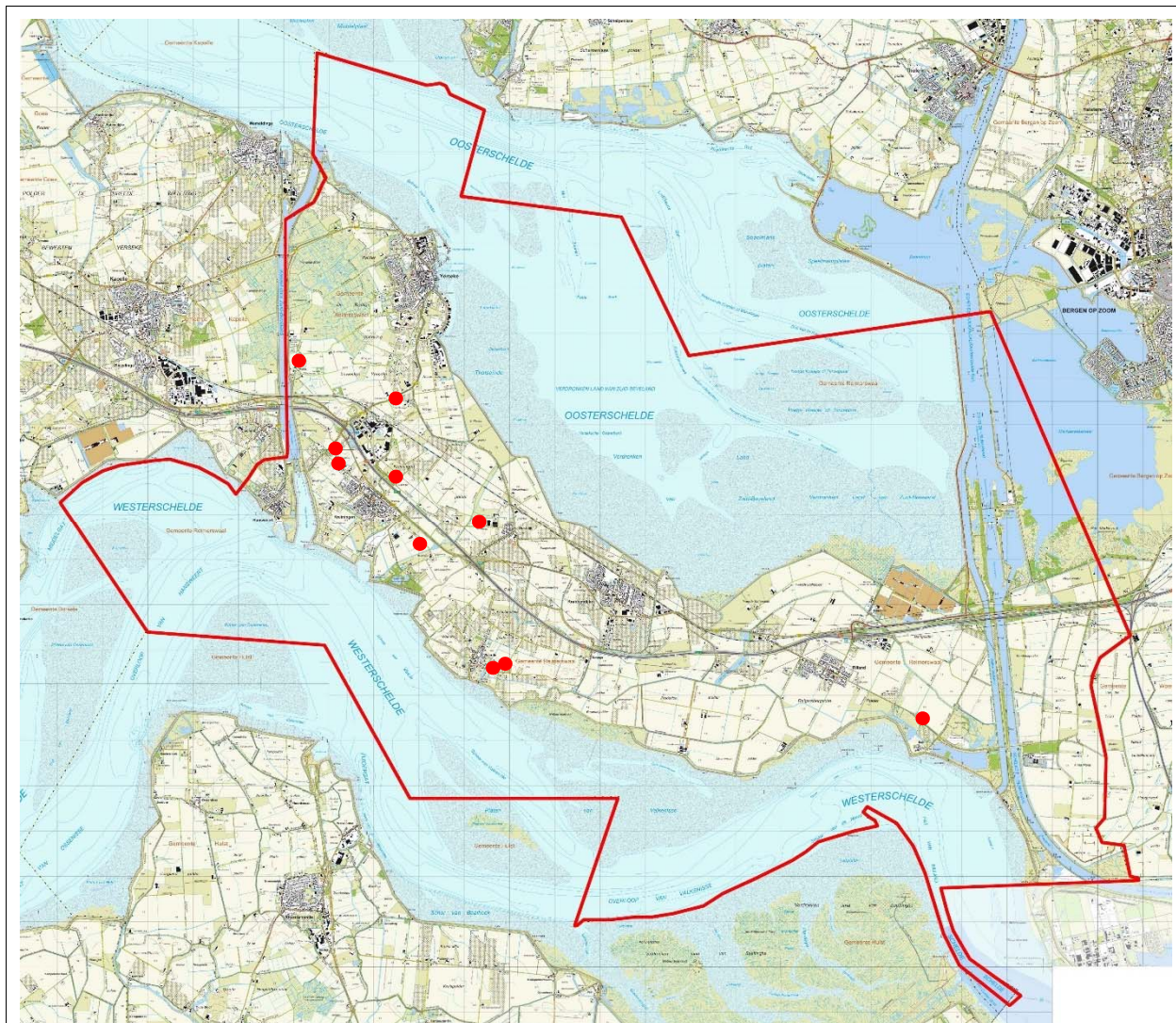
|       |                                      |    |
|-------|--------------------------------------|----|
| 1     | INLEIDING                            | 5  |
| 1.1   | Aanleiding                           | 5  |
| 1.2   | Vigerend bestemmingsplan             | 5  |
| 1.3   | Leeswijzer                           | 6  |
| 2     | HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE          | 7  |
| 2.1   | 2 <sup>e</sup> Vlietweg 30, Oostdijk | 7  |
| 2.2   | Schapenweg 4 Kruiningen              | 7  |
| 2.3   | Boterdijk 1, Waarde                  | 9  |
| 2.4   | Bathseweg 45, Rilland                | 10 |
| 2.5   | Reeweg 14, Hansweert                 | 11 |
| 2.6   | Hogenakkerweg 19, Kruiningen         | 12 |
| 2.7   | Kaasgat 2, Kruiningen                | 13 |
| 2.8   | Zandweg 4D, Kruiningen               | 14 |
| 2.9   | Goverseg ong., Kruiningen            | 15 |
| 2.10  | Weelweg 17, Kruiningen               | 16 |
| 2.11  | Ambtshalve aanpassingen              | 17 |
| 3     | BELEIDSKADERS                        | 19 |
| 3.1   | Rijksbeleid                          | 19 |
| 3.2   | Provinciaal beleid                   | 19 |
| 3.3   | Gemeentelijk beleid                  | 20 |
| 4     | KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING        | 23 |
| 5     | JURIDISCHE ASPECTEN                  | 25 |
| 5.1   | Algemene opzet                       | 25 |
| 5.2   | Verbeelding                          | 25 |
| 5.3   | Regels                               | 26 |
| 5.3.1 | Hoofdstuk 1 Inleidende regels        | 26 |
| 5.3.2 | Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels        | 26 |
| 5.3.3 | Hoofdstuk 3 Algemene regels          | 28 |
| 5.3.4 | Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels | 29 |
| 6     | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID          | 31 |
| 7     | MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG | 33 |
| 7.1   | Maatschappelijke toetsing            | 33 |
| 7.2   | Overleg                              | 33 |
| 7.3   | Handhaving                           | 33 |

BIJLAGEN:

1. 2e Vlietweg 30, Oostdijk;
2. Schapenweg 4, Kruiningen;
3. Boterdijk 1, Waarde;
4. Bathseweg 45, Rilland;
5. Reeweg 14 Hansweert;
6. Hogenakkerweg 19, Kruiningen;
7. Kaasgat 2, Kruiningen;
8. Zandweg 4D, Kruiningen;
9. Goverseg ong., Kruiningen;
10. Weelweg 17, Kruiningen;
11. Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016';
12. Zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016'.







Figuur 1: Topografische kaart met ligging van ontwikkelingen in het plangebied.



# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

De gemeente hanteert vanaf 2014 het principe van een 'Collectief Regieplan Buitengebied', ook wel een 'Veegplan' genoemd. In een veegplan worden plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan. Deze systematiek komt dan jaarlijks terug. Op deze manier kan de gemeente de initiatieven veel efficiënter en dus goedkoper begeleiden.

Bij besluit van 29 januari 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Reimerswaal vastgesteld. Sindsdien zijn er twee 'Veegplannen' opgesteld. Enerzijds het plan 'Buitengebied, 2<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 3 maart 2015), anderzijds het plan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' (vaststelling d.d. 20 oktober 2015).

Nadien hebben zich diverse ontwikkelingen aangediend, die juridisch-planologisch niet passen in de voormelde bestemmingsplannen. Ontwikkelingen overigens waar de gemeente Reimerswaal positief instaat en die zij ook wil reguleren in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Reimerswaal.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' is het derde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Het voorliggende veegplan bestaat uit de volgende twee onderdelen:

### 1. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, hanteert de gemeente Reimerswaal als uitgangspunt dat de gemeente het initiatief en de benodigde ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) coördineert. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

### 2. Ambtshalve aanpassingen/doorvoeren van enkele aanpassingen en verbeteringen

De gemeente Reimerswaal maakt in dit veegplan van de mogelijkheid gebruik om een aantal kleine aanpassingen door te voeren. Deze ambtshalve aanpassingen zijn het gevolg van praktijkervaringen met het geldende bestemmingsplan, door voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening'.

Het plangebied bestaat uit verschillende individuele locaties in het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Voor de begrenzing van het buitengebied inclusief de ligging van de plangebieden wordt verwezen naar figuur 1.

## **1.2 Vigerend bestemmingsplan**

De beoogde plangebieden zijn gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 oktober 2015). De huidige bestemmingsplanregeling voorziet niet in alle beoogde ontwikkelingen en aanpassingen. Om bestemmingsplanwijzigingen mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft

de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkelingen worden opgenomen in een zogenaamd 'veegbestemmingsplan' (een bestemmingsplan waarin diverse ontwikkelingen in één plan zijn gebundeld).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane wijzigingen.

### **1.3 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en 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 'Buitengebied, 2016' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

## **2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE**

In het buitengebied van de gemeente Reimerswaal staan een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op stapel. Deze ontwikkelingen zijn afzonderlijk getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Voor de afzonderlijke initiatieven zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan en in de bijlagen zijn terug te vinden. De bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken zijn eveneens als bijlagen opgenomen. Daarnaast zijn een aantal ontwikkelingen reeds middels een Omgevingsvergunning gerealiseerd. Deze worden ingebed in het voorliggende bestemmingsplan. In de onderstaande tekst is kort weergegeven om welke ontwikkelingen het gaat.

### **2.1 2<sup>e</sup> Vlietweg 30, Oostdijk**

Aan de westzijde van de kern Oostdijk is ter plaatse van de 2<sup>e</sup> Vlietweg nr. 30 een agrarisch perceel gelegen, met daarop een agrarische loods. Aan weerszijden van het voormelde agrarische perceel zijn uienverwerkende bedrijven gelegen. Ten westen is het uienverwerkende bedrijf Marbo gelegen, ten oosten is het uienverwerkende bedrijf Jonika gelegen. Het toevoegen van een uienverwerkend bedrijf op het tussenliggende perceel vormt dan ook een logische invulling van het perceel.

Een invulling als uienverwerkend bedrijf past binnen de provinciale beleidskaders, het ligt binnen de zone van een bestaand kleinschalig bedrijventerrein. Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 1. Voorts is voor de resterende gronden binnen het kleinschalige bedrijventerrein een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de daar aanwezige agrarische functie om te zetten naar de bedrijfsfunctie, alsmede voor het realiseren van een landschappelijke inpassing. In figuur 2 is de ligging van het plangebied opgenomen.

### **2.2 Schapenweg 4 Kruiningen**

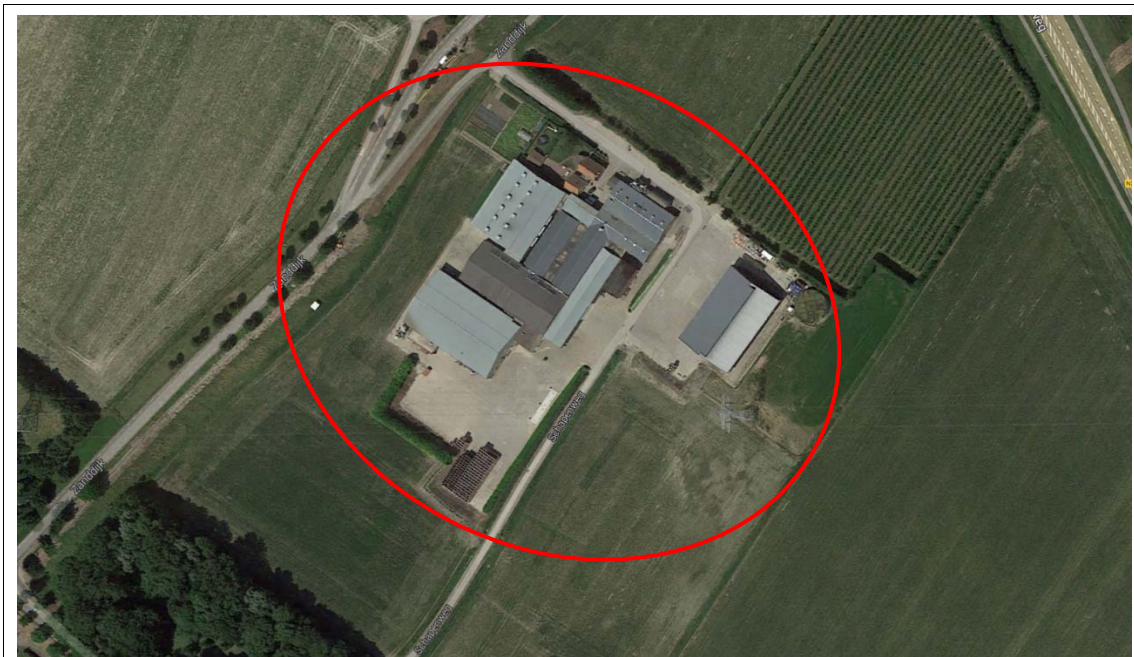
Aan de Schapenweg 4 te Kruiningen is het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. gelegen. M. Maas Kruiningen B.V. is een (plant)uien sorteer- en verpakkingsbedrijf dat zich ook richt op de zaadteelt.

Recente ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat het bedrijfsplan is aangepast en dat men in plaats van aan de zuidoostzijde van de huidige bedrijfslocatie, aan de zijde van de Zanddijk een loods wenst op te richten. Hiervoor beoogt het bedrijf de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De vormverandering ziet op het verwijderen van een gedeelte van het bouwvlak aan de zuid/oostelijke zijde en het toevoegen van een bedrijfsbestemming op de gronden ten noord/westen van het bedrijf, evenwijdig aan de Zanddijk. In figuur 3 is de ligging van het plangebied opgenomen.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze vormverandering direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 2.



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied



Figuur 3: Luchtfoto ligging plangebied

### 2.3 Boterdijk 1, Waarde

Ter plaatse van de Boterdijk 1 te Waarde is een paardenbak met verlichting gelegen. Deze paardenbak is vernieuwd en tevens verlegd. Deze wijziging is niet passend in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Reimerswaal. Naar aanleiding van de ontstane situatie, is in overleg met de gemeente Reimerswaal, naar een oplossing gezocht. Om de reeds gerealiseerde wijziging te legaliseren heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat er een principeverzoek ingediend moet worden. Dit principeverzoek is inmiddels ingediend. Nu de gemeente Reimerswaal een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling heeft kan de ontwikkeling meegenomen worden in het zogenaamde 'Veegplan' van de gemeente Reimerswaal.

De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 3.



Figuur 4: Luchtfoto ligging plangebied



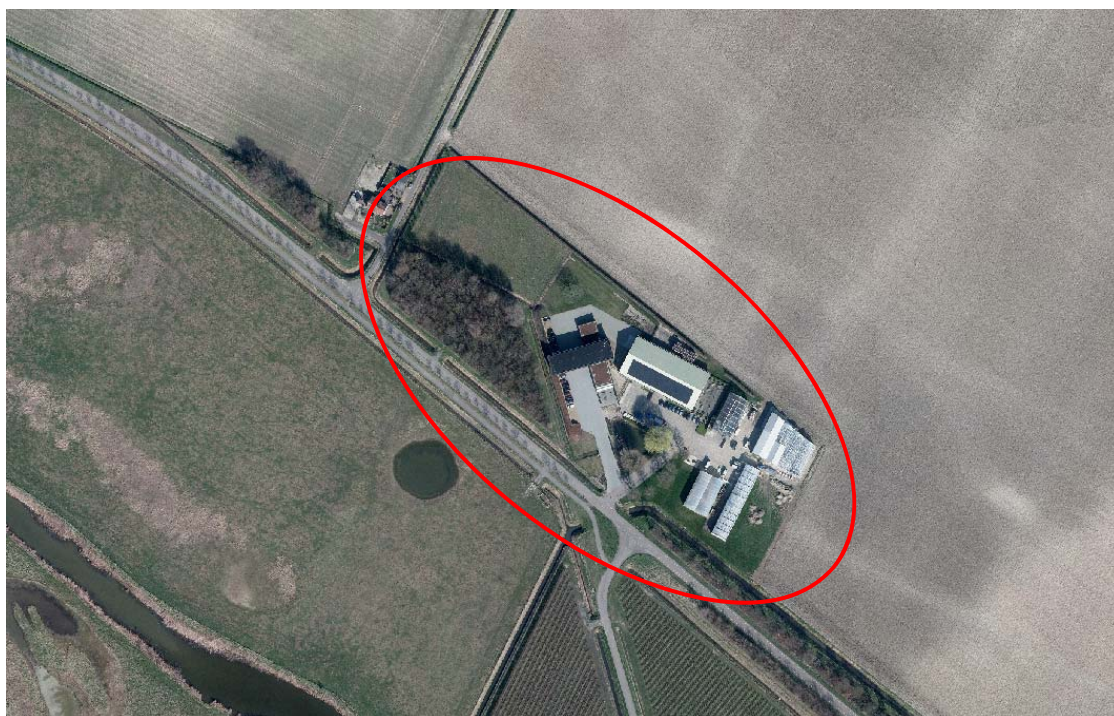
## 2.4 Bathseweg 45, Rilland

Het bedrijf C. Meijer B.V. is gevestigd aan de Bathseweg 45 te Rilland, ten westen van Schelde-Rijnkanaal in de gemeente Reimerswaal. C. Meijer B.V. is een veredelingsbedrijf op het gebied van nieuwe aardappelrassen. Daarnaast wordt er hoog gekwalificeerd pootgoed geleverd voor telers of wordt er gezorgd voor de aanvoer van de beste grondstoffen voor de verwerkende industrie. De innovatieve aardappelrassen worden wereldwijd verkocht of onder licentie geteeld.

Vanwege het feit dat er afgelopen jaar een quarantaine ziekte op het bedrijf aanwezig is geweest, voelt het bedrijf zich genoodzaakt ingrijpende aanpassingen te doen aan de bedrijfsvoering evenals aan de gebouwen en de terreinen. Het gehele complex dient nu opgesplitst te worden in drie aparte sectoren, waardoor er een minimale kans bestaat, dat er nog virussen van buitenaf op het terrein of in de gebouwen bij het veredelingsbedrijf kunnen komen. Het bedrijf beoogd een nieuwe loods te realiseren, gescheiden van de overige bedrijfsvoering, waarin onder meer uit het buitenland komende onderzoeksproducten kunnen worden opgeslagen voor nader onderzoek.

Vanuit het provinciale beleid wordt ingezet op grondgebonden landbouw. De ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw worden verruimd. Voor de grondgebonden landbouw wil de provincie zoveel als mogelijk de 'eigenschelijkheid' van agrarische ondernemers bevorderen. De vergroting van een agrarisch bedrijf ten behoeve van de kwaliteitsverbetering past binnen het begrip 'bevorderen van de eigenschelijkheid'. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve passend in het provinciale beleid.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 4.



Figuur 5: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.5 Reeweg 14, Hansweert

Aan de Reeweg 14 te Hansweert is een vrijstaande woning gelegen. Aangrenzend aan het woonperceel zijn drie percelen gelegen met een totaal oppervlak van 66.113 m<sup>2</sup>. Deze percelen liggen ingesloten tussen de Reeweg aan de oostzijde en de Kanaalweg aan de westzijde. Vanuit de woning aan de Reeweg 14 bestaat er in de richting van het noordoosten een vrij uitzicht op de nabij gelegen Yerseke Moer.

Beoogd wordt op het aangrenzende perceel een landgoed te realiseren, bestaande uit twee landhuizen met elk hun bijgebouwen. Daarnaast zal het hobbymatig houden van paarden deel uitmaken van het landgoed concept (per landhuis een paardenbak van 1200 m<sup>2</sup> met lichtmasten) Voorts zal het landgoed gedeeltelijk worden opengesteld voor het publiek.

De gronden op de ontwikkelingslocatie worden zoals reeds hiervoor aangegeven voor woondoeleinden en als wei gebruikt. In de beoogde situatie zal het woonperceel gelegen aan de Reeweg 14 te Hansweert worden afgesplitst van het landgoed. De woning aan de Reeweg 14 zal gehandhaafd blijven, alsmede de omvang van de bestaande tuin.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 5.



Figuur 6: Luchtfoto ligging plangebied

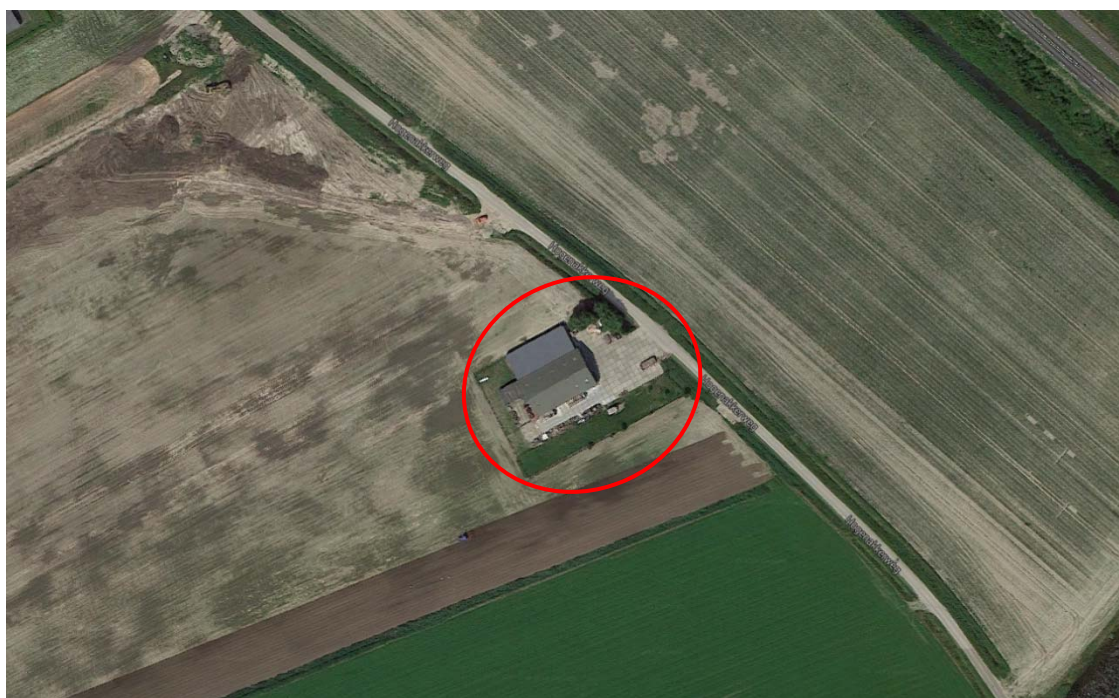


## 2.6 Hogenakkerweg 19, Kruiningen

Aan de zuidoostzijde van de kern Kruiningen is ter plaatse van de Hogenakkerweg 19 een agrarisch perceel gelegen, met daarop een loods met twee aangebouwde bijgebouwen. De loodsen zijn qua gebruik te verdelen in 3 delen. De oorspronkelijke loods is in gebruik voor agrarische doeleinden. Het rechter aangebouwde bijgebouw is in gebruik door PAS interieur. Het linker aangebouwde bijgebouw wordt gebruikt voor opslag van machines en materialen.

Beoogd wordt de gronden van een passende bestemming te voorzien. Het bedrijf PAS interieur en de opslag van machines en materialen past namelijk niet binnen de vigerende agrarische bestemming.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 6.



Figuur 7: Luchtfoto ligging plangebied (situatie 2014)

## 2.7 Kaasgat 2, Kruiningen

Door de groeiende vraag naar diensten van H2Groen is het momenteel niet meer mogelijk op de huidige locatie de bedrijfsvoering voort te zetten. Met name ruimtegebrek speelt hierin enorm parten. Voorts wenst H2Groen zich minder op de detailhandel te richten en juist meer op het ontwerpen en aanleggen van tuinen. Hierin speelt ook de vraag van de klant een grote rol. H2Groen wenst hier op in te spelen door het aanleggen van enkele showtuinen, waarin klanten de diverse mogelijkheden kunnen zien, ervaren/beleven.

H2Groen heeft haar oog laten vallen op het perceel aan Kaasgat 2 te Kruiningen. Op het perceel is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen en staat inmiddels enige tijd te koop. Het perceel biedt voldoende mogelijkheden om H2Groen te vestigen, waarbij ook de showtuinen zijn te realiseren

Het bedrijf H2 Groen past niet binnen de vigerende agrarische bestemming. Het vigerende bestemmingsplan kent daarbij geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 7.



Figuur 8: Luchtfoto ligging plangebied

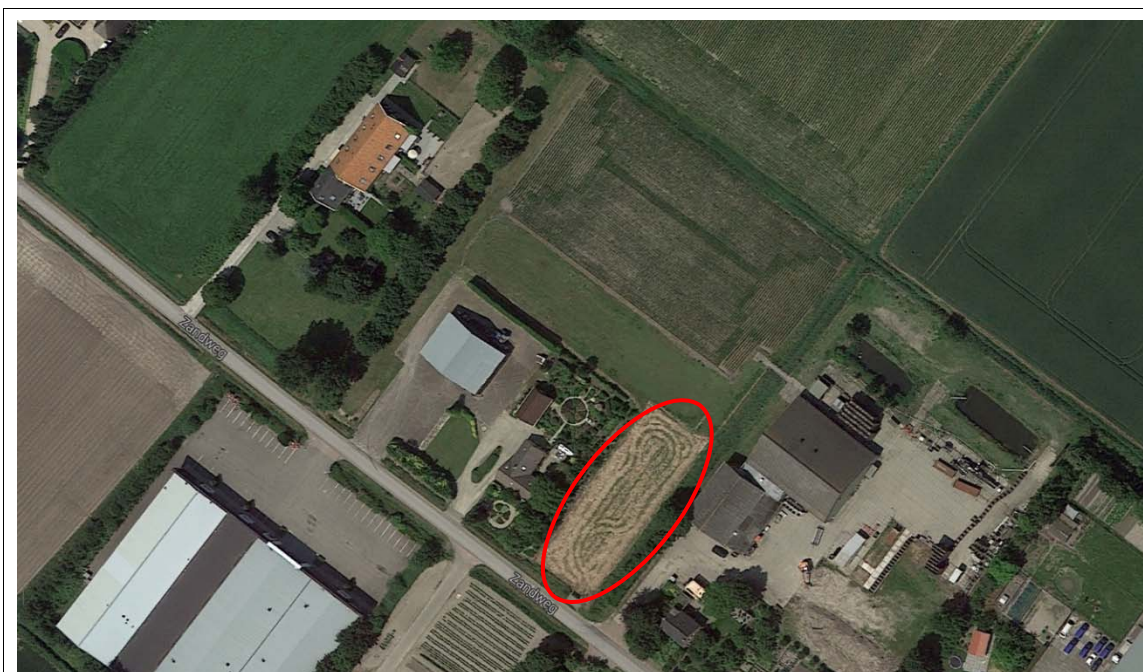


## 2.8 Zandweg 4D, Kruiningen

Ter plaatse van de Zandweg 4 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening (vastgesteld 20-10-2015) de agrarische bestemming van het perceel omgezet naar een woonbestemming. Hierbij werd de schuur vervangen door een nieuw te bouwen woning en is de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning bestemd.

Het voorliggende initiatief betreft het toevoegen van 1 woning aan dit woonperceel. Tussen de voormalige bedrijfswoning en het naastgelegen perceel is voldoende ruimte om een woning te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 8.



Figuur 9: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.9 Goverseweg ong., Kruiningen

Loon & Fruitteeltbedrijf H.A. Jansen te Kruiningen heeft enkele percelen in eigendom, alsmede worden een aantal percelen gehuurd. Zo is onder meer het perceel, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie N, nummer 856, gelegen aan de Goversweg te Kruiningen in eigendom. In het verleden zijn hier enkele bouwwerken geplaatst welke, bij gebrek aan een vergunning, op last van de gemeente Reimerswaal zijn verwijderd. Dit maakt overigens de behoefte aan een overdekte opslagruimte ten behoeve van het bedrijf niet minder.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 20-10-2015) is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om een veldschuur op te richten. De beoogde ontwikkeling wordt in het onderhavige bestemmingsplan meegenomen in plaats van de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Derhalve is voor de beoogde realisatie van een veldschuur een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de vereisten zoals deze zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid zijn uitgewerkt. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 9.



Figuur 10: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.10 Weelweg 17, Kruiningen

Aan de Weelweg 17 te Waarde is een burgerwoning gelegen. Door recente sloopwerkzaamheden van het naastgelegen bedrijf BOWA B.V., gelegen aan de Weelweg 19 te Waarde, is deze woning beschadigd. Naar aanleiding van deze gebeurtenis beoogt de initiatiefnemer de huidige woning en de opstallen te slopen en op de gronden naast de bestaande woning (aan de westzijde) een nieuwe woning, carport en loods te realiseren. Op hetzelfde perceel zal er ruimte zijn voor het houden van een kantoor aan huis, zoals dit nu ook reeds het geval is.

Opgemerkt wordt dat de bestemming wonen van het huidige perceel, Weelweg 17 af zal worden gehaald en op het naastgelegen perceel worden opgenomen op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016'. Op deze wijze wordt in het bestemmingsplan gewaarborgd dat er geen extra woning kan worden opgericht.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om deze wijziging direct of via een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 10.



Figuur 11: Luchtfoto ligging plangebied



## **2.11 Ambtshalve aanpassingen**

### Aanpassingen in de regels

1. Art. 45.3 N259 wordt gewijzigd in N289;
2. Regeling Kampeermiddelen voor minicampings wordt aangevuld met een nieuwe regel. De kampeermiddelen zijn niet permanent toestaan;
3. Daar waar recreatief nachtverblijf is toegestaan is de voorwaarde opgenomen dat de onderlinge afstand tussen bouwwerken ten behoeve van een recreatief nachtverblijf ten minste 5 meter bedraagt;
4. De Molenbiotoop is aangepast in de regels;
5. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van een bestaande paardenbak;
6. Er heeft een update plaatsgevonden van de archeologische regels;
7. PAS-regeling is toegevoegd aan de regels;
8. Mantelzorgregeling is uit de regels gehaald;
9. Uit de veldschuurregeling is de voorwaarde tot het inwinnen van advies bij een agrarisch deskunige verwijderd.
10. Diverse ondergeschikte redactionele wijzigingen.

### Aanpassingen op de verbeelding

1. Aan de Witte Steeweg Kruinigen staat er een loods buiten het bouwvlak. Het bouwvlak is opgeschoven zodat de loods er binnen komt te staan;
2. De buitenopslag aan de Kruisweg 2 te Krabbendijke is gereguleerd door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding;
3. Akkerseweg 4 Yerseke. Het bouwvlak was hier abusievelijk verkleind. Dit is hersteld;
4. Geluidszone Hansweert is aangepast;
5. Tennetmast met veiligheidszone is verplaatst;
6. Radarpost ter hoogte van de Grensweg te Rilland is opgenomen.
11. De paardenstal op het achtererf Zuidweg 4 te Krabbendijke is voorzien van een aanduiding. Deze was abusievelijk nog niet gereguleerd;
12. Opname veldschuur behorende bij Grintweg 59 te Yerseke;
13. De bloempluktuin ter plaatse van de Blauwhoefseweg 2C is op de verbeelding opgenomen;
14. Het plangebied waarop het Rijksinpassingsplan 'Hoogspanningsstation Rilland' van toepassing is, is uit het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gehaald;
15. Het plangebied waarop het Rijksinpassingsplan 'Zuid-West 380 kV west' van toepassing is, is uit het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gehaald.



### 3 BELEIDSKADERS

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken benoemd en wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste beleidsstukken. Voor de verschillende ontwikkelingen zoals genoemd in hoofdstuk 2 geldt dat toetsing van het plan aan de geldende beleidskaders is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwingen zelf. Zie bijlage 1 tot en met 6.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie 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.

Tevens zijn op rijksniveau de volgende beleidskaders van belang voor dit bestemmingsplan:

- Natuurbeschermingswet;
- de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur;
- de nota Voedsel en Groen;
- Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Nationaal Waterplan;
- Structuurvisie Buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

#### 3.2 Provinciaal beleid

##### Omgevingsplan Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en 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 landelijk gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke 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.

#### Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Samenwerking tussen de Provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan 2012-2018 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 (Omgevingsplan Zeeland), verandert ook de Verordening Ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor:

- Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen;
- Wonen;
- Windenergie;
- Recreatie;
- Agrarisch gebied waaronder intensieve veehouderij, glastuinbouw en bufferzones;
- Lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen;
- Regionale waterkeringen;
- Bestaande natuur, natuurontwikkelingsgebieden en de afwegingszone ten opzichte van deze gebieden;
- Landschap en erfgoed.

Tevens zijn op provinciaal en regio niveau de volgende beleidskaders van belang voor dit bestemmingsplan:

- Uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012;
- Cultuurhistorische hoofdstructuur Zeeland 2010;
- Natuurbeheerplan Zeeland 2016;
- Waterbeheerplan 2016 – 2021;
- Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2009-2015.

#### Actualisatie Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland bleek het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

In 2008 heeft de gemeente het visiedocument 'Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal' opgesteld. De missie geeft aan wat de opgave is van de gemeente Reimerswaal voor staat en voor gaat. Om de ontwikkelingsrichting van de gemeente concreet te kunnen maken en over te kunnen dragen, zijn twee kernwaarden geformuleerd. Die twee kernwaarden vormen het uitgangspunt van het dagelijks handelen van het bestuur en de organisatie. De Reimerswaalse kernwaarden zijn samengevat als: 'professioneel' en 'betrouwbaar'.



Aan de hand van deze kernwaarden heeft de gemeente Reimerswaal een visie en strategie ontwikkeld voor de toekomst. De visie op de gemeente Reimerswaal steunt op drie kernthema's die samen bepalend zijn voor de toekomst van de gemeente. Het gaat allereerst om het inspelen op factoren die te maken hebben met de specifieke ligging van de gemeente Reimerswaal. De Reimerswaalse kernkwaliteiten zijn: rust en ruimte.

Kenmerkend is ook dat het water nooit ver weg is. Reimerswaal ligt immers tussen Oosterschelde en Westerschelde in. Verder zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

Ten tweede kan beter dan voorheen rekening worden gehouden met marktontwikkelingen. De grondgebonden agrarische productie en de schaal- en schelpdierensector staan onder druk. Daar staat tegenover dat er een toenemende belangstelling van buitenaf valt waar te nemen voor de rustige gebieden in ons land. De Reimerswaalse kwaliteiten rust en ruimte zijn in andere delen van Nederland schaars geworden. Wat de gemeente nog in overvloed heeft kan een aantrekkelijke factor vormen voor mensen van elders om zich in Reimerswaal te vestigen.

Ten slotte is het belangrijk om de eigen identiteit te versterken. Ieder dorp binnen de gemeente heeft een eigen identiteit en dat wordt ook zo beleefd door de bewoners. Er is geen gemeenschappelijke noemer: 'de Reimerswaler' bestaat niet. De kernthema's voor de gemeente Reimerswaal zijn uitgewerkt aan de hand van een drietal hoofdfuncties, te weten:

- wonen;
- werken;
- welzijn.

Voor elk van die drie hoofdfuncties is een aantal kansen benoemd. Vervolgens is er in grote lijnen een strategie aangegeven om die kansen te benutten. Om de toekomst van Reimerswaal met een positieve blik tegemoet te treden, is een geïntegreerde aanpak nodig. Als de gekozen strategie succesvol wordt gevolgd, ontstaat de volgende eindkarakteristiek van de gemeente Reimerswaal:

- alles is gericht op kleinschaligheid en hoge kwaliteit;
- de woonfunctie heeft de toekomst: ontwikkeling tot woongemeente is de inzet;
- de kernendifferentie is leidend voor het lokale voorzieningenniveau;
- de kern Yerseke is het boegbeeld van Reimerswaal;
- Reimerswaal valt op;
- Reimerswaal timmert actief aan de weg aan de hand van de gekozen strategie.

#### Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Reimerswaal heeft een groot agrarisch karakter. De vruchtbare polders bieden ruimte aan akkerbouw, fruitteelt en grondgebonden veehouderij. Daarnaast staat Reimerswaal bekend om de schaal- en schelpdierensector. Naast de primaire productiebedrijven zijn ook de verwerkende bedrijven en agrologistieke bedrijven gehuisvest in de gemeente Reimerswaal. De groeiambitie van deze bedrijven, de nieuwe kansen voor aquacultuur en de aanwezige dynamiek in het plangebied, kunnen leiden tot spanningen in de ruimtelijke kwaliteit en natuurlijke omgeving van het gemeentelijk grondgebied, maar bieden juist ook kansen.

De gemeente Reimerswaal legt met deze structuurvisie 'Buitengebied', het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader dat gericht is op het versterken van het landelijke gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn bewoners, ondernemers en belangenbehartigers aan zet terwijl ook rekening wordt gehouden met de kwaliteiten in het gebied om het landelijke gebied van

Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

In de structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen worden verwoord in beleidskeuzen die gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, beleidskeuzen die gelden voor de verschillende deelgebieden en beleidskeuzen die thematisch zijn en gelden voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal.

In de structuurvisie wordt nader ingegaan op de volgende thema's:

- Landschap en cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Aquacultuur;
- Niet agrarische bedrijvigheid;
- Recreatie;
- Natuur;
- Water en Verkeer;
- Verspreide stedelijke functies.

Tevens zijn op gemeentelijk niveau de volgende beleidskaders van belang:

- Structuurvisie Aquacultuur;
- Beleidsnota Archeologie;
- Handreiking huisvesting arbeidsmigranten;
- Ontwikkelingsvisie Yerseke.

## **4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING**

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Het voorliggende veegbestemmingsplan betreft voor het overgrote deel een conserverend bestemmingsplan waarin per jaar diverse ontwikkelingen worden gebundeld en opgenomen. De voorliggende ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de milieuhygiënische aspecten en/of de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming of eerder doorlopen procedure reeds is geoordeeld dat er geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt, dan wel in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden heeft plaatsgevonden. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen geconstateerd.

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hiervoor beschreven. In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Scheldestromen.



## 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 'Buitengebied, 2016' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *De toelichting*

De uitgangspunten zijn gebaseerd op de inventarisatie van het gebied. Daarna worden achtereenvolgens beschreven: de huidige en beoogde situatie, het beleidskader, de kwaliteitsaspecten van de leefomgeving, het juridische kader, de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing en overleg.

#### *De regels*

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

#### *De verbeelding*

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

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds dient er invulling gegeven te worden aan het beginsel van rechtszekerheid. In het onderhavige bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk recht te doen aan alle verschillende belangen.

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 functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Op de verbeelding zijn functieaanduidingen weergegeven. Deze functieaanduidingen vertegenwoordigen logischerwijs een functie. Hiermee zijn de specifieke functies aangeduid. Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan dat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan. De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot goothoogtes, inhoud etcetera.

### **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 bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

#### **5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

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

##### Artikel 1 Begrippen

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

##### Artikel 2 Wijze van meten

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

#### **5.3.2 HOOFDSTUK 2 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 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toets-steen' 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.

- *Afwijken van de bouwregels*  
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*  
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de gebruiksregels*  
In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*  
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*  
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

#### *Artikel 3 t/m 27 & 42 – Bestemmingen*

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming. Er is waar mogelijk afstemming gezocht met het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke Plannen 2010.

In de bestemming bedrijf is ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijven een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De uitbreiding van de in de regels genoemde bedrijven mag alleen plaatsvinden als de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 5 van de regels opgenomen landschapsplan gerealiseerd worden en in stand worden gehouden.

Er is tweemaal gebruik gemaakt van de categorie 'Overig', omdat de functie niet onder een hoofdgroep is te plaatsen. Dit betreft de bestemming 'Buisleidingstraat' en de bestemming 'Waterkering'.

'Buisleidingstraat' is een bestemming overeenkomstig de op dit moment voorgeschreven standaardregels van de beheerorganisatie, Leidingenstraat Nederland.

'Waterkering' is een bestemming die van toepassing is op de primaire waterkeringen. Omdat de belangrijkste functie van deze zeedijken het keren van water is, is een andere bestemming, dan die in de categorie overig, niet toepasbaar.

#### *Artikel 28 t/m 41 en 43 en 44 – Dubbelbestemmingen*

Behalve de desbetreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

Voor de archeologische waarden, Natura 2000 en de beschermingszones van waterkeringen zijn dubbelbestemmingen opgenomen omdat hieronder meerdere enkelbestemmingen vallen.

Leidingstrook 2 uit het vigerende plan (in de Hogerwaardpolder) is in beheer bij Leidingenstraat Nederland en heeft deels de enkelbestemming 'Buisleidingenstraat' en deels de dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat'.

Tot slot zijn solitaire leidingen met de daarbij behorende belemmeringstrook aangegeven.

### 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 betreffende volgende bepalingen.

#### *Artikel 45 – Anti-dubbeltelregel*

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Artikel 46 – Algemene bouwregels*

In deze regels is bepaald wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke feitelijke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarbij is in deze bestemming de toegestane mate van overschrijding van de maatvoering en de voorgevelrooilijn opgenomen. Tot slot zijn regels opgenomen ten aanzien van percentages, afstand tot wegen en rijksmonumenten.

#### *Artikel 47 – Algemene gebruiksregels*

In deze regels is bepaald dat in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied moet zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Wanneer hier niet (meer) aan wordt voldaan, is sprake van met het bestemmingsplan strijdig gebruik, met dien verstande dat een bestaand parkeertekort niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

#### *Artikel 48– Algemene aanduidingregels*

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. De gebiedsaanduidingen zijn gegroepeerd binnen zogeheten groepen van gebiedsaanduidingen.

In de regels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen met als doel de waarden te beschermen. Dit gebeurt enerzijds door aan de activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning te koppelen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Anderzijds gelden beperkingen voor bepaalde ontwikkelingen (zoals vergroting van een bouwvlak) binnen deze gebieden.

Het betreft de volgende gebiedsaanduidingen:

- agrarisch gebied met ecologische betekenis;

- afwegingszone natuurgebied;
- kernrandzone;
- natuurontwikkelingsgebied;
- ruimte voor verdichting.

De volgende gebiedsaanduidingen gaan vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels in artikel 48:

- geluidszone – industrie;
- geluidszone – industrielawaai;
- veiligheidszone – leiding;
- vrijwaringszone – dijk;
- vrijwaringszone – molenbiotoop;
- vrijwaringszone – radar;
- wettelijk beschermd archeologisch monument;
- windturbinepark anna-mariapolder;
- windturbinepark grensweg;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 1;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 2;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 3;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 4;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 5;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 6.

De laatste negen zijn niet onder te brengen onder bestaande groepen gebiedsaanduidingen. Daarom is gebruik gemaakt van de groep overig. De motivering voor het gebruik maken van deze categorie overig is gelegen in het feit dat geen gebruik gemaakt kan worden van een functieaanduiding in de onderliggende bestemming, omdat dit er meerdere zijn (zoals Agrarisch, Buisleidingstraat etc).

#### *Artikel 49 – Algemene wijzigingsregels*

In deze regel wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemmingen door middel van een wijzigingsplan te wijzigen voor overschrijding van bestemmingsgrenzen.

### 5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### Overgangsregels

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

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

#### Slotregel

Dit artikel ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016'.



## **6 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.

Per ontwikkeling is daar waar noodzakelijk in de ruimtelijke onderbouwing de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.





## **7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG**

### **7.1 Maatschappelijke toetsing**

De gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee vanaf 4 februari 2016 tot en met 2 maart 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar was.

Binnen de inzage termijn zijn er 10 inspraakreacties binnengekomen. Hierbij wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' een tweetal ontwikkelingen zijn opgenomen die op enkele onderwerpen nader onderzoek behoeven dan wel nadere afstemming behoeven met (aangrenzende) stakeholders. Derhalve heeft de gemeente Reimerswaal besloten deze ontwikkelingen, te weten de ontwikkelingen aan de Kanaalweg 87 en de Kamperweg 6, op een later tijdstip in een separaat bestemmingsplan te reguleren. In de beantwoording op de inspraakreacties wordt derhalve op deze twee ontwikkelingen niet ingegaan.

De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016', zie bijlage 11.

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' met ingang van donderdag 21 juli 2016 tot en met woensdag 31 augustus 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er 13 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapport samengevat en voorzien van een reactie. Uit de beantwoording blijkt dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen op onderdelen wordt aangepast. Het zienswijzenrapport is in bijlage 12 opgenomen.

### **7.2 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 wordt overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2016', zie bijlage 11.

### **7.3 Handhaving**

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd

zijn met het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan biedt goede mogelijkheden voor handhaving.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast.

Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.