



## GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Tramper II, Hansweert'



Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal  
bij besluit van 30 januari 2017

, voorzitter

, griffier

<b>gemeente</b>	Reimerswaal
<b>titel</b>	Bestemmingsplan 'Tramper II, Hansweert'
<b>imronummer</b>	NL.IMRO.0703.01HaBPTramperII-va01
<b>projectnummer</b>	RW4014
<b>status</b>	Definitief
<b>Ontwerp</b>	12 september 2017
<b>Vastgesteld</b>	30 januari 2018



**TOELICHTING**



## TOELICHTING

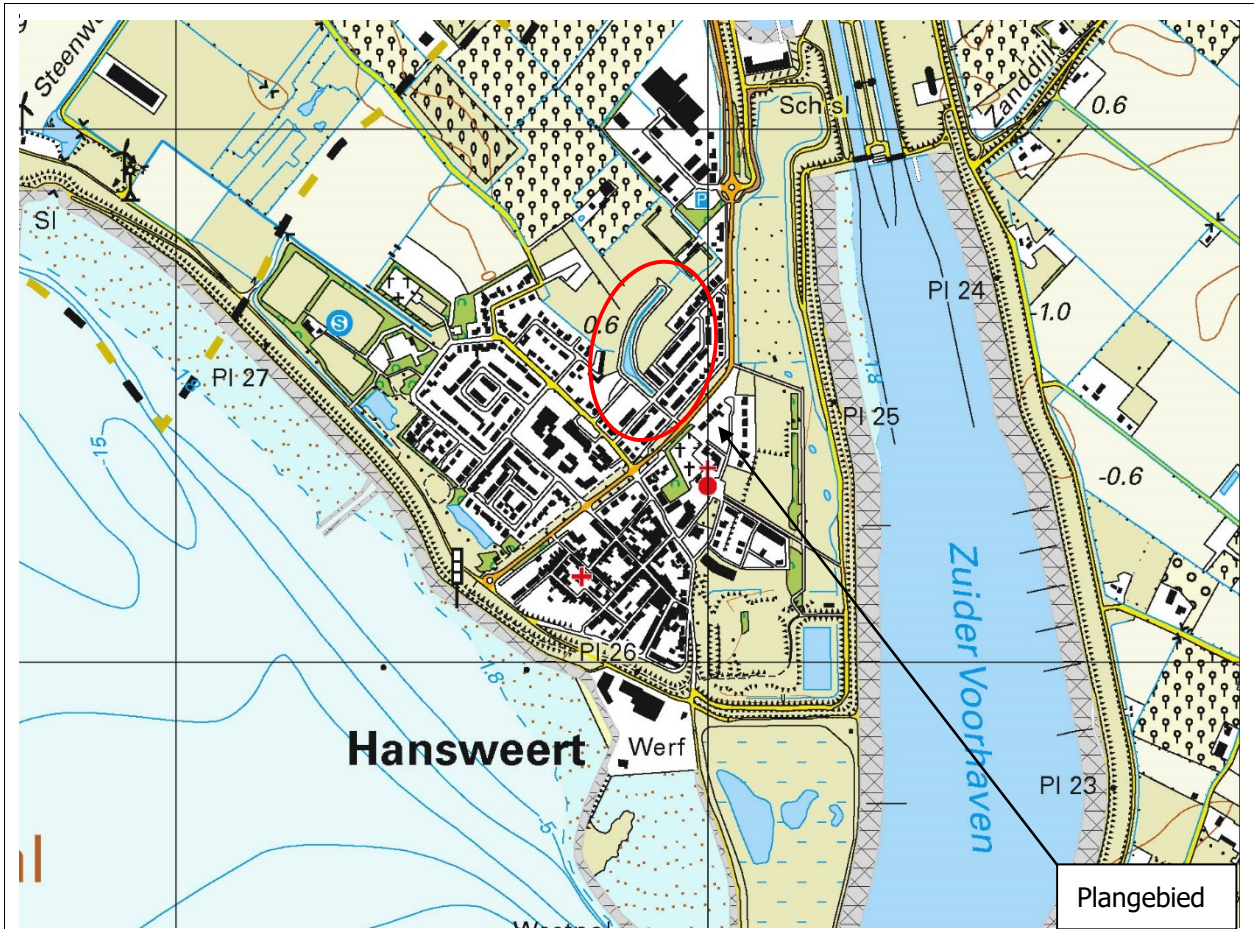
behorende bij het bestemmingsplan 'Tramper II, Hansweert' in de gemeente Reimerswaal.

### INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde situatie	7
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskaders	13
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	15
4.1	Bodem	15
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	15
4.3	Water	17
4.4	Ecologie / flora en fauna	20
4.5	Milieuhinder	22
4.6	Geluidhinder	22
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Overige belemmeringen	27
5	JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1	Algemene opzet	29
5.2	Verbeelding	29
5.3	Regels	30
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	30
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	30
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	32
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	32
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke toetsing	33
6.3	Overleg	33
6.3	Gewijzigde vaststelling	33

BIJLAGE 1: Bodemonderzoeken;

BIJLAGE 2: Advies archeologie.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto

# **1. INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

Aan de noordzijde van Hansweert ligt de woonwijk Tramper. Deze wijk betreft een uitbreidingswijk welke reeds gedeeltelijk is gerealiseerd. De uitbreidingswijk is op te delen in twee delen. Tramper I en Tramper II. Tramper I, gelegen aan de westzijde van de Maartenbroersweg, is reeds vanaf de jaren '90 gerealiseerd. Tramper II, gelegen aan de oostzijde van de Maartenbroersweg, is nu in ontwikkeling. Ook Tramper II is weer opgedeeld in twee fasen. Fase 1 van Tramper II is in het vigerende bestemmingsplan 'Hansweert' rechtstreeks bestemd. Fase 2 is in het vigerende bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid gereguleerd.

Naast de ontwikkeling van de woonwijk Tramper wordt ook de woonbuurt Scheldestraat en omgeving geherstructureerd. De woonbuurt Scheldestraat is rechtstreeks bestemd in het vigerende bestemmingsplan.

Vanwege vooruitschrijdend inzicht stemmen een aantal zaken op de verbeelding niet meer overeen met de huidige situatie in de 1<sup>e</sup> fase van Tramper II en de woonbuurt Scheldestraat. Het betreft voornamelijk de inrichting van de wegen, zoals de Sloestraat, de Kloosterstraat en Scheldestraat. Door deze verschuivingen, zullen andere bestemmingen ook moeten worden aangepast.

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).

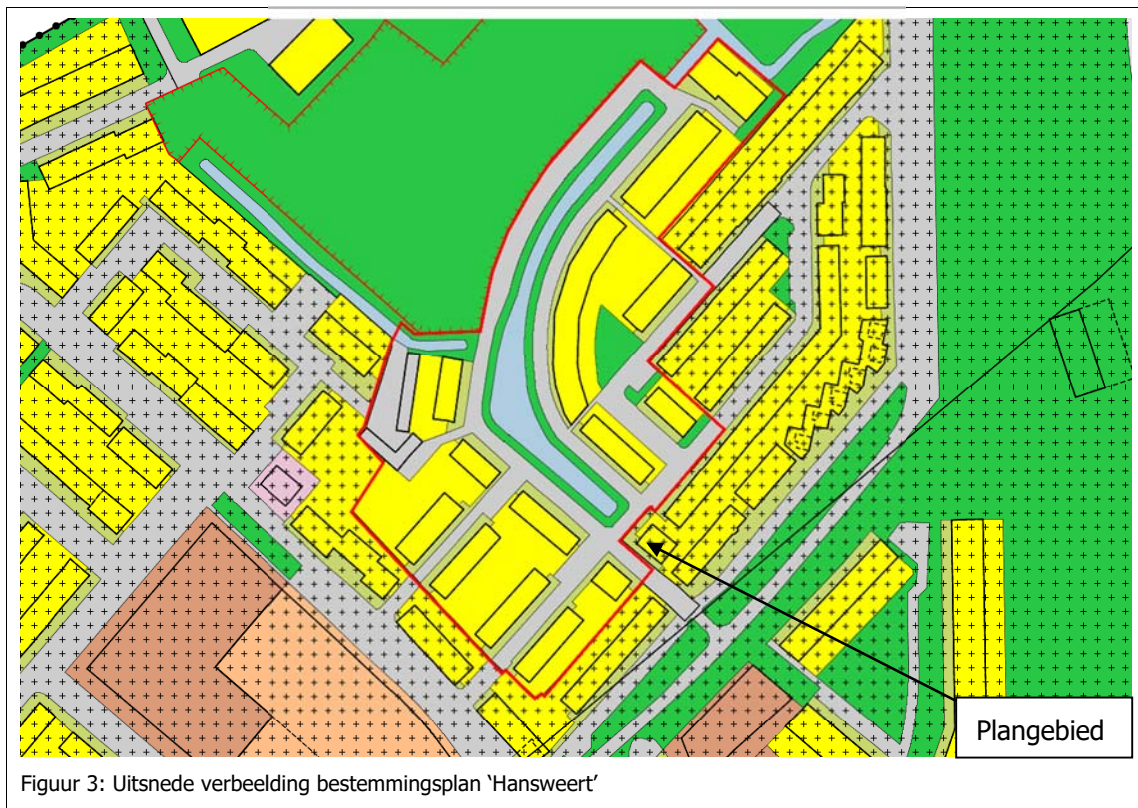
De gronden kennen de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Groen'. De beoogde wijzigingen passen niet binnen de op de verbeelding aangegeven woonbestemming. Binnen het bestemmingsplan is ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om alle wijzigingen te realiseren. Het is derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de beoogde wijzigingen worden opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan). Het voorliggende bestemmingsplan 'Tramper II, Hansweert' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane wijziging. 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 'Tramper II, 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.





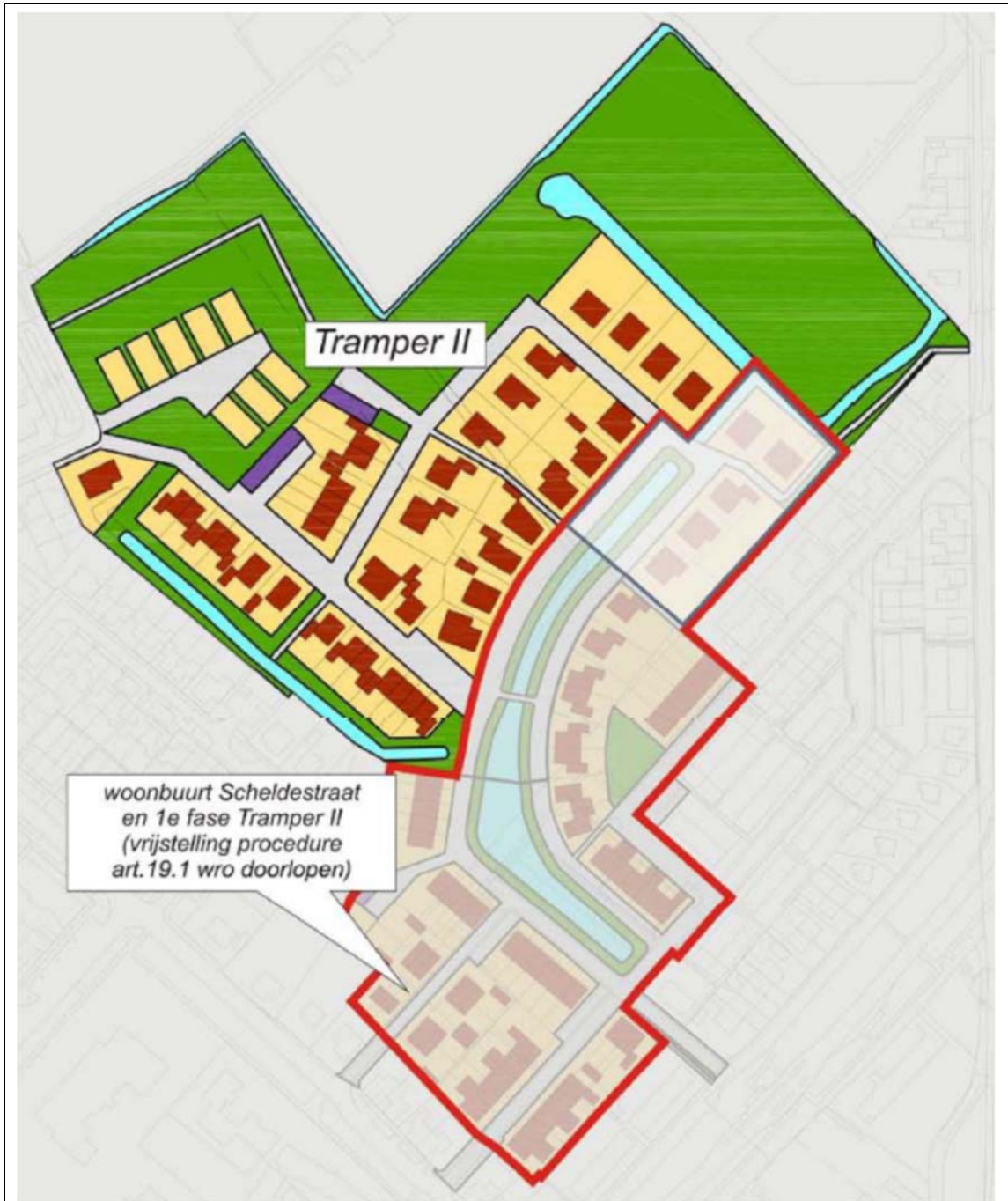
## **2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE**

### **2.1 Huidige situatie**

Aan de noordzijde van Hansweert is het uitbreidingsgebied Tramper gelegen. De eerste fase van Tramper is gerealiseerd in de periode 1990-2000 en omvatte circa 65 woningen. Een aantal jaren geleden is gestart met de ontwikkeling van Tramper II. Het uitbreidingsgebied Tramper II omvat de gronden gelegen tussen het bedrijventerrein Kanaalweg, de noordrand van de Scheldestraat en de Maartenbroersweg.

Naast het uitbreidingsgebied Tramper II wordt de woonbuurt Scheldestraat en omgeving geherstructureerd. Woningbestand en inrichting van deze, uit de jaren vijftig/zestig van de vorige eeuw daterende woonbuurt zijn sterk verouderd en noodzaakten tot ingrijpende verbetering: naast renovatie van woningen ook sloop en herstructurering. Door R&B Wonen is, in nauwe samenwerking met de gemeente, een wijkplan opgesteld waarin de woonbuurtverbetering en herstructurering zijn uitgewerkt. Een gedeelte van de gronden binnen het plangebied zijn reeds bebouwd. Met name het gedeelte aan de Sloestraat moet nog worden gerealiseerd. De gronden liggen momenteel braak.

Destijds is de herstructurering en de uitbreiding van de kern geïntegreerd in één samenhangend concept voor de ruimtelijke ontwikkeling van Hansweert aan de noordoostzijde. Deze ruimtelijke integratie van beide projecten is uitgewerkt in het stedenbouwkundig schetsontwerp uitbreiding Tramper/ herstructurering woonbuurt Scheldestraat. Dit schetsontwerp is weergegeven in figuur 4. De begrenzing van het huidige plangebied is gelijk aan de begrenzing van de destijds doorlopen artikel 19.1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) procedure, zie figuur 4.



Figuur 4: Schetsontwerp Scheldestraat en 1<sup>e</sup> fase Tramper II

## **2.2 Beoogde situatie**

In de beoogde situatie worden ter plaatse van de Kloosterstraat en de Scheldestraat de bestemmingen in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.

Ter plaatse van de Sloestraat blijkt dat hier ook een te smalle verkeersbestemming is opgenomen. Zowel de tuin als de woonbestemming wordt ten behoeve hiervan 3,75 meter naar achteren verplaatst. Anderzijds is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om de beoogde woning op de kopse kant evenwijdig aan de singel te plaatsen net als de andere geplande woningen aan de Sloestraat. Belangrijke elementen, zoals de bestaande singel en de hoofdropzet van de buurt blijven ongewijzigd. Ook zullen de toegestane woningtypes niet worden veranderd.

De totale plancapaciteit van de uitbreidingswijk Tramper bedraagt 63 woningen. Er zijn in de komende planperiode van de woningbouwplanning 33 woningen voorzien. De realisering van Tramper II wordt om deze reden gefaseerd uitgevoerd. De eerste fase omvat het deel dat aansluit op de herontwikkeling van de Scheldestraat en omgeving. Inclusief de herontwikkeling zijn dit 58 woningen. De totale plancapaciteit zal door de wijzigingen in het voorliggende plan niet wijzigen.

Omdat zowel het type woningen en het maximaal aantal toegestane woning niet wijzigt is er ook geen verandering in de parkeervraag. Deze bij de inrichting van het plan destijds reeds onderbouwd.



## 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.

#### Wijziging Besluit ruimtelijke ordening per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 treedt een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

*"1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:*

*2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

*2. Het derde lid komt als volgt te luiden:*

*3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.*

*3. In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid»."*

Bron: Staatsblad 2017, 182, p. 1.

Kort gezegd is het de bedoeling dat per 1 juli bij het toepassen van de ladder wordt beschreven welke behoefte (en niet actuele regionale behoefte) aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit komt (op hoofdlijnen) overeen met de huidige eerste twee treden. De derde trede is vervallen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

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

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland is het nodig gebleken 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 wonen, zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

Het Omgevingsplan 2012-2018 geeft niet eenduidig aan of kleinschalige projecten moeten worden opgenomen in de regionale woningbouwplanning. Ook is niet expliciet gemeld dat kleinschalige woningbouwprojecten binnen bestaand bebouwd gebied altijd onderdeel moeten uitmaken van de woningmarktafspraken. In de beleidstekst wordt daarom duidelijker aangegeven dat ook kleinschalige woningbouwprojecten in de regionale programma's moeten worden opgenomen. De nieuwe tekst luidt als volgt:

### *Woningbouw en herstructurering*

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. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

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.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken. Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij al onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, moet in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een rest-post.

### Verordening ruimte provincie Zeeland (inclusief eerste wijziging 11 maart 2016)

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, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen in opgenomen.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen regels vanuit de verordening van toepassing.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen Reimerswaal

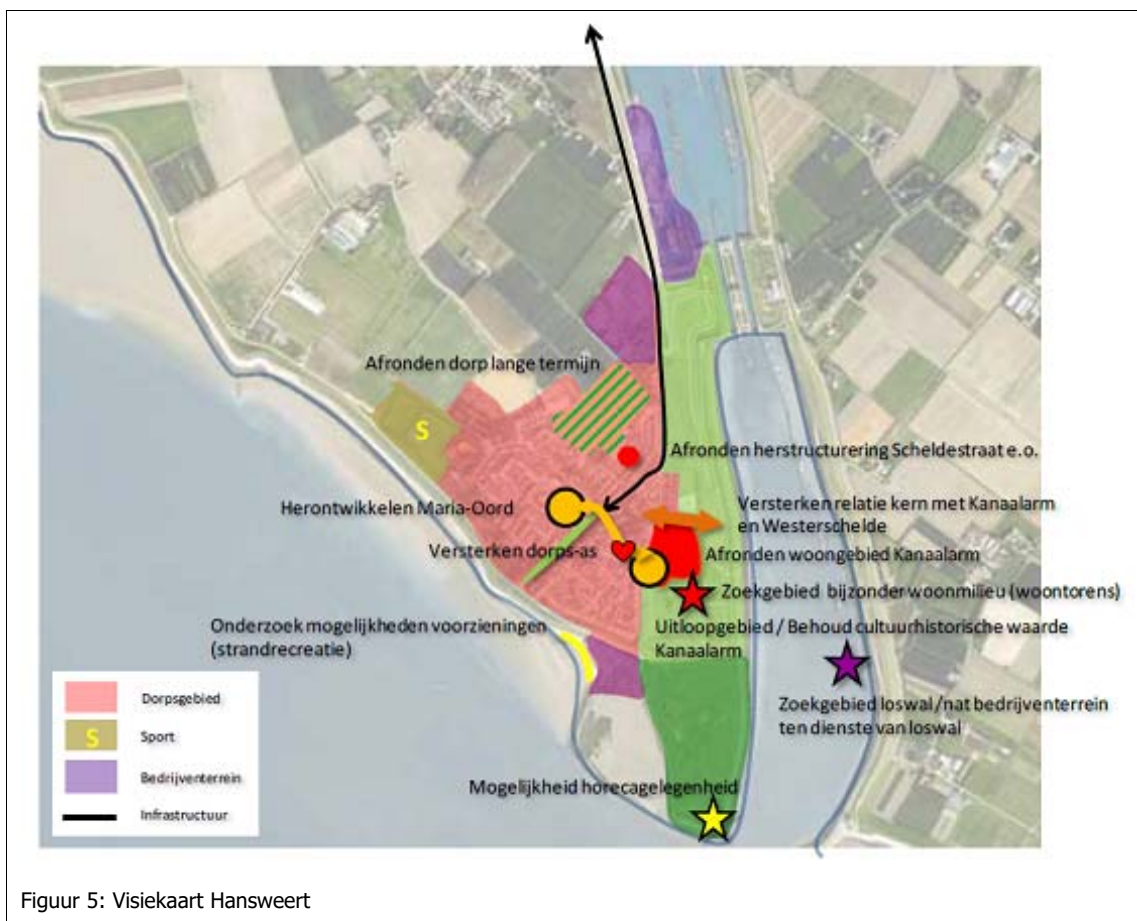
#### *Wonen*

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



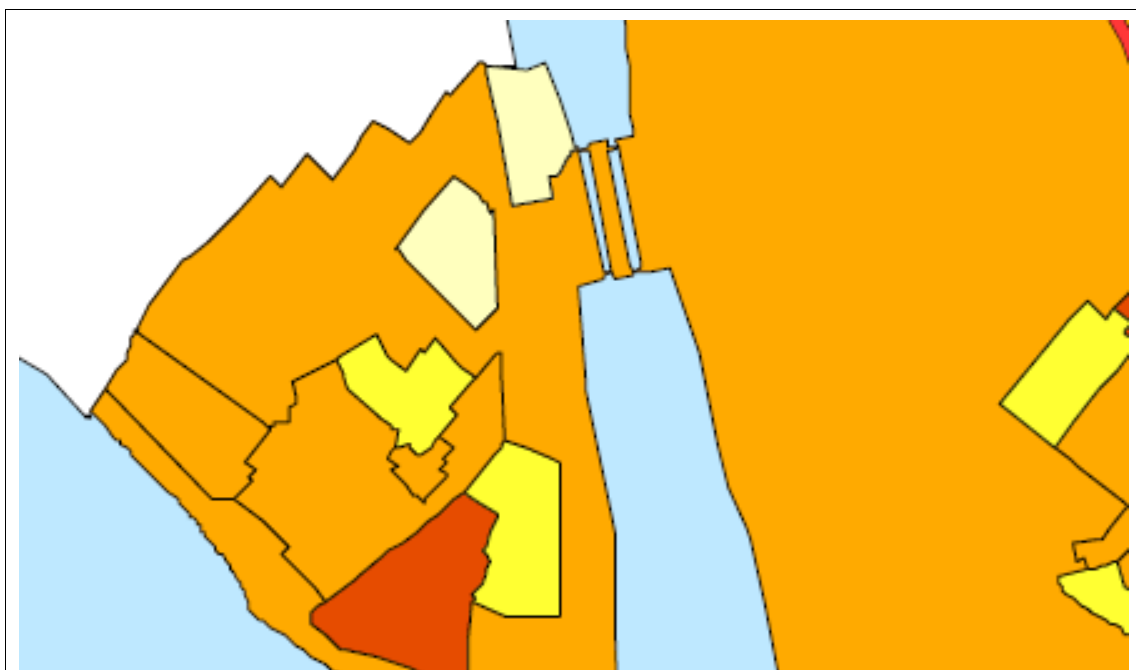
intermodaliteit tussen weg en water en daarmee de bereikbaarheid en mogelijkheden van Reimerswaalse bedrijven.

#### *Ontwikkelingen*

Een aantal ontwikkelingen in de kern bevindt zich in de planfase. Twee daarvan betreffen de herstructurering van de omgeving van de Scheldestraat en de woningbouw in de woonwijk 'Tramper II' door uitgifte van kavels voor vrije bouw.

#### Welstandsnota

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'woongebied'. Daarnaast zijn er twee welstandsniveaus van toepassing, namelijk: neutraal en welstandsvrij, mits. Dit betekent dat in het gebied met het neutrale welstandsniveau de gemeente geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit stelt. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van of streven naar een basiskwaliteit. Voor het gebied dat als welstandsvrij wordt aangemerkt is er een stedenbouwkundig plan ontworpen. Belangrijk blijft dat de gecreëerde stedenbouwkundige samenhang en structuur voor de toekomst het uitgangspunt blijft voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Dat gebeurt door na realisatie/ oplevering van een nieuwbouwproject (per hoofdgebouw) er weer een neutraal welstandsniveau aan toe te kennen.



Figuur 6: Uitsnede kaart welstandsnota, gedeelte Hansweert

### **3.4 Toetsing beleidskaders**

Allereerst dient er ten behoeve van woningbouw getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Omdat het plan na 1 juli wordt vastgesteld zal er worden getoetst aan de nieuwe ladder van duurzame verstedelijking.

De beoogde ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling omdat er woningen worden mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling maakt echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Het gaat hier immers om ondergeschikte wijzigingen die geen extra nieuwe functies mogelijk maken. Per saldo worden er ook geen woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

Wel dient er in navolging op het provinciale beleid voor iedere woningbouwontwikkeling getoetst te worden aan de regionale woningbouwplanning. De ontwikkeling opgenomen in de regionale woningbouwplanning.

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 het plangebied zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. In bijlage 1 is een overzicht gegeven welke onderzoeken dit zijn. Uit al deze onderzoeken komt naar voren dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor toekomstig gebruik. Het meest recente onderzoek is begin 2017, op de locatie Sloestraat 33-39 te Hansweert, uitgevoerd door ABO-Milieuconsult B.V. Het betreft een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 in opdracht van Gemeente Reimerswaal. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen grondtransactie en herontwikkeling van het terrein waarbij nieuwbouwwoningen zullen worden gerealiseerd.

Omdat dit onderzoek nog niet is meegenomen in het eerdergenoemde overzicht. Wordt dit onderzoek in zijn geheel opgenomen in bijlage 1.

De beoogde wijzigingen die door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zien niet op ingrijpende wijzigingen waarvoor op dit moment een bodemonderzoek plaats dient te vinden. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de beoogde woningen zal aangetoond moeten worden dat er wordt voldaan aan de Bouwverordening. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde wijzigingen.

### **4.2 Archeologie en Cultuurhistorie**

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

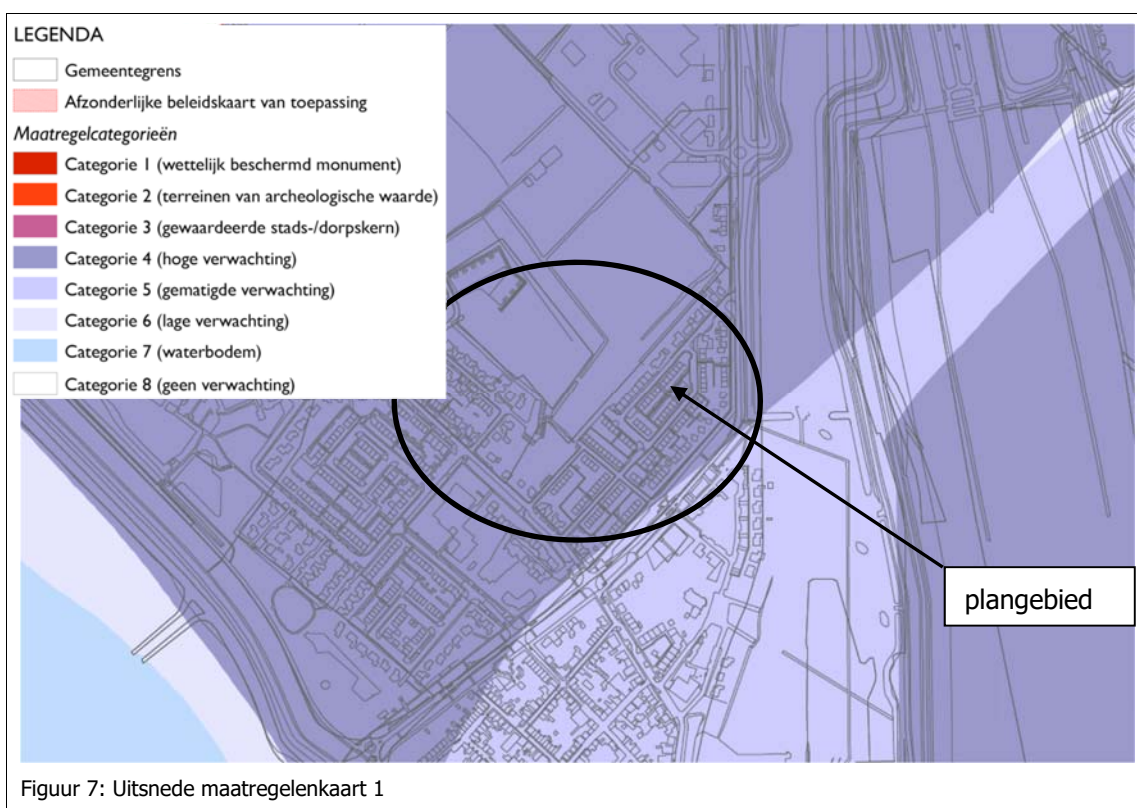
De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De gemeente Reimerswaal heeft op 22 november 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Met dit archeologiebeleid wil de gemeente niet alleen voldoen aan de wettelijke verplichtingen omtrent archeologie, maar ook een formeel afwegingskader bieden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het

gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8)<sup>1</sup>.

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



Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 7) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 m<sup>2</sup> én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

In het vigerende bestemmingsplan 'Hansweert' (vastgesteld d.d. 22-11-2011) zijn op basis van de uitgevoerde onderzoeken de archeologische waarden niet meer op de verbeelding opgenomen. Een archeologisch advies hiervoor ontbrak. Daarom is op basis de twee in het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken door het Oosterschelde Archeologisch Scheldeverband (OAS) in het kader van het voorliggende bestemmingsplan alsnog een archeologisch advies opgesteld. Het advies ziet op de volgende onderzoeken:

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

- Verkennend archeologisch onderzoek Tramper II te Hansweert, bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek met boringen. (Archeomedia 2004);
- Archeologische Begeleiding Plangebied Scheldekwartier/Tramper II, Hansweert, Gemeente Reimerswaal (SOB Research 2009).

Het advies van het OAS luidt als volgt:

Op basis van de rapporten uit 2004 en 2009 kan geconcludeerd worden dat het plangebied een geologische gelaagdheid kent die consequenties heeft voor de mogelijk aanwezige archeologie. De archeologische verwachting voor het Laagpakket van Walcheren is laag. Voor de top van het Hollandveen Laagpakket is de archeologische verwachting hoog voor die delen van het plangebied waarbinnen een intacte en veraardde top aanwezig is. Deze zones dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden met een aangepaste dieptemaat namelijk 1.5 meter – maaiveld. Voor het onderliggende Laagpakket van Wormer en het Pleistoceen dekzand kon op basis van de rapporten uit 2004 en 2009 de archeologische verwachting niet bijgesteld worden. Hiervoor dient de archeologische verwachting uit het gemeentelijk archeologiebeleid te worden behouden. Dit houdt in de praktijk in dat voor het overgrote deel van, het plangebied vanaf een diepte van 3 meter de dubbelbestemming Waarde Archeologie gebaseerd dient te zijn op de Maatregelenkaart in Lagen 3 uit het gemeentelijk archeologiebeleid (Laagpakket van Wormer). Voor de in 2009 ontgraven, centraal gelegen, waterpartij kan worden aangenomen dat zowel het Hollandveen als de top van het Laagpakket van Wormer volledig vergraven zijn. Hiervoor hoeft geen dubbelbestemming Waarde Archeologie meer te worden opgenomen.

Dit advies is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Zowel op de verbeelding als in de regels zullen de van toepassing zijnde archeologische waarden worden opgenomen. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 2.

#### Cultuurhistorie

Op basis van de Erfgoedwet 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. Vanwege het welstandsniveau is met de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de omgeving. Qua massa en uitstraling vinden er geen grote wijzigingen plaats. Er wordt aangesloten bij de omgeving.

### **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<sup>e</sup> eeuw (Rijksbeleid)*

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

##### *Nationaal Waterplan 2016-2021*

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

##### *Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021*

Dit plan beschrijft de doelen en maatregelen in het stroomgebied van de Schelde voor schoon en ecologisch gezond water voor duurzaam gebruik.

##### *Omgevingsplan Zeeland 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 waterkanskaart 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.

*Waterbeheerplan 2016 - 2021*

De visie van het waterschap is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld:

Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

Overleg waterbeheerder

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

<b>Thema en water(beheer)doelstelling</b>	<b>Uitwerking</b>
<u>Veiligheid waterkeringen</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen in beschermingszone A en B van een primaire en/of secundaire waterkering. Het aanvragen van een vergunning kan derhalve achterwege worden gelaten.
<u>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er wordt met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuw verhard oppervlak toegevoegd. Het aanleggen van een waterberging is derhalve niet noodzakelijk.
<u>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Er zijn geen veranderingen ten aanzien van het huidige afwateringssysteem.
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plangebied ligt niet in een infiltratiegebied, natuurgebied, of aandachtsgebied voor de waterhuishouding volgens de grondwaterbeheersplan-kaart. Er wordt niet actief water de grond ingebracht. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Langs de Sloestraat is een waterloop aanwezig. Deze waterloop wordt zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van deze waterloop.
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de waterloop in en rondom het plangebied.
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Objecten in eigendom bij waterbeheer zijn niet aanwezig.
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Er zijn geen waterschapswegen aanwezig. Er vindt geen toename in het aantal verkeersbewegingen plaats. Er is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien.

#### 4.4 Ecologie / flora en fauna

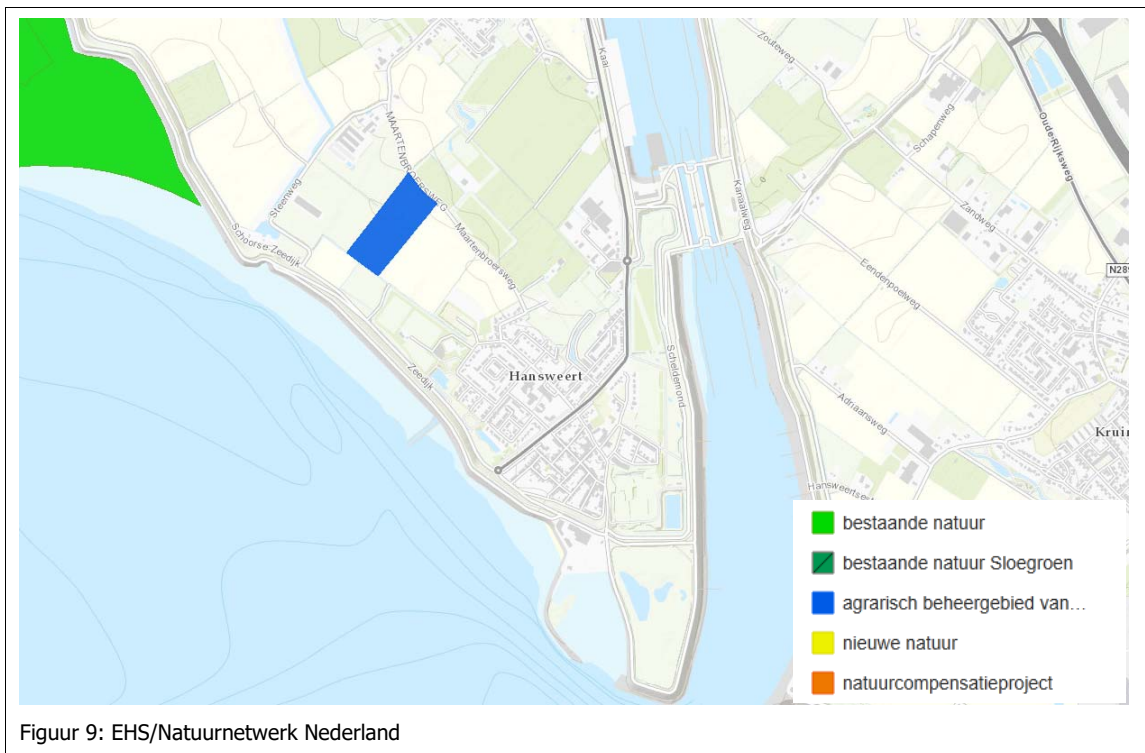
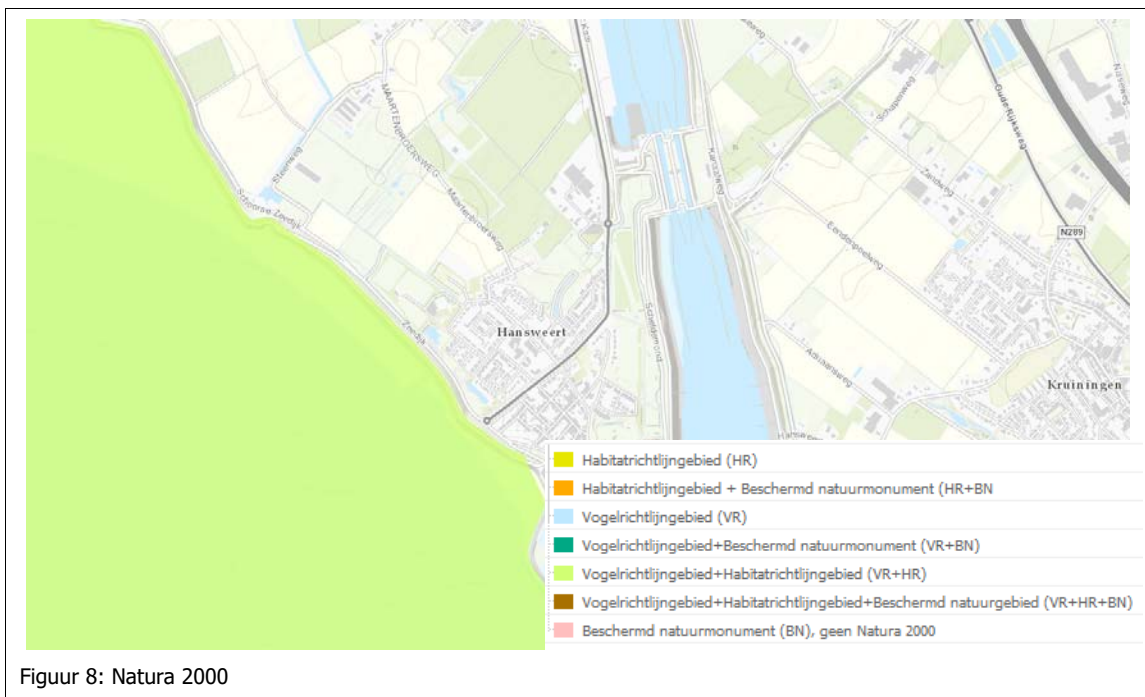
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000 gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter. Het plangebied gelegen een afstand van meer dan 650 m tot het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen in het kader van het Natuurnetwerk Nederland. In figuren 9 en 10 zijn de natuurgebieden weergegeven.

De soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. De beoogde wijzigingen in het plangebied zijn ondergeschikte wijzigingen. Zo gaat het onder andere om het aanpassen van de verkeersbestemming op de bestaande situatie en het aanpassen van de woonbestemming langs de Sloestraat. Hierdoor neemt het aantal woningen niet toe. Het bouwvlak wordt slechts met 3,75 meter naar achteren verplaatst binnen de bestaande woonbestemming. Daarbij is het plangebied



reeds gedeeltelijk bebouwd. Het resterende gebied ligt braak en wordt regelmatig onderhouden. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



**Afwegingszone natuurgebieden**

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van

de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het natuurgebied. Het plangebied is niet binnen 100 meter vanaf een natuurgebied gelegen. Een nadere afweging hoeft derhalve niet plaats te vinden.

#### Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van nieuwe functies. Het aantal woningen neemt niet toe. De beoogde ontwikkeling zal daarom niet resulteren in een grotere verkeers-aantrekkende werking. De waarde van stikstofdepositie zal daarom naar verwachting niet toenemen.

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

### **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 het plangebied worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Ten behoeve het aspect milieuhinder treden er dan ook geen wijzigingen op. Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde wijzigingen.

### **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.

Er vindt slechts een kleine verschuiving (3,75 meter) plaats ter plaatse van de woonbestemming aan de Sloestraat. Hierdoor is het niet noodzakelijk het akoestisch onderzoek opnieuw uit te voeren.

## 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 (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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.

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

### 3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

### *Toetsing*

De beoogde ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van extra woningen. 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).



Figuur 10: Risico Portaal Zeeland

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

#### Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>2</sup>. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Dat wil zeggen een

<sup>2</sup> 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

kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviestaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Volgens het Risico Portaal Zeeland (figuur 10) zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.

### 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 belemmeringenstrook 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 het Risico Portaal Zeeland zijn er ten noorden van het plangebied, op een afstand van 450 meter, twee buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn. Dit zijn een propyleenleiding van Dow Benelux Holding NV en een gasleiding van de Gasunie. De Dow-leiding heeft ter plaatse van het plangebied een PR  $10^{-6}$  contour van 16 meter en een invloedsgebied (PR $10^{-8}$  contour) van 85 meter. De gasleiding van de Gasunie heeft een 100 % letaliteitsgrens van 120 meter en een invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van 270 meter. Voor beide leidingen geldt dat zowel de PR-10-6 contour als het invloedsgebied buiten het plangebied liggen waardoor een verantwoording van het GR niet van toepassing is.

#### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Er lopen twee verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water langs het plangebied (bron: Risico Portaal Zeeland). Het betreffen de Westerschelde (1.1 km afstand) en de Kanaal door Zuid-Beveland (400 m afstand).

---

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 m<sup>2</sup>.

### *Toetsing*

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. In het onderhavige geval ligt het plangebied buiten deze zone van 200 meter.

De voorgestane wijzingen zien niet op toename van het aantal woningen in het plangebied. Het groepsrisico wordt door de beoogde bestemmingsplanwijziging dan ook niet vergroot. Daarnaast is de aanvaardbaarheid van deze nieuwe woningen in het kader van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) reeds in 2008 vastgesteld. Sindsdien hebben zich geen nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die ertoe zouden nopen nu anders over deze aanvaardbaarheid te oordelen. Het wederom inzichtelijk maken van het GR blijft om deze redenen in dit bestemmingsplan achterwege.

Volgens het Bevt (zie artikel 7) moet in dit geval nog 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 wijk kent meerdere ontsluitingen, de woningen zijn goed bereikbaar door de brandweer waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

### *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.

### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn om zichzelf op eigen kracht enige tijd te redden of in veiligheid te brengen. Aspecten die de zelfredzaamheid beïnvloeden zijn:

- Preventieve voorlichting/communicatie in de richting van bewoners;
- Er zijn ruim voldoende infrastructurele voorzieningen aanwezig die zorgen dat vluchten mogelijk wordt gemaakt;
- Er is (vrijwel) geen hoogbouw aanwezig waardoor vluchten sneller en makkelijker kan;
- Het plangebied is voldoende ruim van opzet zodat tijdens vluchten altijd ruimte is.
- Indien wenselijk en reëel, het bieden van mogelijkheden om bouwwerken via maatregelen beter te beveiligen, zoals de ventilatie van gebouwen af te sluiten, beter glas, nooduitgangen, etc..

Bovenstaande aspecten worden voor zover mogelijk in achtgenomen bij het realiseren van de woningen.

#### **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 'Tramper II, 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 BESTEMMINGSGEGELS

#### 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 bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

#### 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, parkeerplaatsen en garageboxen zijn in de verkeersbestemming opgenomen. De garageboxen zijn alleen mogelijk binnen het bouwvlak en ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'garage'. Op gronden buiten het bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde toegestaan.

#### Water

De waterlopen met een waterhuishoudkundige functie zijn als zodanig aangegeven. De gronden zijn bestemd voor water, aan- en afvoer en waterberging. Op de gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.

#### Wonen

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Woningen mogen, vrijstaand, twee-aaneen en aaneengesloten 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. 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 en huisdierenverblijven onder voorwaarden mogelijk te maken.

#### Waarde – Archeologie - 5 en Waarde – Archeologie – 6

De gronden in het bestemmingsplan zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -5 en Waarde Archeologie - 6'. Deze gronden 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 de oppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup> en de graafwerkzaamheden dieper zijn dan 1,5 of 3 m, afhankelijk van de archeologische waarde.

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.

### 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 bouw grenzen, percentages. Met de regels inzake bestaande maten wordt voorkomen dat (ondergeschikte) afwijkingen onder het overgangsrecht komen te vallen.
- *Algemene gebruiksregels*  
In deze regels is de parkeernorm opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*  
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 'Tramper II, 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.

Het plangebied wordt reeds ontwikkeld en is deels in eigendom van gemeente en deels in eigendom van R&B wonen. Voor deze locatie is reeds voor zover de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierdoor vervalt de noodzaak hiervoor een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft er reeds in het kader van het vorige bestemmingen een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. 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 ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar was. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan 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.

### **6.3 Gewijzigde vaststelling**

Er is op de verbeelding één wijziging noodzakelijk in verband met het juist bestemmen van een groenstrook. Hierdoor is het noodzakelijk om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.