

## Besluit B&W

**Zaakkenmerk / Documentkenmerk**  
**Onderwerp**  
**Afdeling**  
**Steller**  
**Portefeuillehouder**  
**Datum besluit**

Z23.029818 / D24.259264  
Vaststelling wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6 en 9 te Rilland'  
REO  
Koppejan, Leanne  
M. Both  
9 februari 2024

## Toelichting advies

**Samenvattend voorstel** Om de in het voorstel aangegeven argumenten, wordt uw college voorgesteld:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland';
2. Het wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.RiBPDwarswegW1-va01 (D24.259238 toelichting, D24.259240 regels, D24.259241 verbeelding en D24.259236 bijlagen ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
3. Het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en op de wettelijke voorgeschreven wijze kenbaar te maken.

**Besluit** Het college:

1. Heeft kennisgenomen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland';
2. Stelt het wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.RiBPDwarswegW1-va01 ongewijzigd vast;
3. Legt het wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage en maakt de terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar.

## Aanleiding

Op 7 december 2023 heeft uw college door middel van besluit D23.255585 ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan bestaat uit het vergroten van het agrarische bouwvlak aan de Dwarsweg 9 te Rilland (kadastraal bekend als gemeente Reimerswaal, sectie P, nummers 348 en 349). Ter plaatse van gronden aan de Dwarsweg 9 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022'. Op basis van dit bestemmingsplan kennen de gronden aan de Dwarsweg 9 de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Op basis van artikel 3.7.3 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' is het mogelijk om een agrarisch bouwvlak, onder voorwaarden te vergroten.

Eén van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid is dat de Agrarische Adviescommissie Zeeland (hierna: AAZ) een positief advies moet uitbrengen over de beoogde ontwikkeling. De AAZ heeft geconstateerd dat de melkveehouderij aan de Dwarsweg 9 behoort bij de schapenhouderij aan de Dwarsweg 2 en dat de initiatiefnemer de agrarische gronden aan de Dwarsweg 4 en 6 in bezit heeft. Voornamelijk op de gronden aan de Dwarsweg 4 en 6 is agrarisch bouwvlak aanwezig dat niet in gebruik is voor agrarische bedrijfsactiviteiten.

Vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is het logisch dat het agrarische bedrijf zich op de gronden aan de Dwarsweg 9 wil ontwikkelen. De AAZ heeft dan ook geadviseerd medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwvlak aan de Dwarsweg 9 in combinatie met een verkleining van het bouwvlak aan de Dwarsweg 2, 4 en 6. (Het collegebesluit dat hierover genomen is, is te vinden onder D22.200597 en dateert van 3 maart 2022).

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat zij in de toekomst de schapenhouderij, gevestigd aan de Dwarsweg 2, uit willen breiden. Derhalve is ervoor gekozen om het bouwvlak aan de Dwarsweg 2 met rust te laten. Deze gronden behoren dan ook niet bij het projectgebied. Het agrarische bouwvlak aan de Dwarsweg 4 en 6 is wel betrokken bij het wijzigingsplan. Met toepassing van artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' wordt verkleining van het bouwvlak aan de Dwarsweg 4 en 6 mogelijk gemaakt.

Om de beoogde ontwikkelingen aan de Dwarsweg 4, 6 en 9 mogelijk te maken, dient een wijzigingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. Inmiddels heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn géén zienswijzen ingediend. De laatste fase is de vaststellingsfase. Door middel van uw besluit zal het wijzigingsplan nog éénmaal ter inzage gaan en wordt dan vastgesteld.

### **Argumenten**

In het wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' wordt de planologisch-juridische haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving. Met de voorgenomen vergroten van het agrarische bouwvlak is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijke aspecten zijn eerder bij de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan door middel van het voorstel D23.255585 aan uw college voorgelegd.

Het aspect stikstofdepositie is opgenomen in de vaststelling van het wijzigingsplan. Tijdens het ontwerp is ervoor gekozen om dit aspect in de vaststelling mee te nemen.

### **Beoogd (maatschappelijk) effect**

Met het wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' wordt beoogd om de vergroting van het agrarische bouwvlak aan de Dwarsweg 9 te Rilland en de verkleining van het agrarische bouwvlak aan de Dwarsweg 4 en 6 te Rilland juridisch-planologisch mogelijk te maken.

### **Draagvlak (intern en/of extern)**

Het plan is door de adviseur van de initiatiefnemers opgesteld in samenspraak met de gemeente. Vanuit verschillende vakdisciplines van de afdelingen REO, BMH en GW is gereageerd op conceptversies van het plan en zijn onderliggende onderzoeken en rapportages beoordeeld. De inhoud van het rapport 'Stikstofdepositie' is akkoord bevonden door de Provincie.

De portefeuillehouder is vooraf geïnformeerd over dit voorstel en heeft aangegeven akkoord te zijn met de inhoud ervan.

### **Kosten, baten en dekking**

Voor de te voeren wijzigingsprocedure is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin worden de plankosten op de initiatiefnemer verhaalt. Daarnaast zijn de kosten voor het ingewonnen AAZ-advies ook verhaalt op de initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst voorziet tevens in een regeling van de afwenteling van het planschaderisico op de initiatiefnemer.

**Risico's**

Er zijn geen risico's voorzien.

**Aanpak en uitvoering**

Na een positief besluit zal het bijgevoegde vastgestelde wijzigingsplan 'Dwarsweg 4, 6, 9, Rilland' gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het plan wordt op de wettelijk voorgeschreven manier gepubliceerd in het Gemeenteblad, in het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over de tervisielegging.

**Monitoring, evaluatie en verantwoording**

Dit voorstel hoeft op zichzelf bezien niet te worden geëvalueerd.