



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'

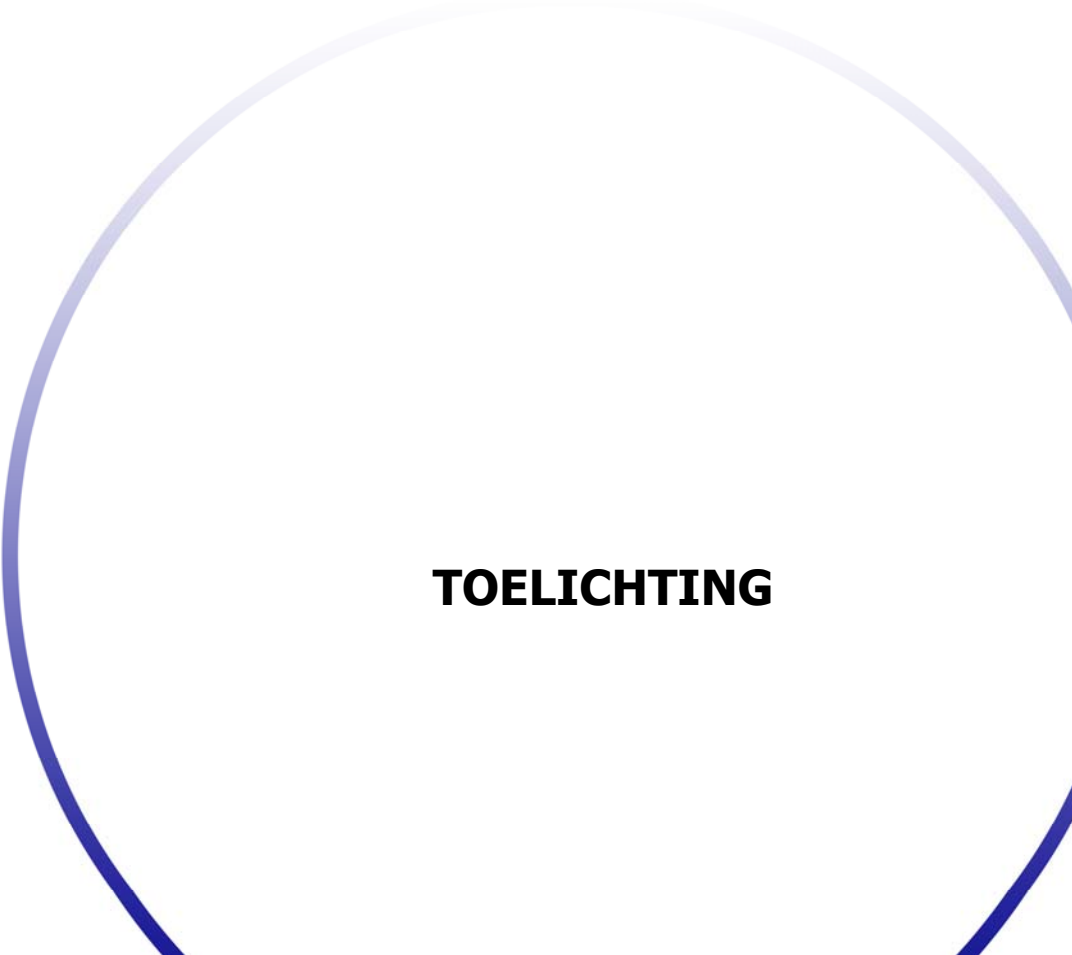


Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van 6 september 2016

, voorzitter

, griffier

gemeente	Reimerswaal
titel	Bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'
imronummer	NL.IMRO.0703.01HaBPSchoolstraat-va01
projectnummer	RW4004
status	definitief
Voorontwerp	22 december 2015
Ontwerp	26 april 2016
Vastgesteld	6 september 2016



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingplan	5
1.3	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Toetsing beleidskaders	17
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
4.1	Bodem	19
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.3	Water	21
4.4	Ecologie / flora en fauna	23
4.5	Milieuhinder	25
4.6	Geluidhinder	26
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Externe veiligheid	27
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	36
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	37
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke toetsing	39
6.3	Overleg	40

BIJLAGEN

- 1: Bodemonderzoek;
- 2: Archeologisch onderzoek;
- 3: Flora- en fauna onderzoek;
- 4: Inspraak- en vooroverlegrapport.



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schoolstraat te Hansweert, gemeente Reimerswaal, exploiteert R&B Wonen een 32-tal seniorenappartementen. Deze appartementen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. R&B wonen heeft derhalve het plan opgevat de verouderde appartementen te amoveren en daarvoor in de plaats 10 nieuwe woningen te realiseren. De nieuwe woningen zullen worden gebouwd volgens het Curavie® concept.

Naast de realisatie van de 10 nieuwe woningen wordt deze gelegenheid aangegrepen om het openbare gebied rondom de woningen en het dorpshuis Kaj Munk aantrekkelijker te maken.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1 en figuur 2.

1.2 Vigerend bestemmingplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Hansweert' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 november 2011).

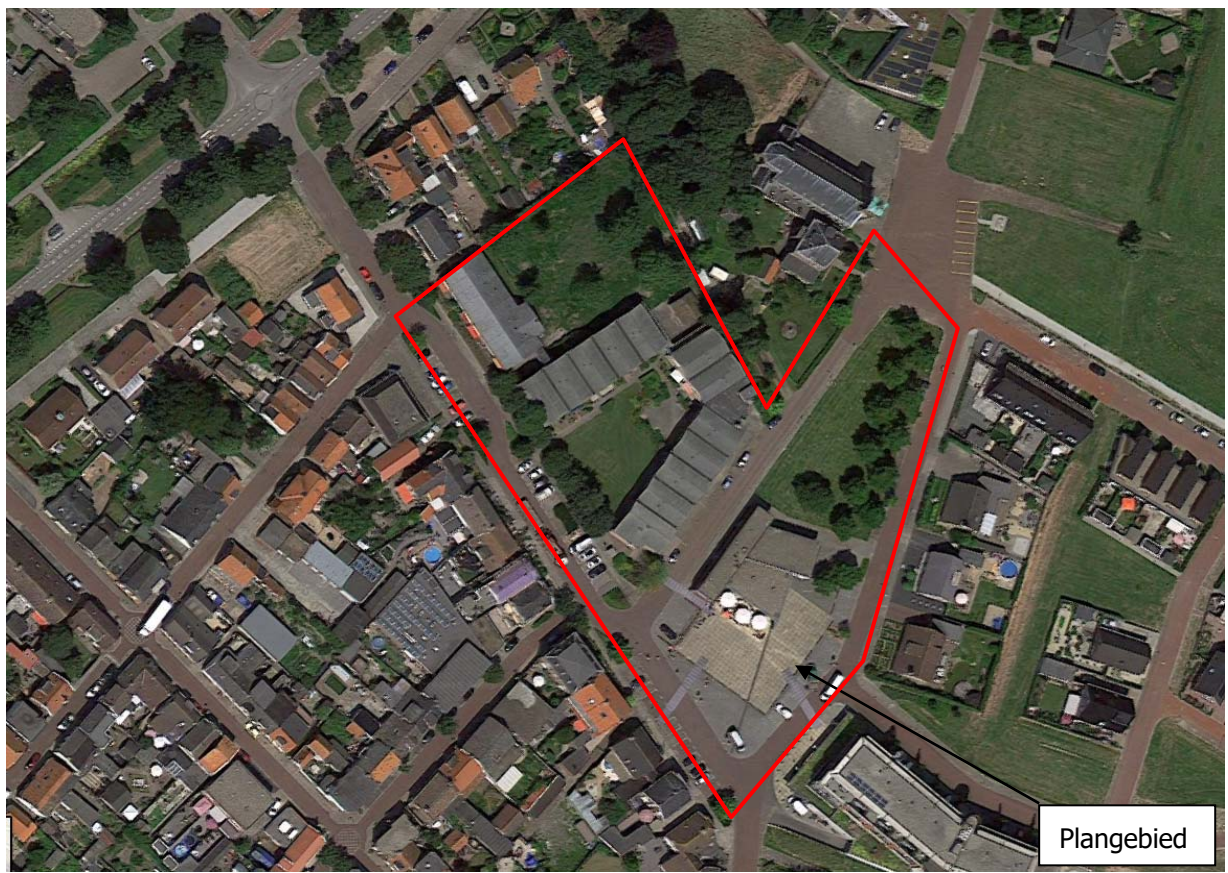
De gronden kennen de bestemmingen 'Centrum', 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer'. Daarnaast is ook de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' over het plangebied gelegen. De nieuwe woningen passen niet in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Binnen het bestemmingsplan is ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Het is derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling. In figuur 3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

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 'Schoolstraat, Hansweert' 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

Hansweert

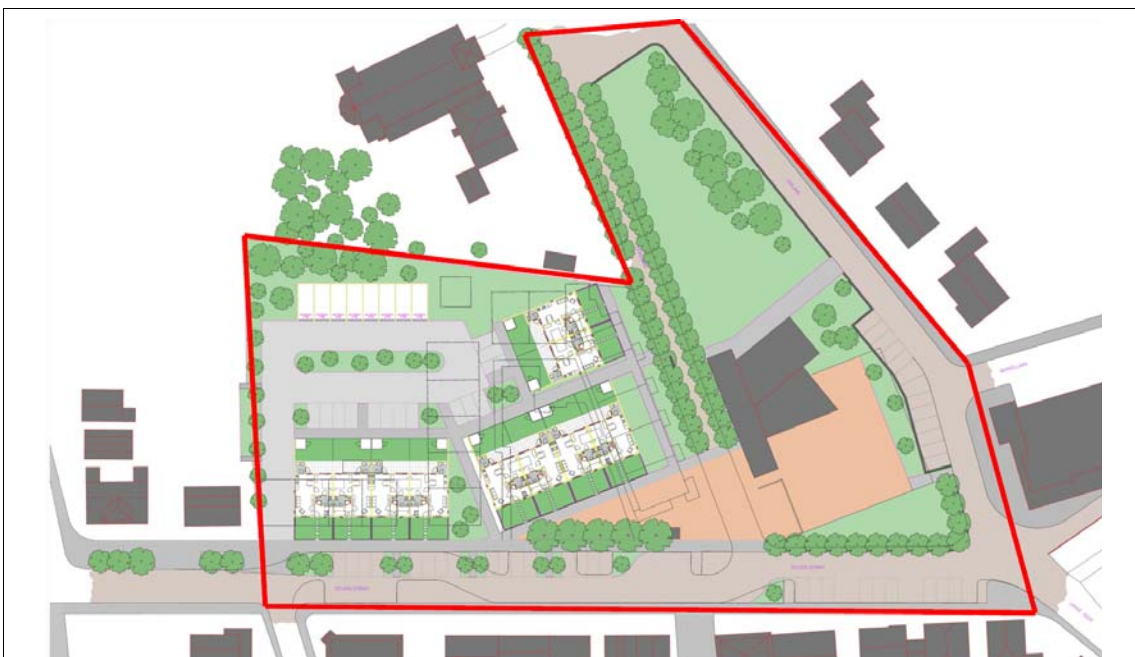
De ontwikkelingslocatie is gelegen in Hansweert. Hansweert ligt in de scherpe hoek die de Westerschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland hier met elkaar maken. Langs beide zijden vormen de hoge dijken een zware fysieke en ruimtelijke begrenzing van de kern. De hoofdontsluiting ligt langs het kanaal (Westelijke Kanaalweg) en verandert in de kern van richting (Boomdijk).

De geschiedenis van het dorp Hansweert is sterk bepaald door de aanleg van twee kanalen: het Kanaal door Zuid-Beveland bracht vanaf 1866 welvaart en groei, het oostelijker gegraven Schelde-Rijnkanaal trok sinds 1975 veel scheepvaartverkeer weg en leidde een periode van neergang in.

Plangebied

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 4. Het plangebied wordt begrenst door de Schoolstraat aan de zuidzijde. Aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door de Leklaan. De begrenzing aan de noordzijde van het plangebied wordt bepaald door de Rooms Katholieke Kerk en de Ijssellaan. De begrenzing aan de westzijde van het plangebied wordt gevormd door de achterzijde van de woningen gelegen aan de Boomdijk.

In het plangebied zijn nu met name seniorenappartementen aanwezig. Daarnaast is in het plangebied ook het Dorpshuis Kaj Munk gelegen. Dit dorpshuis is in 2005 gerenoveerd en zal blijven bestaan. Verder is ook de pleinruimte tussen het oude dorp en het uitbreidingsgebied Kanaalarm in het plangebied opgenomen.



Figuur 5: Luchtfoto nieuwe indeling plangebied

2.2 Beoogde situatie

R&B Wonen is momenteel actief met de planontwikkeling van 10 nieuwe woningen in het centrum van Hansweert. Op dit moment staan op deze locatie nog (32) oudere appartementen welke niet meer voldoen aan de eisen die de corporatie aan deze woningen stelt. De nieuwe woningen zullen worden gebouwd volgens het Curavie® concept.

Curavie® staat voor 'zorg voor leven', maar staat ook voor een bepaald woningtype van R&B Wonen. Dit woningtype kan op verschillende manieren gerealiseerd worden en kent een aantal vaste kenmerken. Hierdoor is de woning te gebruiken als 'gewone' huurwoning, en tevens blijvend te gebruiken als de bewoner zorgbehoevend wordt en bijvoorbeeld slechter ter been geraakt. Zo zal de woning een 'nultredenwoning' of 'levensloopbestendige woning' zijn. De flexibiliteit van de woning zal twee kanten op kunnen bewegen, waardoor de woning groter of kleiner gemaakt kan worden. Hiermee wordt bereikt dat de woningen zo aanpasbaar zijn dat ze altijd geschikt te maken zijn voor de woonvraag op dat moment.



Naast de realisatie van de 10 nieuwe woningen wordt deze gelegenheid aangegrepen om het openbare gebied rondom de woningen en het dorpshuis Kaj Munk aantrekkelijker te maken. Dit is dan ook de reden om het plangebied groter te maken dan alleen het gebied van de te vernieuwen woningen.

Inrichting van het plangebied

In figuur 5 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven. Het eerste blok met 4 woningen zal evenwijdig aan de Schoolstraat worden gesitueerd. Het tweede blok met 4 woningen zal iets gedraaid op de Schoolstraat worden gebouwd. Op deze wijze worden de gevels van de woningen in het tweede blok in lijn met de gevel van het dorpshuis gebracht en zal de openbare ruimte voor deze woningen beginnen en overgaan in de pleinruimte voor het dorpshuis. De openbare ruimte zal dan meer een eenheid gaan vormen. Tot slot wordt het derde blokje woningen (aantal 2) gesitueerd aan de Kerklaan. Deze woningen zullen in lijn liggen met de voorzijde van de naastgelegen kerk. Zowel de Schoolstraat, de Kerklaan, de Leklaan en het plein aan de voorzijde van het dorpshuis worden opnieuw ingericht. De straten worden opnieuw ingedeeld, zo wordt het parkeren anders ingedeeld en zal er meer groen op het plein voor het dorpshuis worden gerealiseerd.

Parkeren

Woningen

Op basis van de CROW-publicatie 317 bedraagt de parkeervraag per woning 1,4 parkeerplaats. Dit betekent dat er in 14 parkeerplaatsen moet worden voorzien. Op het terrein aan de achterzijde van de woningen zal in de parkeervraag worden voorzien. Er worden 14 parkeerplaatsen aangelegd.

In het beoogde plan is het mogelijk gemaakt om circa 8 garageboxen te realiseren. Omdat garageboxen ook mogen worden meegerekend in het aantal benodigde parkeerplaatsen (0,5 parkeerplaats per garagebox) zullen indien deze worden gerealiseerd, dit een toevoeging zijn op het parkeeraanbod.

Schoolstraat en rondom het dorpshuis

Opgemerkt wordt dat aan de Schoolstraat en nabij het dorpshuis het aantal parkeerplaatsen aan verandering onderhevig is doordat er een herinrichting van de straat en het plein plaatsvindt.

Op dit moment zijn in de Schoolstraat 25 parkeerplaatsen aanwezig, in de Kerklaan 8 parkeerplaatsen en ter plaatse van het Dorpshuis, zijde Leklaan, zijn 20 parkeerplaatsen aanwezig. In de nieuwe situatie blijft dit aantal in de Schoolstraat gelijk. De parkeerplaatsen ter plaatse van de Kerklaan vervallen. Met herinrichting van het dorpsplein worden, zijde Leklaan, 13 parkeerplaatsen aangelegd. In totaal neemt het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte af met 15 parkeerplaatsen.

Locatie/ aantal parkeerplaatsen	huidige situatie	beoogde situatie
Schoolstraat	25	25
Kerklaan	8	0
Leklaan	20	13
Totaal	53	38



Aanzicht Dorpsplein (Kaj Munk)



Aanzicht Kerklaan



Aanzicht Schoolstraat

Figuur 7: Aanzichten massastudie

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de huidige situatie er ten behoeve van de seniorenwoningen aan de Schoolstraat en de Kerklaan geen aparte parkeerplaatsen op eigen terrein zijn aangelegd. In de nieuwe situatie worden de parkeerplaatsen voor de levensloopbestendige woningen op wel eigen terrein gerealiseerd. De parkeerdruk op de openbare ruimte zoals de Schoolstraat neemt hierdoor zodanig af dat hierdoor wordt de afname van het aantal parkeerplaatsen in het openbare gebied wordt opgevangen.

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.

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 werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Wonen

De provincie zet in op een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Bro en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Onderdeel hiervan is de vraag of het plan past binnen de regionale behoefte. In paragraaf 3.1 is deze ladder reeds toegelicht en in paragraaf 3.4 wordt hieraan getoetst.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Samenwerking tussen de Provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels over uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Artikel 2.1 Algemene regels voor duurzame verstedelijking:

'In de toelichting bij een bestemmingsplan voor woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen, alsmede de uitbreiding daarvan, wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte waarbij in die behoefte primair wordt voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen alsmede daarbij behorende voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.'

Art.2.1 Algemene regels voor duurzame verstedelijking is van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

De overige aspecten zoals benoemd in de verordening (waaronder waterkering, natuur, cultuurhistorie, recreatie, windenergie) zijn op het onderhavige plan niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal

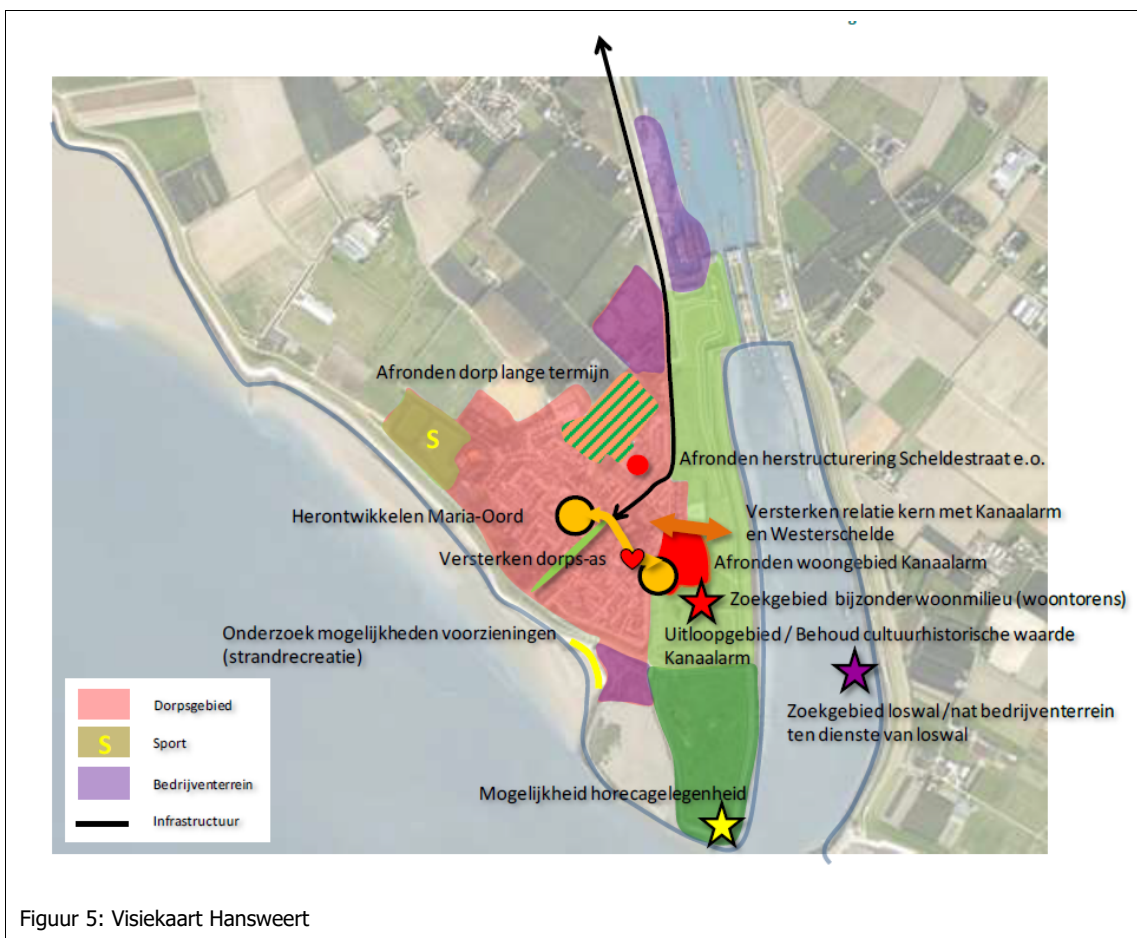
Wonen

De doelstelling is de leefbaarheid en kwaliteit van de woonkernen (aantrekkelijke woon- en leefomgeving) verder 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 5: Visiekaart Hansweert

Kansen Hansweert

Hansweert heeft een duidelijke identiteit als woondorp met veel ruimtelijke omgevingskwaliteiten (een groene en ruimtelijke omgeving met recreatiemogelijkheden) en een gemoedelijke volkssfeer.

- Door te kiezen voor de ontwikkeling van andere woningbouwlocaties en andere woningtypen dan tot nu toe werd gedaan, kunnen de juiste woningen op de juiste locatie worden aangeboden waardoor wordt voorzien in de behoefte aan woningen in de kern.
- De relatie tussen de woonkern en het water kan worden verbeterd. Hierdoor ontstaat een nog beter ruimtelijk woonklimaat.
- Aan het zuidzijde van het slibdepot is een uniek uitzichtpunt over de Westerschelde. Deze plek heeft potentie voor een horecavoorziening.
- Door de aanleg van een tweede loswal met daarbij eventueel een kleinschalig nat bedrijventerrein aan de oostkant van het Kanaal door Zuid-Beveland verbetert de intermodaliteit tussen weg en water en daarmee de bereikbaarheid en mogelijkheden van Reimerswaalse bedrijven.

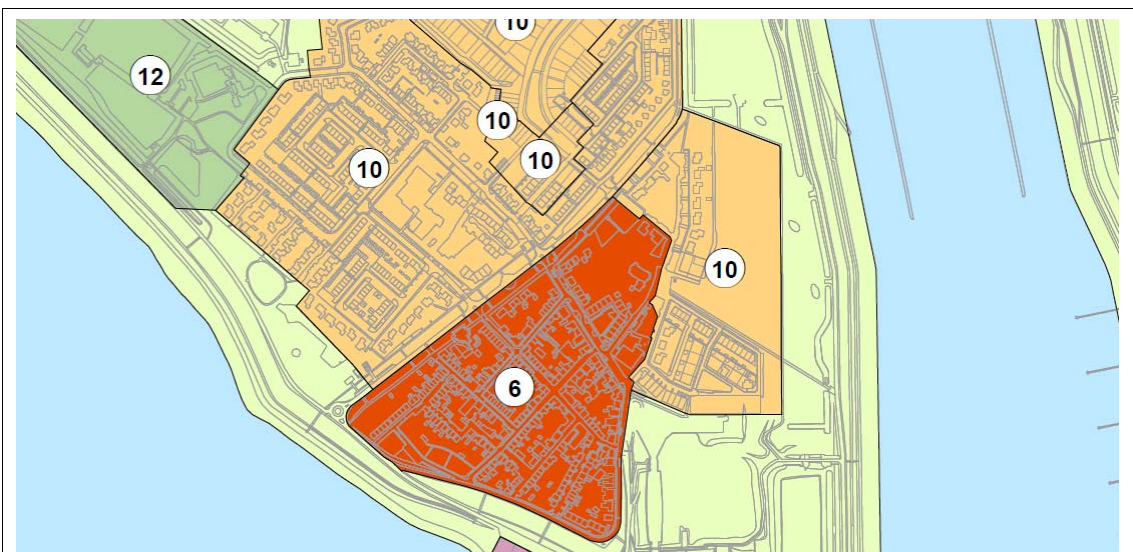
Ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen in de kern bevindt zich in de planfase. Eén daarvan betreft het versterken van de ruimtelijke structuur van het dorp, door de verbinding tussen 'Maria-Oord' en de woonwijk 'Kanaalarm' te verduidelijken.

Welstandsnota

Het plangebied is in deelgebied 6 op de welstandskaart, behorende bij de welstandsnota gelegen. Dit betekent dat de locatie is gelegen in het beeldbepalend gebied van Hansweert. Hierdoor dient er met de inrichting van het plangebied rekening gehouden te worden met de waarde van het gebied:

- Het oude centrum vormt het Schoolstraat, Hansweert. Het toekomstige beleid dient voornamelijk gericht te zijn op het behouden en versterken van de oorspronkelijke kleinschalige uitstraling van de eenduidige vormgegeven smalle straten begeleid door wanden van geschakelde woonbebouwing. Zonder daarbij de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen grotendeels te beperken.



Figuur 6: Uitsnede kaart welstandsnota, gedeelte Hansweert

3.4 Toetsing beleidskaders

Duurzaamheidsladder

Gelet op het voormelde rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid kan het navolgende worden geconcludeerd. Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Deze werkt met de volgende stappen:

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de beoogde ontwikkeling voldoet aan de genoemde stappen.

Ad 1.

De beoogde ontwikkeling ziet op herstructurering van woning binnen de bebouwde kom. Er worden 32 seniorenwoningen gesloopt en er worden 10 levensloopbestendige woningen voor teruggebouwd volgens het Curavie® concept. De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de gemeentelijke woningbouwplanning aangezien er een afname is van het aantal woningen op deze locatie. Daarbij wordt de beoogde ontwikkeling ook reeds benoemd in de Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal.

Ad 2.

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is er sprake van herstructurering en de ontwikkeling is bovendien gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied. Derhalve wordt voldaan aan stap 2.

Ad 3.

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in en rondom het dorp ontsloten. Door middel van de beoogde ontwikkeling wordt de Schoolstraat en het plein voor het Dorpshuis opnieuw ingericht. Op deze wijze vindt er een kwaliteitsverbetering plaats van de openbare ruimte.

Via de Schoolstraat, Boemdijk, Westelijke Kanaalweg en de Kanaalweg is de locatie ontsloten richting de N289 en de A58. Daarnaast wordt de kern Hansweert aangedaan door de buurtbus (meest nabijgelegen halte is aan de Boemdijk) en zijn op een afstand van ongeveer 6 km de treinstations Kruiningen - Yerseke en Kapelle – Biezelingse gelegen.

In de paragraaf 2.2 is de parkeeropgave van het gebied beschreven. Hieruit blijkt dat er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

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.

In november 2015 is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan een indexwaarde van 0,5 en de desbetreffende interventiewaarden niet overschrijden.

Zowel de boven- als ondergrond ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie, met uitzondering van de zwak wortelhoudende bovengrond, wordt op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit geschikt geacht voor het toekomstig bodemgebruik; 'wonen met tuin'. De zwak wortelhoudende bovengrond, waarin licht verhoogde gehalten aan DDT en DDE zijn aangetoond (en daardoor indicatief beoordeeld is als klasse Industrie), vormt mogelijk een belemmering voor het toekomstig bodemgebruik.

Geadviseerd wordt onderhavige onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag. Indien grondroerende werkzaamheden plaatsvinden in de grond waarbij de voorlopige veiligheidsklasse Basisklasse van toepassing is, dient hiervoor een V&G- plan Uitvoeringsfase te worden opgesteld, waarbij de definitieve veiligheidsklasse wordt bepaald en de bijbehorende maatregelen worden beschreven. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) heeft de gemeente de plicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige archeologische waarden (art. 38a Wamz). Ten behoeve hiervan heeft de gemeente Reimerswaal 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologisch beleid 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.

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

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 verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.



Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 6) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 5. Bij categorie 5 geldt dat als het plangebied groter is dan 500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. De genoemde archeologische waarden zijn op de verbeelding opgenomen en in de regels behorend bij dit bestemmingsplan uitgewerkt.

Door SOB is in november 2015 een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek en booronderzoek kan worden geconcludeerd dat uitvoeringswerkzaamheden ter plaatse van het plangebied kunnen leiden tot de aantasting van archeologische resten. Ter plaatse van het noordelijk deel van het plangebied kunnen vanaf een diepte van circa 0,5 – 0,7 meter beneden het maaiveld, resten van een boerderij uit de 17^{de}/18^{de} – 19^{de} eeuw worden aangetroffen. Wanneer er ter plaatse van deze zone graafwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd tot op grotere diepte dan 0,5 meter beneden het maaiveld, dienen deze graafwerkzaamheden onder Archeologische Begeleiding te worden uitgevoerd. Ter plaatse van het overige deel van het plangebied worden geen archeologische resten verwacht.

De kans op de aanwezigheid van oudere archeologische resten ter plaatse van het plangebied wordt klein geacht, deze zijn door geulinwerking geërodeerd. Daarom wordt voor wat betreft het overige deel van het plangebied de uitvoering van archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het rapport is in bijlage 2 opgenomen.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee is het 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 (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het plangebied komen geen monumenten of andere waardevolle panden voor. Aan de overzijde van de Schoolstraat komen wel meerdere monumenten voor. Met de inrichting van het plangebied is nadrukkelijk rekening gehouden met de omgeving. Niet alleen de woningen worden vernieuwd maar ook de hele omgeving zal opgewaardeerd worden. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

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 geworden. 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.

Deelstroomgebiedsvisie (2004)

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een

belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming van binnen door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

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. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Met het water mee II 2010–2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Overleg waterbeheerder

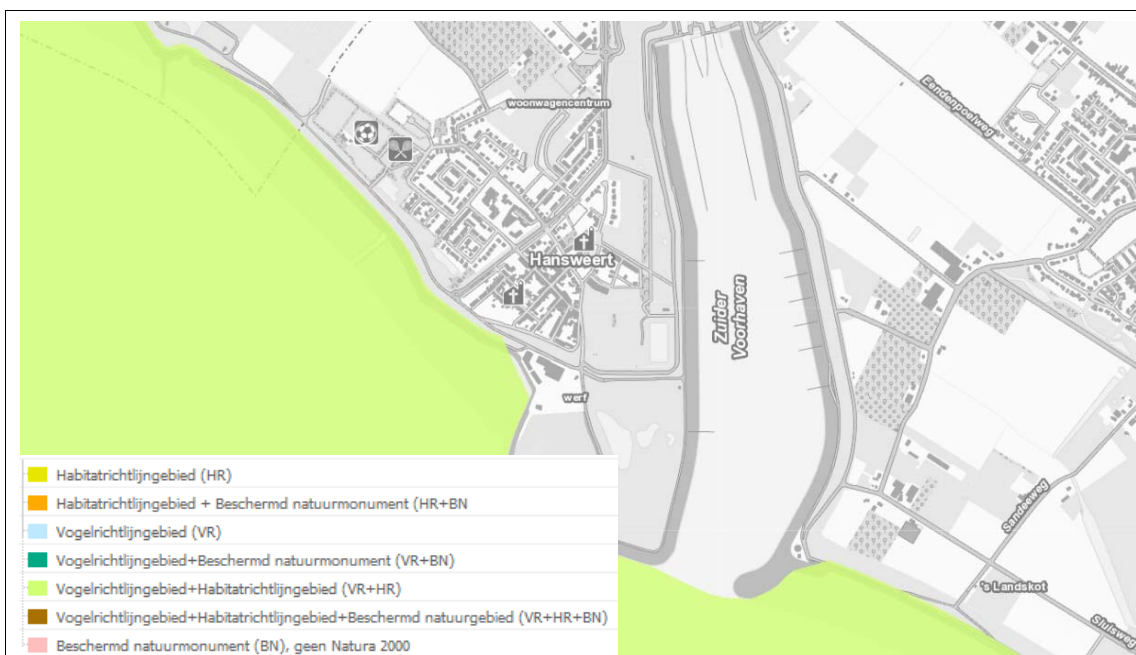
In het kader van de watertoets is overleg gevoerd tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied grenst niet aan een waterkering.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Het verhard oppervlak neemt toe met 2.994 m ² . Het realiseren van een waterberging van 225 m ³ is derhalve noodzakelijk. Deze waterberging zal op het terrein worden aangelegd.

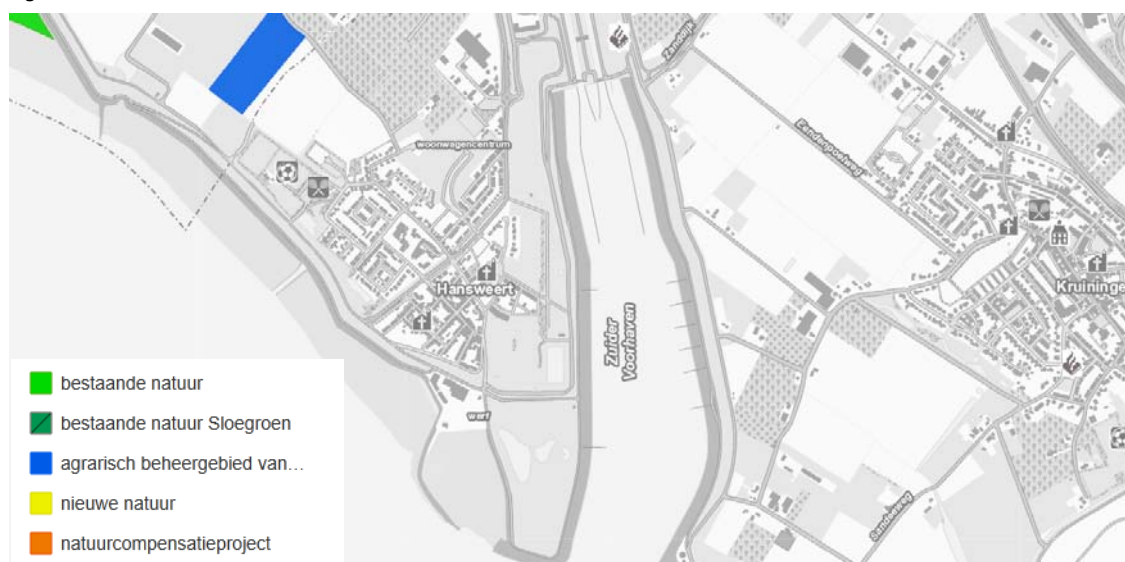
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkings-risico's	Nabij het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Er zal DWA en HWA worden aangelegd.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Ontwateringsdiepte van min 0,70 meter conform VVZ.
Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er vindt geen verandering plaats in de inrichting van het terrein ten aanzien van het oppervlaktewater.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	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.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	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.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Er vindt geen verandering plaats aan de bestaande waterlopen.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	N.V.T.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.



Figuur 7: Natura 2000



Figuur 8: EHS

Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000 gebied. De Westerschelde is gelegen op een afstand van meer dan 300 meter. Het plangebied is ook niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur. In figuren 7 en 8 zijn de natuurgebied weergegeven.

De Habitatrichtlijn 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.

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zal er gesloopt gaan worden. Een flora en fauna onderzoek is derhalve benodigd.

Door het ecologisch adviesbureau De Brabantse Wal is in november 2015 een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. Op grond van de toetsing aan de Flora- en faunawet en het gebiedsgericht natuurbeleid kan op basis van de beschikbare gegevens worden geconcludeerd dat in het onderzochte gebied maar in zeer beperkte mate beschermde soorten voorkomen. Enerzijds gaat het wellicht om wat kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën en anderzijds om vogels.

Er kon niet met zekerheid worden vastgesteld dat er geen vleermuizen op de vlieringen huizen. Inventarisatie vroeger in het jaar is daarvoor nodig. Medio mei tot medio juli is hiervoor de meest geschikte periode. Voorgesteld wordt een dergelijk nader onderzoek volgend jaar uit te voeren. Dan zijn mogelijk ook meer bovenwoningen onbewoond en kunnen de vlieringen ook van binnenuit worden onderzocht.

De aanwezige beplanting biedt wellicht broedgelegenheid aan vogels en zou buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 augustus) gerooid moeten worden. In verband met mogelijke broedgevallen buiten die periode zou voorafgaand aan de werkzaamheden goed gecontroleerd moeten worden of er wellicht bewoonde nesten aanwezig zijn. Andere mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

De rooi-, bouw- en inrichtingswerkzaamheden op het onderzochte terrein hebben geen effecten op het op circa op 300 meter afstand gelegen Natura 2000-gebied Westerschelde

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Stikstofdepositie

De beoogde ontwikkeling zorgt voor niet voor een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit omdat het aantal woningen per saldo minder wordt. Het is dan ook niet aannemelijk te veronderstellen dat deze ontwikkeling een significante bijdrage aan de stikstofdepositie oplevert.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige 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.

In en om het plangebied zijn verschillende functies gelegen, zoals wonen, een kerk, een tandheelkundig centrum, een café, een supermarkt en een dorpshuis.

Op basis van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn woningen gevoelige functies en kennen geen richtafstand. De volgende functies kennen wel richtafstanden:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| ▪ kerk | 30 meter; |
| ▪ tandheelkundig centrum | 10 meter; |
| ▪ café | 10 meter; |
| ▪ supermarkt | 10 meter; |
| ▪ dorpshuis | 30 meter. |

Omdat het plangebied het centrum van Hansweert omvat komen er diverse functies op korte afstand van elkaar voor. Dit betekent dat er sprake is van een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat de voornoemde functies met 1 afstandsstap kunnen worden verlaagd.

De verlaagde richtafstanden toegepast op de volgende functies:

- kerk 10 meter;
- tandheelkundig centrum 0 meter;
- café 0 meter;
- supermarkt 0 meter;
- dorpshuis 10 meter.

Zowel de kerk als het dorpshuis zijn op meer dan 10 meter gelegen van de herstructureren woningen. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

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.

De te herstructureren woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur). De woningen worden niet dichters naar de weg opgericht. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai 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 herstructurering van gebouwen. De functie verandert niet. De uitstoot welke door de huidige functie veroorzaakt wordt is vergelijkbaar met de toekomstige situatie. De verkeersaantrekkende werking neemt niet toe. Om die 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.



Figuur 10: Provinciale risicokaart

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 Veiligheidsregio Zeeland. Volgens de provinciale risicokaart (figuur 10) zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.

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 brutovloeroppervlak 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 risicokaart zijn er binnen of nabij het plangebied geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn.

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.

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).

Kanaal door Zuid-Beveland

Het Kanaal door Zuid-Beveland is in de Regeling basisnet aangeduid als een binnenvaartroute. De PR 10-6 contour is 0 meter wat betekent dat deze binnen de begrenziingslijnen van de vaarweg blijft.

Westerschelde

De Westerschelde is in de Regeling basisnet Water aangeduid als een zeevaartroute. De PR 10-6 contour is 0 meter. Dat betekent dat de PR10-6 contour binnen de begrenzing van de vaargeul blijft (betonning).

De ontwikkeling is gelegen op ca. 300 meter van de vaarroute Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft aan dat het groepsrisico niet in alle gevallen uitgebreid verantwoord hoeft te worden. Die verplichting geldt niet voor ruimtelijk relevante besluiten die betrekking hebben op een gebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter vanaf de buitenrand van de transportroute ligt (zie artikel 8). Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter levert slechts een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. De ontwikkeling ligt wel binnen het invloedsgebied (1070 meter, vervoer van stofcategorie GT3) van de vaarroute Kanaal door Zuid-Beveland en de Westerschelde. 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.

De toekomstige woningen aan de Schoolstraat zijn goed bereikbaar. De woningen zijn aan twee zijden bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

De Veiligheidsregio wordt in het kader van de vooroverlegreacties gevraagd te reageren op dit plan.

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.

Voorts zij aangegeven dat de bestrijdbaarheid, zoals bedoelt in het Besluit externe veiligheid transportroutes artikel 7, zich richt op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen. In dit geval de waterwegen, welke buiten het plangebied liggen. In dit bestemmingsplan kunnen er dan ook geen maatregelen opgenomen worden ter verbetering van de bestrijdbaarheid bij de bron.

Uiteraard zijn er wel maatregelen genomen ter bestrijding en beperking van incidenten op de waterwegen. De borging van de bestrijdbaarheid ligt onder andere in het Incidentbestrijdingsplan Deltawateren v 1.0 van datum 18 april 2013 van Veiligheidsregio Zeeland.

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:

1. De fysieke en mentale mogelijkheden van de aanwezigen om juist te handelen;
2. De mogelijkheid om aanwezigen te alarmeren;
3. De voorzieningen in het gebied waarmee vluchten en of schuilen mogelijk is;
4. De mogelijkheid van de aanwezigen om het gevaar juist in te schatten.

Voor het onderhavige bestemmingsplan kan de zelfredzaamheid als volgt beoordeeld worden:

1. De aanwezigen kunnen verminderd zelfredzaam zijn, waarbij er geen personeel aanwezig is om mensen in veiligheid te brengen;
2. Alarmering is mogelijk middels de aanwezigheid van een waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het plangebied ligt binnen het bereik van de WAS-paal;
3. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden in het plangebied. Specifieke voorzieningen om te kunnen schuilen zijn niet duidelijk in het plan;
4. Middels risicocommunicatie worden de bewoners geïnformeerd over de aanwezige risico's. Deze taak ligt vanuit de Wet veiligheidsregio's bij de veiligheidsregio. Zij heeft verschillende trajecten en projecten lopen om de bewustwording van de risico's te vergroten. Middels crisiscommunicatie worden aanwezigen op de hoogte gesteld van incidenten. Dit is deels een taak van Veiligheidsregio Zeeland en deels van de gemeente. Methoden en middelen hiervoor zijn opgenomen in het Crisisplan van Veiligheidsregio Zeeland.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering 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.

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 'Schoolstraat, Hansweert' 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 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. 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 waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

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.

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.
- *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.

Centrum

Het dorpshuis Kaj Munk is bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan. Zo zijn de functies detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, kantoren, wonen, maatschappelijke voorzieningen en praktijkruimten toegestaan. Zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn bouwregels opgenomen. Tot slot zijn ook gebruiksregels opgenomen. Deze zien bijvoorbeeld op afhankelijke woonruimte en de huisvesting van arbeidsmigranten.

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, parkeerplaatsen bermen en berm sloten. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Met name de bouwhoogte is vastgelegd.

Tuin

De bestemming Tuin is opgenomen, daar waar direct grenzend aan de openbare ruimte geen bebouwing gewenst is. Daarmee is feitelijk de voorgevelrooilijn vastgelegd. Omdat in een aantal situaties het doorbreken van deze voorgevelrooilijn niet leidt tot nadelige effecten op de verkeersveiligheid en/of het bebouwingsbeeld is een bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels opgenomen voor het toestaan van bijgebouwen of overkappingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Verkeer

De straten, de parkeerplaatsen, het plein voor de het Dorpshuis Kaj Munk en het parkeerterrein met garageboxen zijn in de verkeersbestemming opgenomen. Op deze gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde toegestaan, uitgezonderd daar waar een bouwvlak is opgenomen met de aanduiding 'garage'. Hier zijn garageboxen toegestaan. De maximale hoogte van de garageboxen is op de verbeelding vastgelegd.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Woningen mogen twee-aaneen of aaneen worden gebouwd.

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.

Waarde – Archeologie 1 tot en met Waarde - Archeologie 4

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk een archeologisch rapport te overleggen indien:

- Waarde – Archeologie 1: de oppervlakte groter is dan 50 m² en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 40 cm;
- Waarde – Archeologie 2: de oppervlakte groter is dan 250 m² en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 40 cm;
- Waarde – Archeologie 3: de oppervlakte groter is dan 500 m² en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 40 cm;
- Waarde – Archeologie 4: de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 40 cm.

Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kan het bevoegd gezag naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren (voorheen genoemd: aanlegvergunningstelsel). Tot slot zijn in deze bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen.

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-dubbeltelregel*
Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouw mogelijkheden.
- *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 wijzigingsregels*

Het overschrijden van bestemmingsgrenzen kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 meter bedragen.

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 geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

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 op de locatie Schoolstraat, Hansweert 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

De gemeente Reimerswaal dient de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen, vanaf donderdag 14 januari 2016 tot en met woensdag 10 februari 2016 en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is. Daarbij is op woensdag 13 januari 2016 in Kaj Munk te Hansweert een informatieavond georganiseerd.

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er 5 inspraakreacties binnengekomen. De gemeente Reimerswaal heeft deze reactie samengevat en beantwoord in een 'Inspraak- en vooroverlegrapport', welke is opgenomen in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert' heeft 6 weken ter inzage gelegen (16 juni 2016 tot en met 27 juli 2016). Gedurende deze periode is aan een ieder gelegenheid

gegeven een zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het plan wordt toegestuurd aan de volgende instanties:

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

De reacties van de Provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland zijn samengevat en beantwoord in de 'Inspraak- en vooroverlegrapport', welke is opgenomen in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.