

■ Gemeente Reimerswaal

■ Bestemmingsplan
'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'

■ Vastgesteld 2 - Herstelbesluit



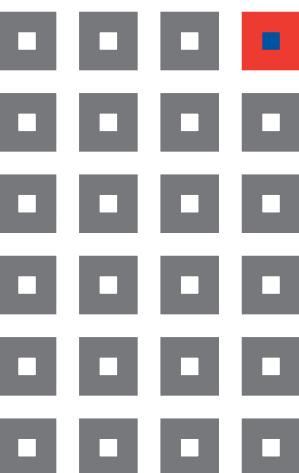
29 mei 2018

Gemeente Reimerswaal

Bestemmingsplan

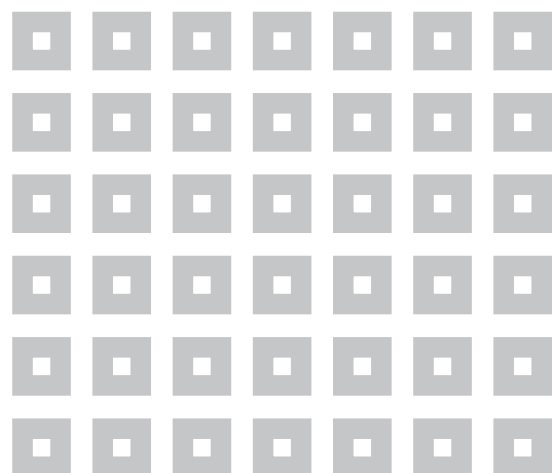
‘Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke’

Vastgesteld 2 - herstelbesluit



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 784.302.00

datum: 29 mei 2018

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	5 augustus 2016
Ontwerp	16 maart 2017
Vaststelling	11 juli 2017
Herstelbesluit	29 mei 2018

KuiperCompagnons BV

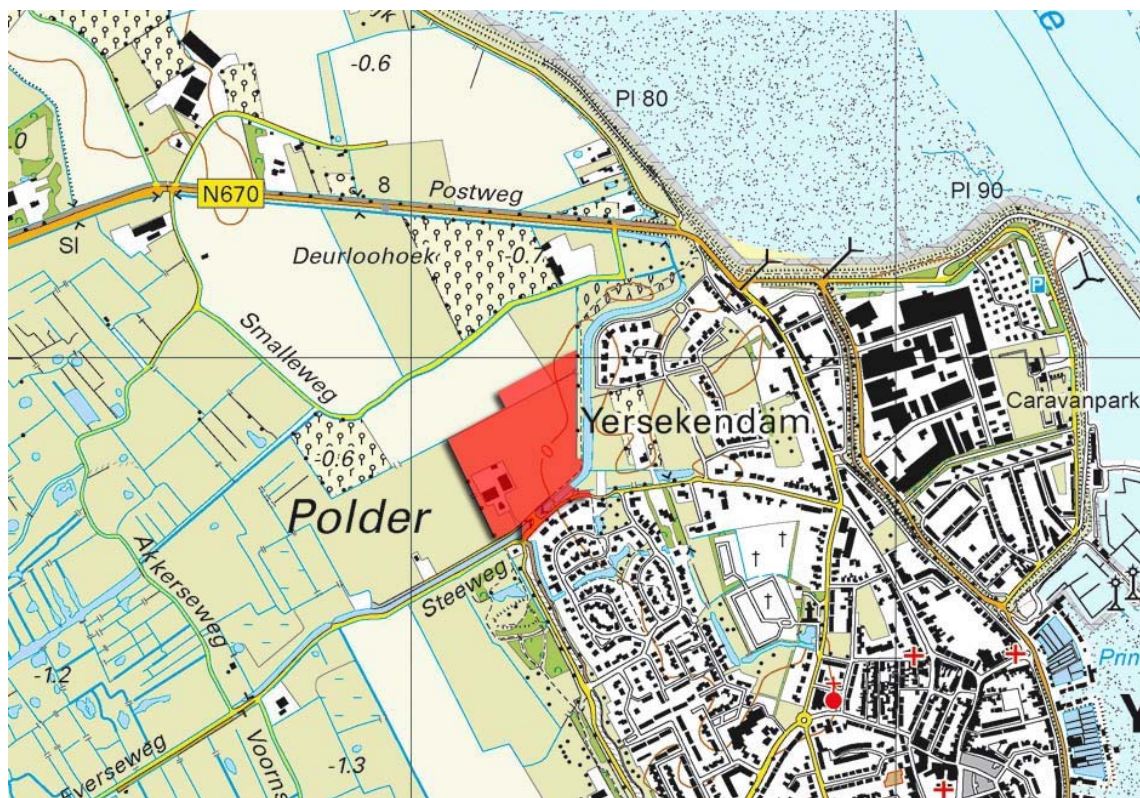
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3	Leeswijzer	3
2	Huidige en beoogde situatie	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Plangebied	5
2.3	Beoogde situatie	6
3	Beleidskaders	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2.	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	24
4	Omgevingsaspecten	27
4.1	M.e.r.-beoordeling	27
4.2	Bodem	28
4.3	Archeologie en Cultuurhistorie	28
4.4	Water	31
4.5	Ecologie / flora en fauna	34
4.6	Bedrijven en milieuzonering	37
4.7	Geluid	37
4.8	Luchtkwaliteit	41
4.9	Externe veiligheid	45
4.12	Overige aspecten	48
5	Juridische aspecten	49
5.1	Algemene opzet	49
5.2	Verbeelding	50
5.3	Regels	50
6	Economische uitvoerbaarheid	55
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7.1	Maatschappelijke toetsing	57
7.2	Overleg	58
7.3	Handhaving	58

Bijlagen

1. Bodemonderzoeken
 - a. Eindrapport verkennend bodemonderzoek Steeweg ong. te Yerseke, SMA Milieu en Ruimte, project 23140033, 11 maart 2014;
 - b. Actualisatie bodemonderzoek, SMA Milieu en Ruimte, project RvdW/EM/23160222, 10 november 2016;
2. Yerseke Steeweg nieuwbouw kerk (archeologisch onderzoek en pve), Artefact! Rapport 83, 18 maart 2014
3. Quick scan volgens de Flora- en faunawet van een weiland aan de Steeweg bij Yerseke, Bureau Woets' Instecten, 11 november 2016
4. Akoestisch onderzoek, Notiewegverkeerslawai, KuiperCompagnons, 14 november 2016
5. Mobiliteitstoets
 - a. Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke, Mobiliteitstoets, Juust adviseurs ingenieurs openbare ruimte, RAB_P01_R001_vs4, 11 november 2016
 - b. Aanvullende memo Steeweg wegvak Ferdinand Bollaen-Molenlaan, Juust adviseurs ingenieurs openbare ruimte, RAB|2014|P01|M01|vs2, 2 maart 2017
6. Landschappelijke inpassing en verwevening Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke, Buro Ruimte & Groen, december 2016
7. Laddertoets kerk Steeweg Gereformeerde Gemeente Yerseke, Stec Groep, 15.385, 20 juli 2016
8. Kerkgebouw Gereformeerde Gemeente Yerseke, Locatiescan, KuiperCompagnons, 11 november 2016
9. Overleg- en inspraakrapport, 14 maart 2017
10. Notitie_Externe werking NBW 1998, KuiperCompagnons, 19 september 2016
11. Geurbeschouwing, Buro Blauw, 8 december 2016
12. Nota van zienswijzen, 7 juni 2017
13. Toelichting bij beroep tegen bestemmingsplan Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke, Ecogroen, 8 december 2017
14. Aanmeldnotitie m.e.r, KuiperCompagnons, 27 maart 2018



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Gereformeerde Gemeente Yerseke is voornemens een nieuw kerkgebouw te realiseren aan de Steeweg (ongenummerd) te Yerseke. Het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert 2, voldoet niet meer aan de eisen die de Gereformeerde Gemeente hieraan stelt. Met name het bieden van voldoende plaatsen ten tijde van de kerkdiensten is een zeer urgent aandachtspunt. Beoogd wordt ter plaatse van de Steeweg de nieuwe kerk te realiseren. Het totaalplan omvat de realisatie van een kerkgebouw, een kosterswoning, een pastorie en een voldoende gedimensioneerd parkeerterrein. Daarbij zal het agrarisch bouwvlak op het naastgelegen perceel van vorm veranderen. Voor de ligging wordt verwezen naar figuur 1 en 2. In figuur 5 is de luchtfoto van de projectlocatie en directe omgeving weergegeven.

De locatie van het huidige kerkgebouw aan de Oude Boogaert 2, zal na ingebruikname van de nieuwe kerk leeg komen te staan. Momenteel zijn er nog geen concrete plannen voor hergebruik van dit gebouw dan wel hergebruik van de onderliggende gronden.

Herstelbesluit

Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Reimerswaal het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De door appellanten in beroep kenbaar gemaakte argumenten hebben aanleiding gegeven om nader onderzoek uit te voeren op het gebied van stikstofdepositie en flora- en fauna. De onderzoeksresultaten maken een wijziging van de planregels noodzakelijk. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht zal, door middel van een herstelbesluit, het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' gewijzigd vast worden gesteld.

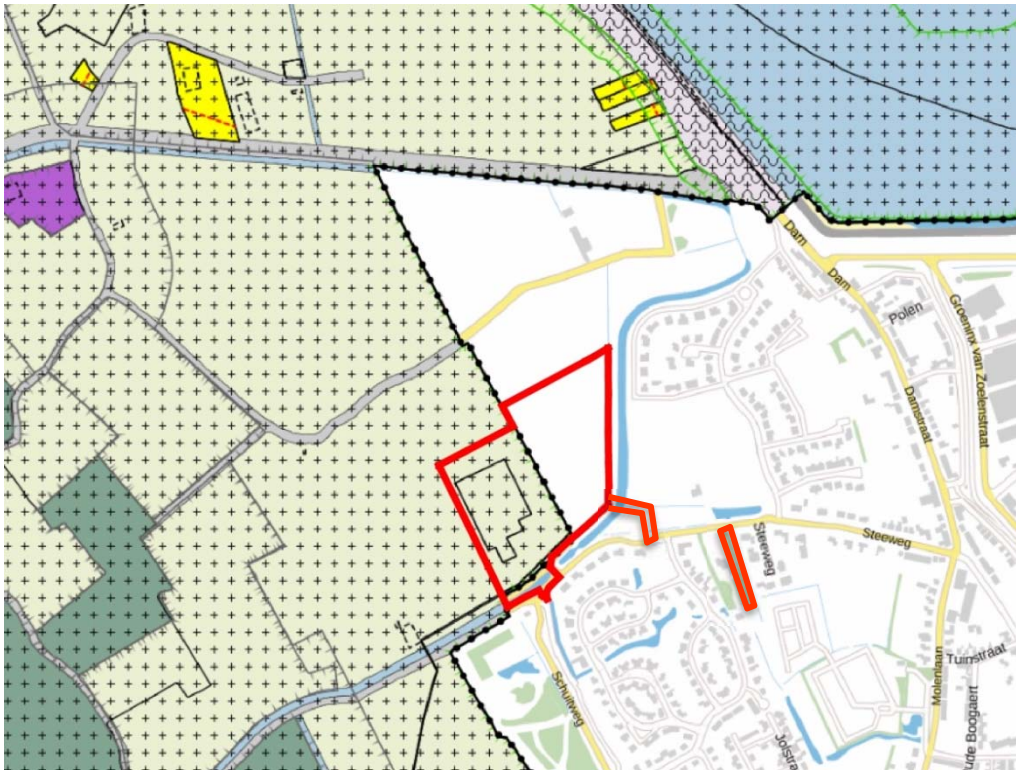
1.2 Vigerend bestemmingsplan

De beoogde locatie is gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 januari 2015) en in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 april 2016).

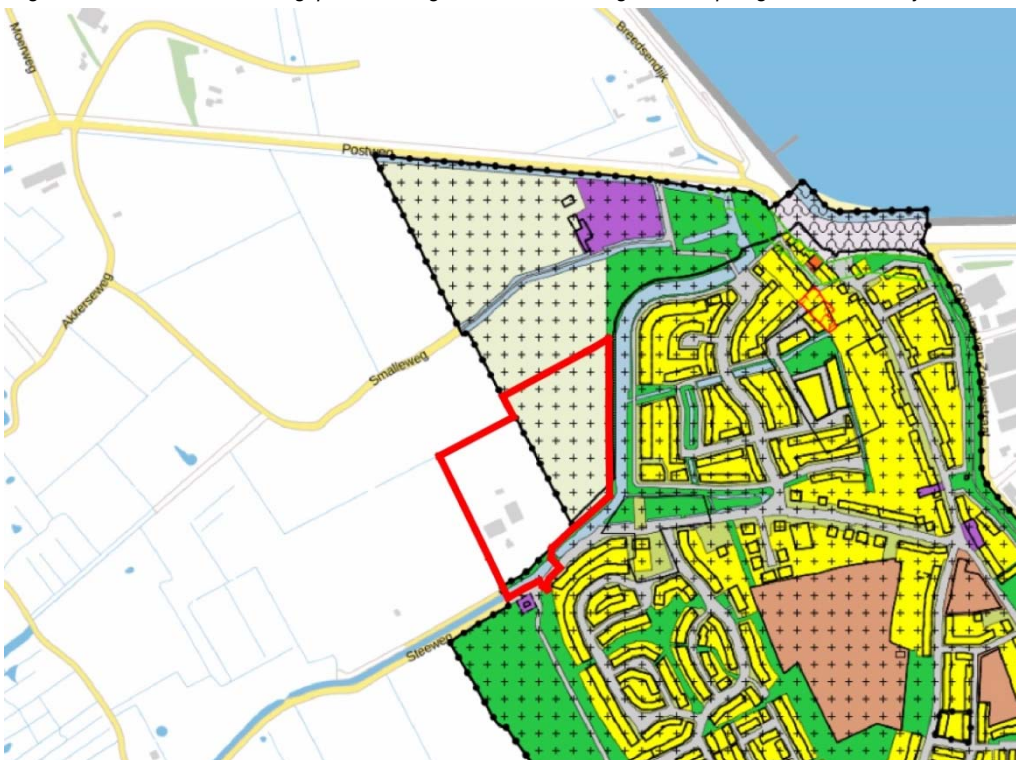
De betreffende gronden kennen hoofdzakelijk de bestemming 'Agrarisch'. Zowel qua functie als bouw mogelijkheden is het realiseren van een kerkgebouw, een kosterswoning, een pastorie en een parkeerterrein niet passend binnen de voormelde bestemmingen. In het bestemmingsplan 'Yerseke' en in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening' is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een dergelijke ontwikkeling op deze locatie mogelijk maakt.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'postzegelplan' (een klein bestemmingsplan).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling. In figuur 3 en 4 zijn de uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening' met het plangebied rood omlijnd



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Yerseke' met het plangebied rood omlijnd

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 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' 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 komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.



Figuur 5: Uitsnede luchtfoto met plangrens



Figuur 6: Foto van het plangebied, gezien vanaf de Steeweg

2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

Yerseke

Het plangebied is gelegen aan de rand van Yerseke. Yerseke is de grootste kern van de gemeente Reimerswaal. Yerseke wordt gekenmerkt door de langgerekte oever langs de Oosterschelde met de havens en de bedrijfsterreinen. Ten oosten en noorden van Yerseke ligt de Oosterschelde. De dijklichamen langs de Oosterschelde vormen hier de begrenzing van de kern.

Aan de oostrand van Yerseke, langs de Oosterschelde, is voornamelijk bedrijvigheid gevestigd. De vestiging langs de Oosterschelde heeft te maken met de oester- en mosselteelt. Op mosselpercelen voor de kust van Yerseke wordt mosselzaad opgekweekt tot de beroemde Zeeuwse mossel, die over de hele wereld geëxporteerd wordt. In Yerseke vinden we dan ook de enige mosselveiling van Nederland. Verder heeft Yerseke volop restaurants, een gezellig centrum met allerlei winkels en een camping.

Landelijk gebied Reimerswaal

Het landelijk gebied van de gemeente Reimerswaal heeft een rijke historie met een typische karakteristiek. Het landelijk gebied van Reimerswaal biedt hoogwaardig wonen in het buitengebied, de Ooster- en Westerschelde, de grondgebonden agrarische sector met uitgestrekte akkerbouwvelden, de fruitboomgaarden en de uiensector, de schaal- en schelpdierensector en Yerseke Moer.

Dit landelijk gebied met haar bijzondere kenmerken heeft zich gevormd door de aanwezige landschapskarakteristieken en de economische dynamiek in dat landschap. De huidige identiteit van het landelijk gebied van Reimerswaal wordt sterk bepaald door de ontstaansgeschiedenis in relatie tot het water, maar ook door de cultivering van het landschap door de invloed van de gebruikers.

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Yerseke. Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom, aan de Steeweg, naast nummer 43. Steeweg nummer 43 is gelegen aan de westzijde van het plangebied en het betreft een agrarisch bedrijf. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Steeweg. De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door een voet- en ruiterspad (in het verlengde van de Steeweg) en een brede watergang. Achter deze watergang is de woonwijk Steehof gelegen die nog in ontwikkeling is. Aan de noordzijde zijn agrarische percelen gelegen, welke ontsloten worden op de Smalleweg. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Er is geen bebouwing op het perceel aanwezig. Op de luchtfoto weergegeven in figuur 5 en het aanzicht van het plangebied is in figuur 6 weergegeven.

2.3 Beoogde situatie

Beoogde ontwikkeling

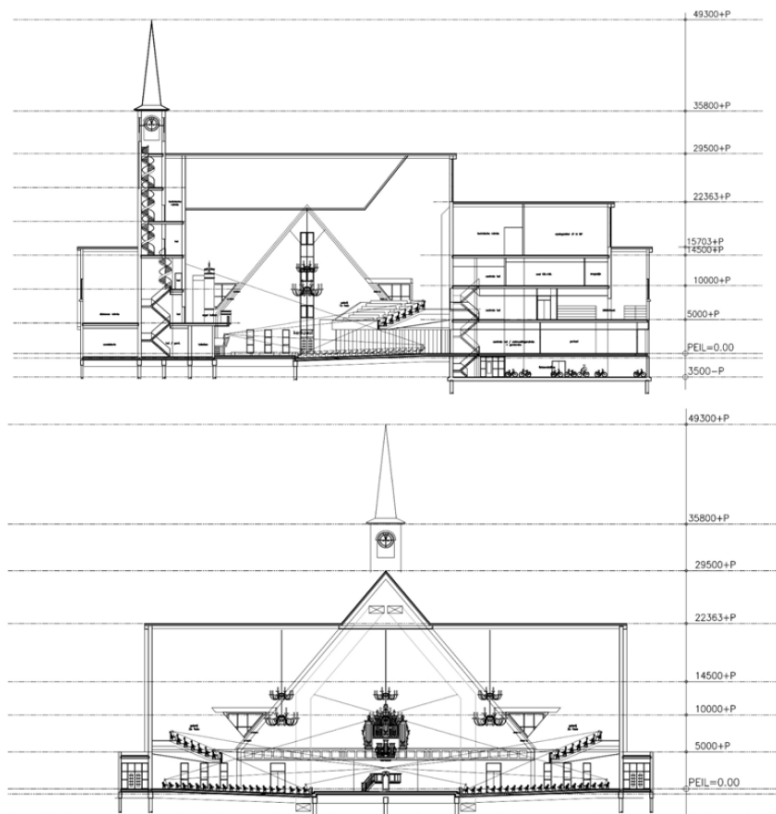
De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuw kerkgebouw voor de Gereformeerde Gemeente te Yerseke, alsmede een kosterswoning en een pastorie. Daarnaast wordt er een voldoende gedimensioneerd parkeerterrein gerealiseerd en het geheel van deze ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. De capaciteit van de huidige kerk onvoldoende. De kerk telt ca. 2400 leden en doopleden, wat meer dan een derde deel is van de totale bevolking van Yerseke. Ook het parkeren levert wekelijks een probleem op. Een goed toegeruste maatschappelijke voorziening, in de vorm van een nieuw kerkgebouw met een ruim parkeerterrein en voldoende ruimte voor fietsen, is derhalve benodigd.



Figuur 7: Aanzichten indicatie beoogde inrichting

Realisatie en situering kerkgebouw

De beoogde locatie van de nieuwe kerk bevindt zich direct ten noorden van de Steeweg. Het plangebied omvat circa 3,8 hectare. In figuur 7 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven. De nieuwe kerk zal een capaciteit hebben van 2000 zitplaatsen. Dit zijn zo'n 600 zitplaatsen meer dan op de huidige locatie. De kerk wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd. Het hoogte-accent van de kerktoren is ook aan de voorzijde (de dorpszijde) van het perceel geprojecteerd. De officiële entree is gelegen aan de noordzijde van het perceel, direct grenzend aan de parkeerplaats. Naast de kerkzaal zal de kerk ook diverse ruimtes omvatten ten behoeve van gemeentelijke activiteiten.



Figuur 8: Schetsmatige opzet nieuw kerkgebouw

Het ontwerp van de kerk gaat uit van een gebouw in een zogenaamde schuurvorm. Er wordt gebruik gemaakt van een lage goothoogte van ca. 5 meter en grote kappen, dat doet denken aan grote Zeeuwse boerenschuren die in het aangrenzende buitengebied ook te zien zijn. Een referentie in dit kader is het gemeentehuis te Tholen. Door toepassing van een kruisvorm, waarbij twee dakvlakken haaks op elkaar staan, vindt er breking/verzachting plaats van het anders wel erg grote dakvlak. Ook de trapsgewijze opbouw van de dakvlakken van hoog naar laag, zorgt voor een geleding in het dakvlak. Er ontstaat als het ware een kappenlandschap van



Figuur 9: Beoogde landschappelijke inpassing

donkere kappen, dat verrijst uit het landschap. De hoogte van de kappen die de hoofdvorm (het kruis) van het gebouw vormen, liggen op ca. 22 meter en ca. 29 meter. De torenspits (kerktoren met klok) is op ca. 49 meter gelegen. Er is gekozen voor een donkere, gedekte kleurstelling passend bij de omgeving en het omringende landschap. Door de opzet en de kleurstelling van het gebouw voegt het zich op een vrij vanzelfsprekende wijze in het omringende landschap. Echter kan niet ontkent worden dat het gebouw prominent aanwezig is in de omgeving. Vanaf de Postbrug kan je de kerk al zien liggen. Gedacht wordt aan een donkerrode baksteen voor de gevels en antracietkleurige pannen voor de daken. In figuur 8 is de beoogde situatie schetsmatig weergegeven.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke identiteit

Het plangebied ligt momenteel buiten de bebouwde kom in het (open) polderlandschap ten noordwesten van Yerseke. De planlocatie zelf is momenteel een weiland waar koeien grazen. Op ca. 600 meter afstand begint aan de westzijde van het plangebied het natuurgebied de Yerseke Moer.

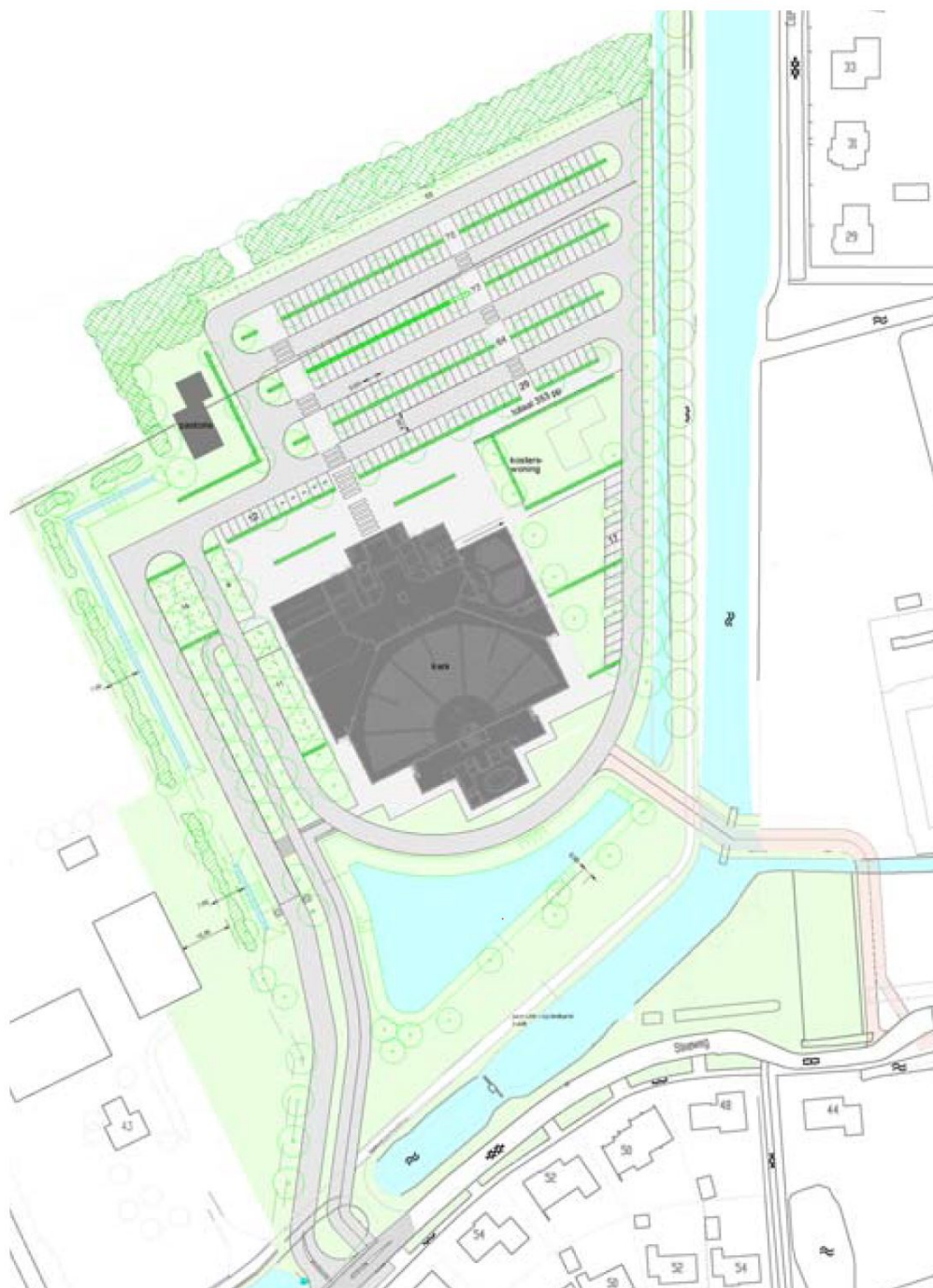
Het plangebied zelf behoort niet tot de Yerseke Moer, het laaggelegen moereneringsgebied met weilandjes en een fijnmazig stelsel van slootjes en waterpoelen, maar tot de hogere gelegen kreekrug. Deze brede kreekrug strekt zich uit vanaf Wemeldinge via Yerseke tot Kruiningen. De bebouwing van de dorpen is dan ook op dit hoger gelegen deel te vinden.

De kreekrug waarop Yerseke is ontstaan, is landschappelijk nog steeds herkenbaar. Het landschap is hier kleinschaliger en meer besloten dan in het overwegend open polderlandschap van de Yerseke Moer. De planlocatie bevindt zich in het overgangsgebied van het dorp naar het buitengebied. In de huidige situatie vormt de brede watergang met de parkachtige zone (populieren in rijen en boomweide, wandelpad) de overgang naar de omgeving.

Landschappelijke inpassing

Een gedegen landschappelijke inpassing van het nieuwe kerkgebouw is van groot belang, gezien de ligging aan de rand van Yerseke op de overgang naar het buitengebied. Het uitgangspunt bij de landschappelijke inpassing is, naast het aanbrengen van een groen kader, tevens het creëren van een groene dooradering van het plangebied. Door de hoogte van het beoogde gebouw is het geheel aan het zicht onttrekken door opgaande beplanting een illusie. Ook met gebruikmaking van de hoogste bomen (15-20m) blijft het gebouw zichtbaar.

Het streven is om een parkachtige zone, aansluitend op de bestaande groene rand van Yerseke te ontwikkelen, waar ook de omgeving van de kerk onderdeel van uitmaakt. Hiertoe wordt aangesloten bij de karakteristieke groenelementen uit de omgeving: strakke bomenrijen/boomweide, brede waterpartijen met rietoevers en lijnvormige (singel)beplanting. Deze parkzone, waarin de kerk en dienstwoningen staan, vormt de nieuwe overgang van het dorp naar het landschap.



Figuur 10. Inrichtingstekening

Uitgangspunten bij de landschappelijke inpassing zijn:

- Groene randen
 - o westzijde:

Er komt een zone van minimaal 10 m met een aantal bomenrijen en een buitenste beplantingsstrook met Zeeuwse haag en knotbomen als overgang naar de Moer. Een Zeeuwse haag bestaat uit een struweelbeplanting van meidoorn, sleedorn, roos etc. Dit element refereert aan de hagen in het nabijgelegen natuurgebied Yerseke Moer. Deze beplanting opneemt het zicht op de geparkeerde auto's geheel weg. Ter plaatse van de terreintoegang is de situatie opener, hetgeen van belang is in het kader van de verkeersveiligheid.
 - o noordzijde:

Aan de noordzijde is een beplantingssingel voorzien van minimaal 10 meter breed. Deze beplanting bestaat uit boom- en struikvormers en is geheel gesloten teneinde als groene buffer te fungeren richting het landschap en mogelijke de toekomstige wijk Deurloo-hoek.
 - o oostzijde:

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bestaande brede watergang die de wijk Steehof scheidt van het buitengebied. In aansluiting op de bestaande bomenrij (Iep) is een tweede bomenrij voorzien. De bestaande greppel/sloot blijft als terreingrens fungeren. In de zuidoosthoek is een overbrugging van de brede watergang voorzien in de vorm van een grond dam met duiker met brugsuggestie waarmee een verbinding ontstaat met de nevenliggende wijken. Naast dat deze verbinding nuttig is voor kerkgangers, kan deze ook door wijkbewoners gebruikt worden. Dit zorgt voor een korte verbinding naar de parkzone/het wandelpad aan de westzijde van de watergang.
 - o zuidzijde:

Kenmerkend voor de zuidzijde van het plangebied betreft het open karakter. De reeds aanwezige watergang wordt richting de kerk doorgezet, waarmee de kerk als het ware aan het water komt te liggen.
- Kansen voor natuur
 - o natuurontwikkeling aan randen gebied;
 - o kansen voor natte natuur: open water/natuurvriendelijke oevers;
 - o 'infiltratie' van Yerseke Moer in plangebied;
 - o Creëren van een waardevolle (ecologische) verbinding.
- Water
 - o Versterking parkachtige, waterrijke karakter;
 - o Extra waterberging (waterschapseis);
- Groene dooradering
 - o bomenrijen en hagen;
 - o langgerekte structuren/kleinschaligheid refereert aan Moer;
 - o gras en bomen: ruimtelijke werking.
 - o Groene, parkachtige uitstraling

In figuur 9 is een visualisatie van het bovenstaande weergegeven. Voorts is een separaat landschaps- en inrichtingsplan opgesteld voor de onderhavige ontwikkeling en opgenomen in bijlage 6.

Verevening

Door de provincie Zeeland worden aan ontwikkelingen in het buitengebied voorwaarden gesteld. Naast landschappelijk inpassing is het principe van verevening, oftewel 'groen voor rood' van toepassing. Wie in het buitengebied een economische activiteit wil ontplooiën en daarbij de omgevingskwaliteiten aantast, moet deze aantasting verevenen. Dit kan op verschillende manieren, maar moet altijd een investering zijn in het landschap, natuur of milieu en in verband staan met het initiatief.

Voor de vaststelling van de verevingsbijdrage wordt gekeken naar de aard en omvang van het initiatief. Er wordt een bedrag gerekend van € 8.000,- voor elke 250 m². Voor de kerk te Yerseke is uitgegaan van de volgende vereveningsbijdrage:

Vloeroppervlak kerk:	ca 4500 m ² x € 32,- (8000/250) = € 144.000,-
Vloeroppervlak dienstwoning 1: (pastorie):	ca 190 m ² x € 32,- = € 6.080,-
Vloeroppervlakt dienstwoning 2: (koster):	ca 170 m ² x € 32,- = € 5.440,-
Totale vereveningsbijdrage:	€ 155.520,-

Deze vereveningsbijdrage dient geïnvesteerd te worden in de omgevingskwaliteiten. Uitgangspunt bij het voorstel dient te zijn dat de extra ruimte die wordt geboden voor ontwikkelingen in het buitengebied gepaard dient te gaan met een extra investering in de kwaliteiten van datzelfde buitengebied.

Het privaatrechtelijk borgen van de verevening en landschappelijke inpassing houdt in dat er een overeenkomst opgesteld wordt tussen de gemeente en de kerk. Hierin staat vermeld op welke wijze de landschappelijke inpassing en verevening gestalte krijgt in het plan.

De navolgende items worden voorgedragen als vereveningsmaatregel:

1. Het opwaarderen Schelpenpad parkzone langs watergang tot volwaardige langzaamverkeersroute in het uitloopegebied van Yerseke;
2. Realisering verbinding over watergang langzaamverkeer Steehof- locatie kerk-Steeweg;
3. Aanbrengen waterpartij met natuurvriendelijke oevers.

1. Het opwaarderen Schelpenpad

Door het opwaarderen van het bestaande wandelpad aan de zuid- en oostzijde van de locatie, van een schelpenpad naar asfaltpad kan vanuit de woonwijken van Yerseke een ommetje gemaakt worden. Hiermee ontstaat een betere mogelijkheid voor recreatie en ontstaat een hechtere verbinding tussen de kerk en het dorp.

2. Realisering verbinding over watergang langzaamverkeer Steehof- locatie kerk-Steeweg

Een tweede vereveningsmaatregel wordt op de nieuwe locatie voorzien: het aanbrengen van een langzaamverkeerverbinding over de bestaande watergang als schakel tussen het plangebied van de kerk en de Steeweg. Deze verbinding overstijgt het individuele belang van de kerk en haar gebruikers doordat een verbinding gelegd wordt die ook voor andere inwoners van Yerseke van belang is als wandelverbinding. Het waterschap is geen voorstander van een brugverbinding. Daarom is gekozen voor een grondnam met forse duikers en opgemetselde wanden met leuning waardoor de suggestie van een brug gewekt wordt.

3.Aanbrengen waterpartij met natuurvriendelijke oevers

Ten behoeve van de waterberging wordt aan de zuidzijde van de planlocaties een waterberging aangebracht welke aansluit op de bestaande (brede) watergang ten noorden van de Steeweg. Door deze uit te voeren met natuurvriendelijke oevers neemt de landschappelijke en ecologische betekenis en de belevingswaarde toe. Het creëren van natuuroevers wordt aangemerkt als verevening.

Met bovengenoemde maatregelen wordt grotendeels aan de vereveningsverplichting voldaan. Het resterende bedrag van € 38.594,50 wordt gestort op rekening van de Gemeente Reimerswaal. Dit geldt kan ingezet worden voor projecten in de buitenruimte van Yerseke, bij voorkeur in de directe omgeving van de kerk.

Mobiliteit

Ontsluiting

De beoogde locatie is momenteel agrarisch in gebruik en niet ingericht op het aantal kerkbezoekers, waarin het beoogde kerkgebouw voorziet. Dit betekent dat ook in de ontsluiting van de beoogde locatie, alsmede in de aansluiting van de beoogde ontsluiting op het bestaande wegennet dient te worden voorzien. In het ontwerp van het buitenterrein van het kerkgebouw is voorzien in deze ont- en aansluiting. Er zal een haakse aansluiting worden gerealiseerd op de bestaande Steeweg. Deze haakse aansluiting zal voorzien worden van een middengeleider op de Steeweg en een middengeleider op de weg komend vanaf de kerk. Op deze manier wordt voorkomen dat vertrekkend verkeer vanaf de kerk de Steeweg op kan rijden richting Steeweg, Damstraat en Molenlaan en daarmee de Steeweg en omliggende wegen, onnodig belast. Het verkeer wordt door deze fysieke verkeersmaatregel gedwongen de Schuitweg op te draaien, om via deze weg uit te waaiëren naar de bestemming. Voorts zal er een verkeersbord worden geplaatst die de verplichte rijrichting naar de Schuitweg aanduidt. Om de verkeerssituatie in dezen goed te beoordelen is er door het bureau Juust een mobiliteitstoets uitgevoerd. Uit deze mobiliteitstoets, waarin ook een verkeersonderzoek is opgenomen met verkeersstellingen, blijkt objectief/theoretisch gezien dat er geen problemen te verwachten zijn ten aanzien van het aspect verkeer. De te verwerken beoogde intensiteiten kunnen worden opgevangen op de bestaande wegen. Echter door omwonenden worden ten aanzien van een vlotte verkeersafwikkeling, problemen verwacht. Juist vanwege deze zorgen van omwonenden, is de haakse aansluiting op Steeweg ontworpen, zodat een vlotte verkeersafwikkeling wordt geborgd. Voor de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar bijlage 5.

Voorts zij opgemerkt dat de woonwijk Steehof één aansluiting heeft voor autoverkeer en dit is op de Steeweg. Bij het ingaan van de beoogde kerk en gelet op het daarmee gemoeide verkeer, kunnen nooddiensten tevens gebruik maken van de calamiteitenontsluiting aan de noordzijde van de wijk Steehof richting de Stoofstraat. Bij de ontwikkeling van deze wijk is voor deze stedenbouwkundige opzet gekozen. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan Steehof, pagina 35, onder 'Verkeersstructuur' is reeds in deze calamiteitenontsluiting voorzien. Daar staat vermeld: "In geval van calamiteiten kan de ontsluiting aan de noordzijde richting de Stoofstraat tijdelijk worden opengesteld voor alle verkeer".

Aanvullende notitie Steeweg

Naar aanleiding van de resultaten uit mobiliteitstoets leven enkele vragen over de Steeweg, en wel het gedeelte grofweg tussen de aansluiting met de Molenlaan en de Ferdinand Bollaan. In een aanvullende memo is door bureau Juust nader ingegaan op dit weggedeelte.

In de huidige situatie ervaren weggebruikers oponthoud op dit wegvak. Door de geparkeerde voertuigen moeten tegenliggers op elkaar wachten. Doordat er ook parkeerders staan op onoverzichtelijke punten (bijvoorbeeld kruising met Damstraat) is er ook sprake van een aandachtspunt vanuit verkeersveiligheid. Door autonome groei en de verkeerstoename vanuit de Ferdinand Bollaan zal dit aspect zich in de toekomst nog meer manifesteren. De invloed van de kerk op de intensiteiten op werkdagen is verwaarloosbaar. Op de zondag zorgt dit 3 keer (zie mobiliteitstoets, 2 drukke kerkbezoeken en 1 minder drukke) voor een piek in een korte periode.

Gelet op de ontwikkelingen in Yerseke (toename verkeer via Ferdinand Bollaan) en de voor een dergelijke straat in een kern als Yerseke relatief hoge intensiteit (toekomst prognose) is het gewenst om na te gaan of een verbetering van de inrichting mogelijk is. Deze verbetering dient de doorstroming én de verkeersveiligheid te verbeteren. Dit kan door het parkeren anders te organiseren en andere wijzen van snelheidsremming te bewerkstelligen. Door ook de aansluiting met de Damstraat hierbij te betrekken nemen we de verkeersveiligheid op dit kruispunt ook als verbeterpunt op.

Op basis van de aanvullende memo heeft het college van gemeentebestuur aangegeven om binnen afzienbare tijd onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het aanpassen van de inrichting van de Steeweg. Het aanpassen van de Steeweg zal bij voorrang ter hand worden genomen als gevolg van de onverwacht snelle autonome groei van de bevolking in de nieuwbouwwijk 'Steehof'. Deze aanpassing is dus niet ingegeven door de ontwikkeling van het kerkcomplex, maar het verkeer van en naar de kerk zal ervan profiteren.

Bereikbaarheid en parkeren

Het parkeren ten behoeve van de kerk zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het parkeren vormt op dit moment één van de grootste problemen op de huidige locatie van de kerk.

Op basis van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW, is voor een kerkgebouw een parkeernorm van minimaal 0,1 en maximaal 0,2 parkeerplaats per zitplaats gewenst. Voor de nieuwbouw van de kerk, met een capaciteit van 2000 zitplaatsen, dient een parkeerterrein met een capaciteit van minimaal 200 en maximaal 400 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Op het terrein van de kerk is een parkeerterrein met een capaciteit van 353 parkeerplaatsen voorzien. Met de aanleg van 353 parkeerplaatsen worden de CROW-kencijfers gevolgd en worden 0,18 parkeerplaatsen per zitplaats gerealiseerd. Het neigt meer naar het maximale dan naar het minimale kencijfer. Gelet op het feit dat in de huidige situatie reeds veel kerkgangers gebruik maken van de fiets of te voet komen, en het feit dat in het ontwerp van de nieuw te bouwen kerk goed wordt ingespeeld op fiets- en voetgangersvoorzieningen, kan worden gesteld dat men eerder het minimale dan het maximale kencijfer mag volgen. Het feit dat de kerk geen streekgemeente is ondersteunt dit. De kerkgangers komen vrijwel allen uit (de kern) Yerseke. Om die reden kan dan ook worden gesteld dat de 353 parkeerplaatsen voldoende zijn.

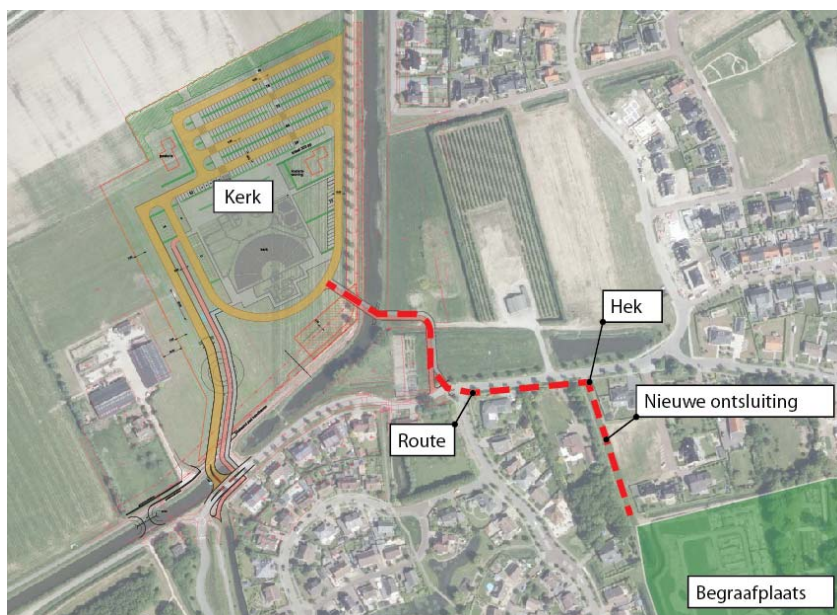
Fietsparkeren

Naast kerkbezoek per auto zal een aanzienlijk deel van de kerkgangers per fiets of te voet naar de kerk aan de Steeweg komen. Het overgrote deel van de kern Yerseke ligt binnen 5 minuten fietsafstand van de nieuwe kerk. Te voet is de kerk voor ongeveer de helft van de inwoners in 10 minuten aan te lopen. Een groot deel van de kern ligt binnen 15 minuten lopen van de kerk. Ook in de huidige situatie komt een groot deel van de bezoekers te voet of per fiets naar de kerk. Naast het feit dat aangenomen kan worden dat een aanzienlijk deel van de kerkbezoekers lopend naar de dienst komt, voorziet het plan in een fietsenkelder, voorzien met een capaciteit van 765 fietsen. Daarnaast kunnen in de kelder 12 scootmobielen worden gestald.

Uitgaande van 353 parkeerplaatsen en een gemiddelde bezitting van 3 personen per auto, kan worden aangenomen dat ca. 1.000 kerkgangers met de auto naar een dienst komen. Dat betekent dat de resterende 1.000 personen per fiets of te voet naar de kerk zal komen. Bij een volle bezetting van de fietsenkelder zouden dan 235 mensen te voet moeten komen. De verwachting is dat de aantallen voetgangers en fietsers meer dan de helft van het aantal bezoekers zal zijn. Uit de analyse van de Stec-groep, in het kader van de Laddertoets (zie paragraaf 3.4) blijkt dat het plangebied op maximaal 15 minuten loopafstand ligt vanaf circa 55 tot 60% van de woningen in Yerseke. Daarnaast is het plangebied binnen enkele tot maximaal 10 minuten fietsen te bereiken vanuit de gehele kern. In zuidoostelijke richting sluit in de toekomstige situatie een voet- en fietspad aan op de Steeweg, in de richting van de Damstraat.

Ontsluiting begraafplaats

Ter hoogte van de Steeweg, tussen de nrs. 38 en 38a is een openbare groenstrook gelegen. Deze groenstrook geeft toegang tot de noordzijde van de begraafplaats, die is gelegen achter de Nicolaes Maeslaan. De Gereformeerde Gemeente Yerseke beoogt ook deze toegangsmogelijkheid te benutten voor begrafenissen. De toegang zal worden voorzien van een hek dat normaliter gesloten is en dat slechts in het geval van een begrafenis geopend zal zijn. Het toegangspad zal ook alleen dan te gebruiken zijn.



Figuur 11: Ontsluiting begraafplaats noordzijde, vanaf de Steeweg

Het pad is in dit bestemmingsplan meegenomen en bestemd als “Maatschappelijk - Begraafplaats” met de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - toegangspad”, waarmee duidelijk is dat het om een toegangspad voor de begraafplaats gaat. Ook is geregeld dat het gaat om een pad dat uitsluitend gebruikt wordt voor uitvaartdiensten. In het verleden zijn reeds afspraken gemaakt met de omwonenden over het aanleggen van een grondwal met beplanting langs de achterzijde van de percelen aan de Ambachtsherenlaan

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Gezien het grotendeels consoliderende aard van het bestemmingsplan vormt de SVIR geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast. Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk

besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Nationale ruimtelijke belangen

Binnen het plangebied liggen geen nationale belangen. Een nadere afweging van het Barro is hierdoor niet benodigd.

Met betrekking tot het toetsen aan de duurzaamheidsladder wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (vastgesteld 2012, herzien 11 maart 2016)

Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijke gebied. Het Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijk basis in de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9) en Waterwet (art. 4.4.). Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen, maar het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en agenda's.

Het principe van verevening

Met het principe van verevening heeft de provincie een regeling waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten. De provincie benadrukt dat bij toepassing van het verevningsprincipe altijd sprake moet zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Dit moet in principe rechtstreeks worden vormgegeven in het project of in de directe nabijheid. Als uitzondering kan een gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat vooraf in het gemeentelijk beleid een relatie wordt gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet.

Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hierbij wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hier tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

Ruimtelijke verordening

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het omgevingsplan 2012-2018 centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid (Omgevingsplan Zeeland), verandert ook de Verordening Ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom, ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld.

Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor:

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

Voorzieningenstructuur

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de lokale voorzieningen. Op bovengemeentelijk niveau draagt een adequaat voorzieningenpatroon bij aan de leefbaarheid en aan de aantrekkelijkheid van een regio. De Provincie vraagt daarom gemeenten in regioverband een masterplan voorzieningen op te stellen. Hierin worden de demografische ontwikkelingen en de te verwachten vraag in beeld gebracht en kunnen gemeenten -in overleg met maatschappelijke organisaties en burgers gezamenlijk beleid voor de lange termijn ontwikkelen. Via het leefbaarheidsbeleid wordt het huidige voorzieningenbestand geïnventariseerd en het antwoord gegeven op de vraag hoe een kwalitatief en toekomstbestendig voorzieningenniveau er uit ziet.

Verordening ruimte provincie Zeeland 11 maart 2016

Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen. De wijzigingen hebben geen directe gevolgen voor de ontwikkeling van de kerk.

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.

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

'In de toelichting bij een bestemmingsplan voor nieuwe bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, niet zijnde kleinschalige detailhandel, 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 bedrijvigheid, haventerrein, kantoren en wonen alsmede daarbij behorende voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Eerst indien in die behoefte aantoonbaar niet kan worden voorzien binnen een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing wordt een locatie benut die passend, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.'

Ook deze provinciale toets ten aanzien van duurzame verstedelijking is meegenomen in het door de Stec Groep opgestelde rapport. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan. 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 (2012)

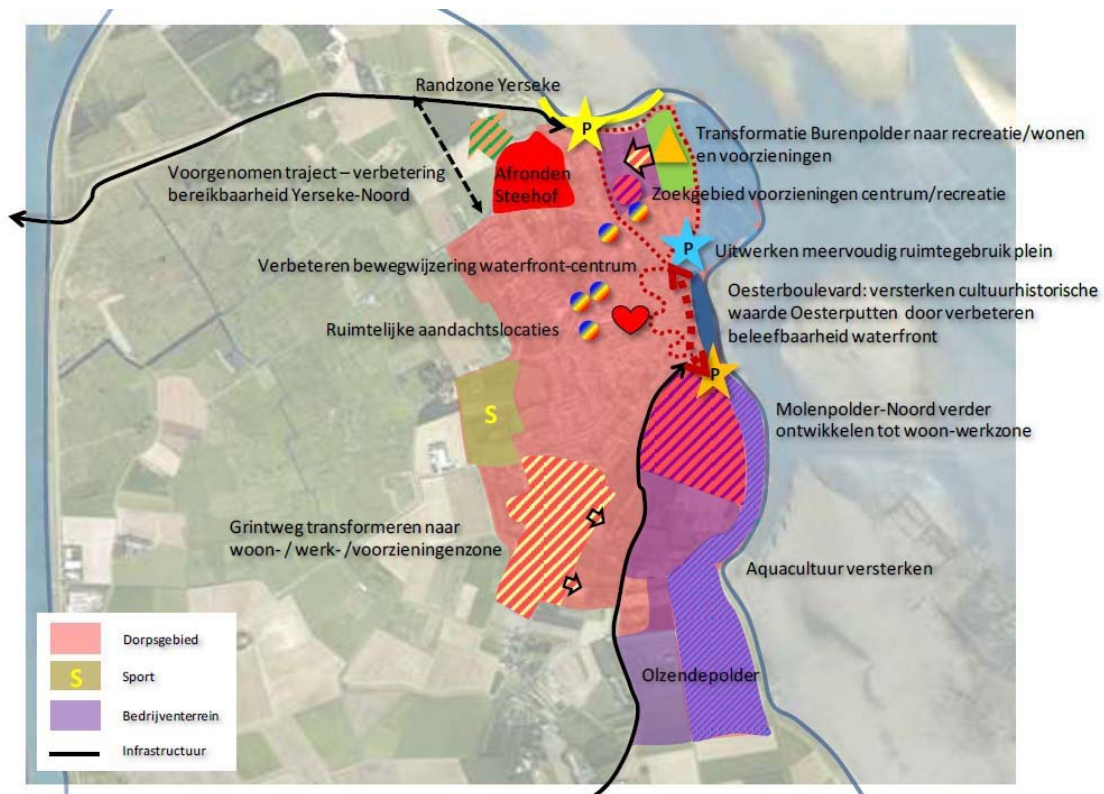
De 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' geeft het ruimtelijk beleid weer, maar gaat ook in op de wijze waarop dit beleid wordt gerealiseerd: de strategie om daadwerkelijk tot uitvoering te komen. De uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie vormt de invulling van de wettelijke mogelijkheid van een structuurvisie als basis voor verevening tussen projecten en voorziet daartoe in fondsen.

Yerseke

Yerseke kent een goed en compleet aanbod aan maatschappelijke voorzieningen. De recent gerealiseerde multifunctionele accommodatie 'Te Haere' kan een functie gaan vervullen als gemeenschapscentrum voor de kern, na de sloop van dorps huis 'De Zaete'. Dankzij de ondernemingszin van de inwoners heeft Yerseke relatief veel locaties met bedrijvigheid (Burenpolder, Grintweg, Korringaweg, Molenpolder en Olzendepolder). Een deel van de bedrijvigheid is georiënteerd op het water en de visserij. Ook de historische oesterputten worden nog grotendeels bedrijfsmatig gebruikt. Een aantal bedrijfslocaties, zoals de Molenpolder en het gebied rondom de Grintweg is toe aan transformatie of herstructurering.

Kansen voor Yerseke

Yerseke heeft veel (individuele) kwaliteiten en potenties. De structuur en het benutten van de potenties voor het totaal heeft verbetering. De woonwijk 'Steehof' is in ontwikkeling als uitbreiding van het woongebied. Indien in de verdere toekomst bij gebleken behoefte de noordwestelijke randzone van Yerseke zou worden ontwikkeld als woningbouwlocatie 'Deurloohoek', kan het vervolg van de randweg worden aangelegd.



Figuur 12: Structuurvisiekaart Yerseke

Leefbaarheid - Maatschappelijke voorzieningen in Yerseke

Maatschappelijke voorzieningen hebben een belangrijk aandeel in de leefbaarheid van dorpskernen. Onderwijs, zorg, sport en ruimte voor ontmoeting zijn voorbeelden van maatschappelijke voorzieningen die elk hun plek en bijdrage hebben in de samenleving. Door schaalvergroting (behoefte aan meer inwoners om in het draagvlak van de groter wordende maatschappelijke voorzieningen te kunnen voorzien) komt de aanwezigheid en de kwaliteit van voorzieningen in de relatief kleine kernen van Reimerswaal onder druk te staan.

In algemene zin wordt ernaar gestreefd de leefbaarheid van de woonkernen te behouden en waar mogelijk te versterken. Reimerswaal blijft zich profileren als een zorgzame gemeente; alle burgers moeten zo lang mogelijk kunnen meedoen aan de samenleving. Hiertoe wordt:

- gestreefd naar een basisniveau aan voorzieningen passend bij de kern.
- ingezet op een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen voor de inwoners van Reimerswaal.
- kwaliteit en bereikbaarheid prioriteit gegeven bij het maken van keuzes.

Aanpak maatschappelijke voorzieningen Yerseke

Er wordt meer waarde gehecht aan de kwaliteit van de voorzieningen dan aan de nabijheid ervan. Hierbij is de bereikbaarheid van kwalitatief goede voorzieningen belangrijker dan de nabije aanwezigheid van voorzieningen.

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen wordt

gekozen voor concentratie. Een voorbeeld is de combinatie van scholen in een multifunctionele accommodatie als er sprake is van nieuwbouw. Hierbij zijn verschillen tussen de kernen geoorloofd, mede gelet op de verschillende kernkwaliteiten. Hierbij is van belang dat concentratie en samenvoeging van voorzieningen ook 'van onderaf' kan worden gestimuleerd. Wanneer er initiatieven vanuit de kern of de desbetreffende vereniging(en) komen, zal daarop worden geanticipeerd.

- Er wordt ingezet op het optimaliseren van de bereikbaarheid van de kwalitatief goede basisvoorzieningen (onder andere parkeren en langzaam verkeersverbindingen).
- Uitgangspunt is, dat er in iedere kern een ontmoetingsruimte nodig is om gemeenschapsinitiatieven mogelijk te maken ter bevordering van de leefbaarheid (de ontmoetingsruimte behoeft geen gemeentelijk eigendom te zijn).
- Reimerswaal blijft steunen op de regio voor grootschalige voorzieningen zoals ziekenhuizen, geestelijke gezondheidszorg en grootschalige culturele voorzieningen (zoals een schouwburg).

Missie, visie en strategie (2008)

De missie geeft aan waar de gemeente voor staat en voor gaat. De missie geeft voor burgers, bestuur en ambtenaren de ontwikkelingsrichting van de gemeente aan. De ambitie voor de langere termijn is vastgelegd. De strategie heeft een looptijd van 3 tot 10 jaar. Er zijn drie kernthema's voor de ontwikkelingsrichting geformuleerd.

- Inspelen op de ligging, waarbij rekening wordt gehouden met rust en ruimte en de goede verbindingen met het achterland.
- Inspelen op de markt, waarbij ingespeeld wordt op de economische motoren van de gemeente: agrarische productie en schaal- en schelpdieren en de unieke ligging en betekenis daarvan voor wonen en vrije tijd.
- Versterken van de identiteit. Behouden en versterking van de eigen karakters van de verschillende dorpen.

De kernthema's zijn uitgewerkt in een visie en strategie voor welzijn, wonen en werken. Met betrekking tot welzijn geldt dat voor de burgers in de gemeente Reimerswaal alle voorzieningen altijd op relatief korte afstand (minder dan 25 km) bereikbaar zijn. Uitgangspunt is dat bovenlokale voorzieningen zoals een sporthal en een zwembad éénmaal mogen voorkomen in de gemeente. Om een adequate besteding van gemeenschapsgelden te bevorderen wordt er een differentiatie van de kernen ingevoerd voor wat betreft de gemeentelijke voorzieningen die in een kern mogen worden verwacht.

Met betrekking tot wonen wordt gestreefd naar een natuurlijke groei met een plus. Dat wil zeggen dat er ook inwoners van elders worden aangetrokken. Kwalitatieve goede woonmilieus met voldoende differentiatie voor doelgroepen is daarbij essentieel.

Een van de uitbreidingslocaties van de kern Yerseke is de omgeving van het plangebied; Steehof.

De realisatie van de kerk draagt zowel bij aan een kwalitatief goed woonmilieu als aan het uitgangspunt dat alle voorzieningen op relatief korte afstand bereikbaar zijn.

Welstandsnota Reimerswaal 2015

Binnen het landelijk gebied – waar het te realiseren kerkgebouw is voorzien – geldt een welstandsneutraal beleid. Dit niveau is toegekend aan gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel

problemen verdragen. De gemeente stelt in deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet beleid. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van of streven naar een basiskwaliteit. Hieronder zijn de criteria opgenomen waarop de Welstandscommissie op beoordeeld.

Algemene welstandcriteria

- Behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke opbouw en verschijningsvorm van het open landelijk gebied.
- Er dient extra aandacht te worden besteed aan de relatie tussen de bebouwing en het omliggende landschap zodat de bebouwing als onderdeel van het landschap wordt ervaren en niet als een object op zichzelf.

Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend, afgestemd op het ensemble van bebouwingselementen waartoe het bouwwerk behoort;
- Behouden van waardevolle zichtlijnen en oriëntatiemogelijkheden;

Massa en vorm

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw is het van belang af te stemmen op de bebouwingshoogte en – massa en de kapvorm van de omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.

Detallering, kleur en materiaal

- Bij renovatie, verbouwingen of (vervangende) nieuwbouw is het van belang af te stemmen op kleur- en materiaalgebruik van hoofdgebouw en gericht op behoud van samenhang van de directe omgeving;
- Bij nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing is het wenselijk bestaande karakteristieken als gootlijnen, windveren, boeiborden en materiaal en kleurgebruik te interpreteren in het ontwerp;
- Materiaal- en kleurgebruik benutten om te grote contrasten met omliggende landschap en cultuurhistorische waardevolle bebouwing uit te sluiten;
- Uitsluiten van contrasterende en reflecterende kleuren en materialen.

Structuurvisie buitengebied Reimerswaal (vastgesteld, 25 september 2012)

Het bestemmingsplan buitengebied Reimerswaal vormt samen met de structuurvisie buitengebied Reimerswaal een actueel beleids- en toetsingskader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

De gemeente Reimerswaal legt met deze Structuurvisie Buitengebied, het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader is gericht op het versterken van het landelijk gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn het de bewoners, ondernemers en belangenbehartigers die - rekening houdend met de kwaliteiten in het gebied - aan zet zijn om het landelijk gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven. In deze structuurvisie zijn de belangrijkste beleidskeuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen verwoord. De beleidskeuzen zijn gebaseerd op de bestaande identiteit en kwaliteiten van Reimerswaal en het traditioneel gebruik door de agrarische sector. Deze beleidskeuzen gelden voor het gehele buitengebied van Reimerswaal, voor de verschillende deelgebieden en voor individuele locaties in het buitengebied van Reimerswaal. Na het bepalen van het beleidskader wordt bepaald welke, en in hoeverre, beleidskeuzen worden geregeld in het bestemmingsplan (de mate van flexibiliteit en globaliteit).

3.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van dit bestemmingsplan is door de Stec Groep een laddertoets uitgevoerd. Voor trede 2 van de ladder heeft de Stec Groep gebruik gemaakt van een locatiescan die is uitgevoerd door KuiperCompagnons.

Locatiescan

Door KuiperCompagnons is een locatiescan uitgevoerd, waarbij is gekeken naar alternatieve locaties voor de realisatie van een het project in Yerseke. Uitgangspunt voor het onderzoek is het voorziene programma, bestaande uit een kerkgebouw van minimaal 2.000 zitplaatsen, een pastorie en kosterswoning, een parkeerterrein dat voorziet in ca 350 parkeerplaatsen, en de benodigde ruimte voor een goede landschappelijke inpassing, waterberging, ontsluiting en dergelijke. Om dit programma te realiseren is een locatie met een oppervlakte van 3 tot 4 hectare noodzakelijk.

In trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden beschreven in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. In het locatieonderzoek zijn niet alleen de direct beschikbare gronden meegenomen, maar is tevens gekeken naar locaties die vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk geschikt zouden zijn voor de realisatie van het project.

Bestaand stedelijk gebied en bestaand bebouwd gebied

In de Locatiescan is onderscheid gemaakt tussen locaties binnen 'bestaand stedelijk gebied' (definitie conform artikel 1.1.1 onder h uit het Bro) en 'bestaand bebouwd gebied' (zoals bedoeld in provinciaal beleid).

In het Bro is 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd als het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De provinciale begrenzing is ruimer dan wat volgens de Bro-Ladder tot bestaand stedelijk gebied gerekend mag worden. Locaties binnen bestaand stedelijk gebied lijken daarmee automatisch bestaand bebouwd gebied. Andersom zijn locaties binnen bestaand bebouwd gebied niet vanzelfsprekend ook bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

In de locatiescan zijn 11 locaties onderzocht, waarvan 5 binnen bestaand stedelijk gebied zoals bedoeld in artikel 1.1.1. onder h uit het Bro. Vijf andere locaties liggen buiten bestaand stedelijk gebied, maar binnen het bestaand bebouwd gebied zoals door de provincie op kaart 19 behorende bij het Omgevingsplan 2012 – 2018 is weergegeven. Geen van de locaties vormen reële alternatieven en komen daarom niet in aanmerking voor het realiseren van het voorgenomen project. Een laatste locatie, als alternatief aangedragen door omwonenden, ligt zowel buiten bestaand stedelijk gebied, als buiten bestaand bebouwd gebied. De locatie is desondanks toch in beeld gebracht en beoordeeld. De ligging in het agrarische landschap, aan de drukke provinciale weg N670 en de afstand tot de kern maken de locatie ongeschikt voor de realisatie van een kerkgebouw.

Laddertoets

Door de Stec Groep is, in juli 2016 een laddertoets uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat binnen de regio, in dit geval de kern Yerseke, voldoende vraag naar een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen is. Uit een analyse van het bestaande aantal leden en de te verwachten groei in de toekomst blijkt dat de huidige kerk te klein is en met een nieuwe grotere kerk een groter deel van de leden de diensten kan bijwonen. Hiermee is de behoefte als bedoeld in trede 1 van de ladder aangetoond.

Op basis van de Locatiescan van KuiperCompagnons concludeert de Stec Groep dat er binnen bestaand stedelijk gebied en binnen bestaand bebouwd gebied geen beschikbare locaties zijn, waar door middel van herstructurering, transformatie of anderszins kan worden voorzien in de behoefte, te weten een kerkgebouw met 2.000 zitplaatsen, een pastorie, kosterswoning en voldoende parkeergelegenheden. Doordat géén beschikbare alternatieven aanwezig zijn, is het realiseren van het project aan de Steeweg, gelegen buiten bestaand stedelijk/bebouwd gebied acceptabel.

De realisatie van de kerk op de locatie aan de Steeweg sluit aan op hetgeen in trede 3 van de ladder getoetst dient te worden, de onsluiting van de locatie. Door de ligging, direct aan de kern van Yerseke en de korte afstand tot de woonbuurten rondom het centrum, ligt ca. 55% - 60% van de woningen op minder dan 15 minuten lopen van de nieuwe kerk. De bereikbaarheid te voet en per fiets is daarmee meer dan voldoende gewaarborgd. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per auto. Vanuit het oosten vanaf de Damstraat via de Steeweg én vanuit het zuiden via de Schuitweg. Met verkeersmaatregelen zal bovendien worden gezorgd dat het verkeer op een juiste wijze wordt gereguleerd.

Conclusie

Op basis van de Laddertoets van de Stec Groep wordt geconcludeerd dat de realisatie van de kerk aan de Steeweg voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader-stellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Onderzoek en conclusie

Voorzover het voorliggende project kan worden aangemerkt als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D-lijst onder 11.2), gelden daarbij de volgende drempelwaarden:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling omvat een oppervlakte van ca 4 ha. en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, zoals tevens blijkt uit het vervolg van dit hoofdstuk, Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet benodigd.

Aanmeldnotitie m.e.r.

Het bestemmingsplan Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke zoals op 11 juli 2017 vastgesteld voldoet formeel niet aan het Besluit m.e.r., omdat genoemd besluit op 7 juli 2017 is gewijzigd. Er is geen overgangsrecht van toepassing, zodat het vaststellingsbesluit niet voldeed aan de actuele inhoud van het Besluit m.e.r.

Om deze onvolkomenheid te herstellen is in opdracht van de initiatiefnemer alsnog een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij is gekeken of belangrijke nadelige milieugevolgen van het bouwproject kunnen worden uitgesloten. De conclusie van de meldnotitie m.e.r.¹ is dat als gevolg van het project belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een aanvullende m.e.r.-beoordeling is hierdoor volgens het studie bureau niet noodzakelijk. Voorgesteld wordt die conclusie te onderschrijven en het bestemmingsplan met inbegrip van de desbetreffende m.e.r.-beoordeling vast te stellen en daarbij te bepalen dat geen aanvullende m.e.r.-beoordeling wordt uitgevoerd

¹ Aanmeldnotitie m.e.r., KuiperCompagnons, 27 maart 2018, Bijlage 14

4.2 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. Voor de bouw van woningen is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Door Sagro Milieu Advies is op 11 maart 2014 een verkennend bodemonderzoek verricht (zie bijlage 1a). Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

In de bovengrond wordt een licht verhoogde gehalte aan cadmium aangetoond. Plaatselijk worden tevens licht verhoogde gehalten aan heptachloorepoxide en drins aangetoond. In de ondergrond wordt plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetoond. In het grondwater worden een licht verhoogde concentratie aan nikkel en van nature licht tot matig verhoogde concentraties aan barium aangetoond.

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Bij hergebruik van de grond op een andere locatie gelden in het algemeen de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en dient er volgens dat besluit gemeld te worden. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

Actualisatie

In verband met de houdbaarheid van het bodemonderzoek is in november 2016 een actualisatie gedaan (zie bijlage 1b). Uit deze actualisatie blijkt dat de rapportage van het bodemonderzoek uit 2014 nog actueel is voor de huidige bodemkwaliteit.

4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Wettelijk kader en gemeentelijk beleid

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.

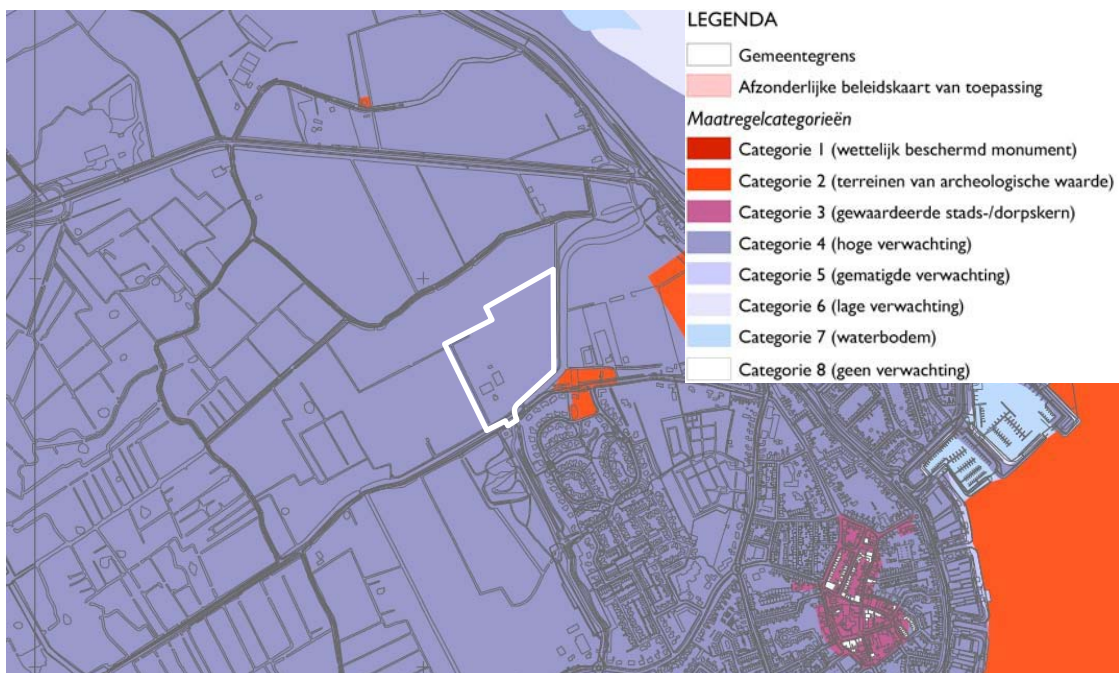
Als basisonderdeel van het archeologisch beleid is een archeologische Maatregelenkaart-in-lagen ontwikkeld. In het kader van dit beleid worden op de Maatregelenkaart-in-lagen voor het gemeentelijke grondgebied acht maatregelcategorieën onderscheiden, onderverdeeld in archeologische waarden (categorie 1 tot en met categorie 3), archeologische verwachtingen (categorie 4 tot en met categorie 7) en geen archeologische verwachting (categorie 8)².

² 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 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 versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (zie figuur 13) is het plangebied aangemerkt met een hoge verwachting dan wel categorie 4. Bij categorie 4 geldt dat als het plangebied groter is dan 250 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.

Ingevolge deze waarden is het ten behoeve van de beoogde ontwikkeling noodzakelijk onderzoek te doen.



Figuur 13: Uitsnede maatregelenkaart 1 met het plangebied wit omlijnd

Onderzoek

Door Artefact is op 18 maart 2014 een Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek middels verkennende grondboringen verricht.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is de aanbeveling om geen vervolgonderzoek uit te voeren. De kans dat door de voorziene bodemingrepen de vindplaatsen verstoord raken wordt zeer klein geacht.

Voor het zuidoostelijk deel van het plangebied, een strook van 60 meter lang en 20 meter breed, geldt een afwijkend advies. Hier is sprake van een hoge verwachting voor het aantreffen van

vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Voor dit deel van het plangebied wordt aanbevolen om bij definitieve planvorming rekening te houden met deze zone, door hier geen bodemverstorende activiteitenplaats te laten vinden. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen dan in situ behouden blijven. Bij deze aanbeveling moet worden opgemerkt dat behoud in situ hier de enige optie is. Vervolgonderzoek, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, is op deze locatie niet mogelijk vanwege de hier gelegen hoogspanningskabel en het persriool.

Programma van Eisen

Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek heeft de bevoegde overheid besloten dat tijdens de civiele graafwerkzaamheden archeologisch vervolgonderzoek diende plaats te vinden. Omwille van het aanwezige persriool en hoogspanningskabel werd, in overleg met de adviseur van de bevoegde overheid, bepaald dat het vervolgonderzoek in de vorm van een Archeologische Begeleiding diende te worden uitgevoerd binnen de afgebakende zone. Omdat de Archeologische Begeleiding plaatsvindt voor het selectiebesluit dient deze onder protocol Inventariserend Veldonderzoek doormiddel van Proefsleuven (IVOP) te worden uitgevoerd. Als onderdeel van IVOP dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, waarin de eisen aan de uitvoering het veldonderzoek worden vastgelegd. Het PvE behandelt het onderzoeksgebied. De omvang van het onderzoeksgebied werd bepaald op basis van de resultaten uit het vooronderzoek. Het PvE is goedgekeurd door de bevoegde overheid en is opgenomen in bijlage 2.

Wettelijk vangnet

Het is niet uit te sluiten dat binnen het plangebied waar geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen, er desondanks toch archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de (herziene) Monumentenwet.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. 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.

Polder De Breede Watering Bewesten Yerseke

De polder De Breede Watering Bewesten Yerseke, ook wel Westwatering genoemd, is de oudste en grootste polder van Zeeland en vormt het grootste oudlandgebied met de belangrijkste waterkeringen van Zuid-Beveland. Van de oorspronkelijke 50 km ringdijk doet momenteel nog ruim 10 km dienst als primaire waterkering, het grootste deel gelegen tussen Wemeldinge en Kattendijke en een deel bij Hansweert. Deze waterkeringen behoren tot de belangrijkste waterkeringen van Zuid-Beveland. De zuidwesthoek van de polder was vroeger de Oud-Nissepolder. In 1852 kwam de zelfstandigheid van Oud-Nisse te vervallen en werd de polder een onderdeel van de Polder De Breede Watering Bewesten Yerseke. De Polder De Breede Watering

Bewesten Yerseke is ca. 9275 ha groot. De polder is geografisch in vieren gedeeld door de spoorlijn/snelweg (A58) in oost-west richting en het Kanaal door Zuid-Beveland in noord-zuid richting. Het is een voornamelijk agrarische polder met veel boomgaarden.

In het plangebied komen geen monumenten voor. Ook de molenbiotoop is niet gelegen in het plangebied. De cultuurhistorische aspecten vragen geen bijzondere aandacht bij het opstellen van de bestemmingsregeling.

4.4 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.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is in te delen in het type 'dun zoet'. Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden. Deze dunne zoete bellen kunnen niet worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar. Dunne zoete bellen kunnen ook niet worden gewonnen waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van afvoergebied Yerseke Moer.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e 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 Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de watertoets is in een vroeg stadium overleg gevoerd tussen de gemeente en het Waterschap Scheldestromen. Er is geen overlegreactie op het voorontwerp ontvangen. Wel heeft het waterschap een zienswijze ingediend, waarin zij aangeeft een watertoets uit te voeren. Op 18 mei heeft het waterschap per e-mail laten weten dat zij in kunnen stemmen met de getroffen watercompensatie in het bestemmingsplan en de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op de wegen die zij in beheer heeft.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied grenst niet aan een primaire waterkering.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Het huidig verhard oppervlak bedraagt 0 %. Het toekomstig verhard oppervlak neemt toe. Ten behoeve van de toename wordt er een voldoende gedimensioneerde waterberging aan de zijde van

		de Steeweg op het terrein of langs de naastgelegen waterberging gerealiseerd.
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 verdrinkingsrisico's	Nabij het plangebied is een watergang aanwezig. Deze watergang is in het bezit van het waterschap. Het onderhoud wordt dan ook door het waterschap verricht. De beoogde ontwikkeling brengt geen veranderingen teweeg ten aanzien van de watergang.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Het DWA zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Het HWA zal worden aangesloten op de aan te leggen waterberging.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwateroverlast	Tegengaan van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast. Ontwateringsdiepte van min 0,70 meter conform tabel 1 uit de Richtlijnennotitie waterbeheer voor planontwikkeling in bebouwd gebied.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het afgekoppelde regenwater van daken en verhardingen is relatief schoon. Het te gebruiken materiaal van de afvoerleidingen moet voldoen aan het bouwbesluit. Het hemelwater wordt afgekoppeld/aangesloten op de aan te leggen waterberging. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.
Grondwaterkwaliteit	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 worden ten behoeve van de waterberging diverse waterpartijen aangelegd welke via duikers met elkaar verbonden zijn. Het onderhoud zal conform de Keur van het waterschap plaatsvinden

Waterschaps-wegen	Binnen het plangebied komen waterschapswegen voor.	Voor het gedeelte van de Steeweg, gelegen ten noorden van de aanwezige waterloop, blijft het waterschap beheerder. Het betreft hier de ontsluitingen voor de Steeweg nrs. 43 en 53. In de voormelde waterloop zal een nieuwe dam worden aangelegd zodat de ontsluiting van de voormelde adressen geborgd blijft. De Steeweg aan deze zijde die loopt vanaf de bestaande dam naar het oosten en overgaat in een ruiterspad/voetspad komt te vervallen en wordt geheel omgezet naar ruiterspad/voetspad. Op het gedeelte Steeweg dat de ontsluiting vormt voor de nrs; 43 en 53 heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed. De ontwikkeling heeft derhalve geen nadelige effecten op wegen in het beheer bij het waterschap.
--------------------------	--	--

4.5 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.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura2000 gebied. De Oosterschelde is gelegen op een afstand van meer dan 350 meter en het natuurgebied Yerseke Moer is gelegen op meer dan 500 meter vanaf het plangebied. Het plan is ook niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig het Natuurnetwerk Nederland). Het plangebied ligt echter wel op korte afstand van het dorpsbos Yerseke welke is aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur, zie figuur 14.

De Habitatrichtlijn 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.

Door bureau Woets' Insecten is op 3 april en 9 mei 2014 een Quick scan volgens de Flora- en faunawet uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

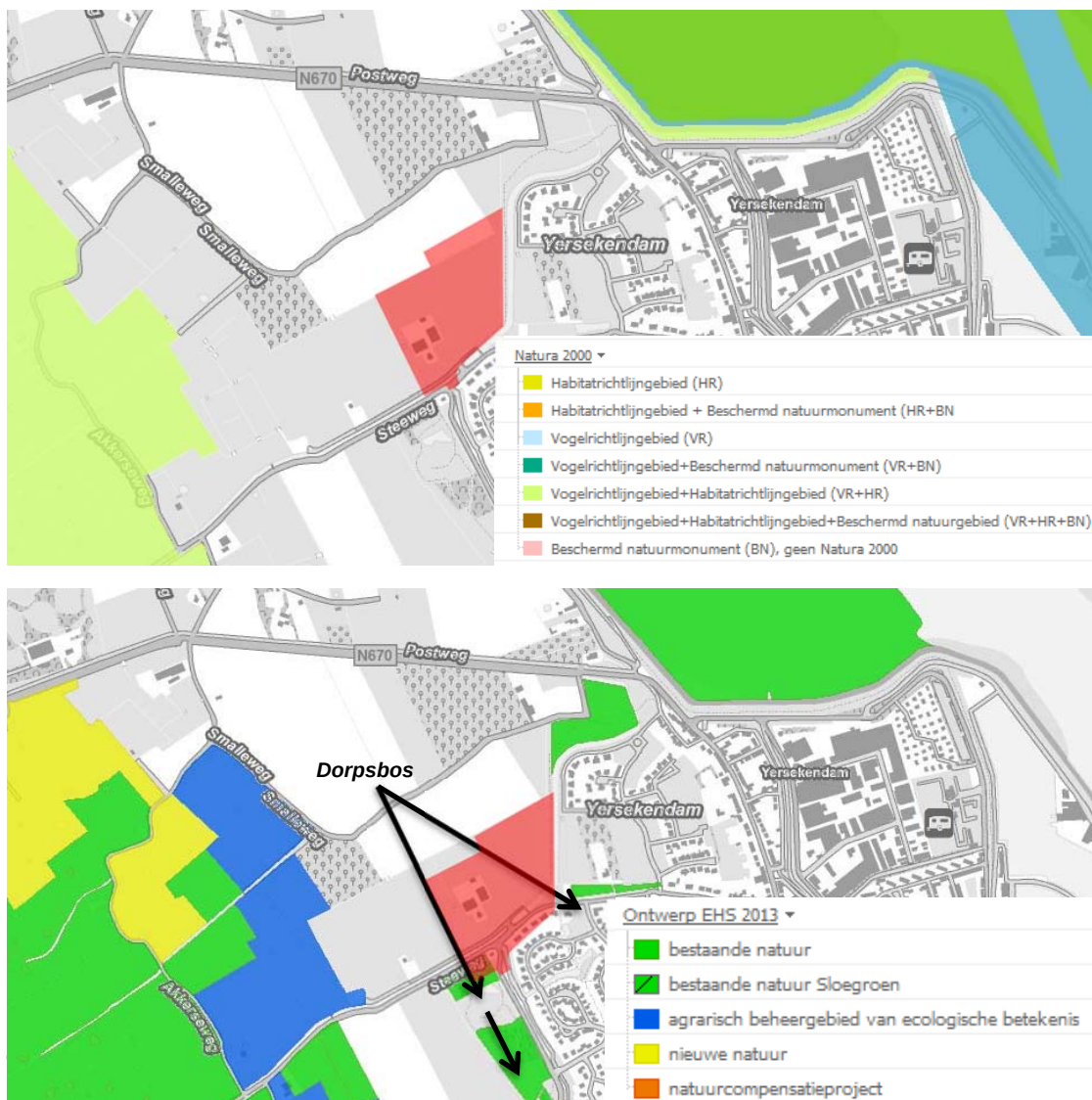
Het betrokken grasland ligt op een strook afgezette klei, op 1 m NAP. Het ligt buiten het grote deel van de moer tussen Yerseke en Kapelle waarop nagenoeg geen klei is afgezet. Dat betekent een goede bodemvruchtbaarheid, goede bodemstructuur en goede waterhuishouding voor het gewas op het onderhavige terrein. Het gaat om een goed onderhouden weiland dat wordt begraaasd door rundvee. Enkele jaren geleden is het gebied ingezaaid met een gebruikelijk mengsel aan grassoorten. Engels raaigras is veruit het meest aanwezig. Ook fiorien, timothee, straatgras en witte klaver werden aangetroffen. Door de beweiding kunnen er geen vogels broeden, die hun nest op de grond maken. In de winter komen er diverse soorten ganzen grazen van december tot maart zoals de 1.300 stuks op 19 januari 2014. Kleine zoogdieren kunnen er niet leven, er komen geen martersoorten en geen 'muizen' voor.

De afstand tot de oostkant van de Yerseke Moer als Natura 2000gebied is ongeveer 200 m. Het gebied valt niet onder de instelling van de zogeheten opvanggebiedenregeling voor

schadeuitkering zoals eertijds is ingesteld door het ministerie van LNV en wordt als zodanig beschouwd als minder belangrijk voor de opvang van ganzen.

Bij het uitvoeren van de werken hoeft niet te worden gerekend met nestelende en broedende vogelsoorten, want ze zijn er niet. Dat geldt ook voor de beschermde muisachtige zoogdiersoorten, want die mogen worden verjaagd, eventueel gedood. De onrust van zondagse kerkgang en bezoeken aan belendende verenigingsgebouwen zullen geen of nauwelijks onrust opleveren voor weidevogels in de zomer en ganzen in de winter.

Uit de quick scan Flora- en fauna blijkt dat dit aspect geen bezwaar vormt ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 14: Ecologische hoofdstructuur en Natura-2000 gebieden

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 verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied. Een klein gedeelte van het plangebied is binnen de 100 meter vanaf een EHS-natuurgebied gelegen, namelijk het dorpsbos van Yerseke. Een nadere afweging is derhalve noodzakelijk.

Uit de Quick Scan blijkt dat er geen negatieve effecten optreden. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Actualisatie quickscan

In aanvulling op de quickscan uit 2014 is in november 2016 door Bureau Woets' Insecten een actualisatie gedaan. Op basis hiervan is de Quickscan uit 2014 aangevuld met actuele gegevens. De conclusie van de Quickscan (bijlage 3) is ongewijzigd.

Inwerkingtreding Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Hoewel de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet daarmee niet langer het wettelijk kader vormen, heeft dit geen gevolgen voor de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek. De conclusie van de Quick Scan zijn voldoende en blijven ongewijzigd.

Stikstofdepositie

Door KuiperCompagnons is een notitie³ opgesteld waarin met behulp van Aeries een berekening is uitgevoerd met betrekking tot de (eventuele) toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Uit de berekening blijkt dat de toename maximaal 0,04 mol N/ha/j bedraagt en daarmee onder de drempel van 0,05 mol N/ha/j blijft. De ontwikkeling van het kerkgebouw en de twee dienstwoningen vormt daarmee geen belemmering voor de stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Aanvullend onderzoek stikstofdepositie agrarisch bedrijf

Het bouwvlak van het naast het projectgebied gelegen agrarisch bedrijf aan de Steeweg 43 in Yerseke maakt onderdeel uit het gebied van het voorliggende bestemmingsplan. Dit bouwvlak wordt van vorm gewijzigd in verband met de ontsluiting van het geprojecteerde kerkgebouw. In het in juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan is met betrekking tot de stikstofdepositie alleen de ontwikkeling van de kerk is meegewogen en de niet de ontwikkeling van het naastgelegen agrarische bedrijf aan de Steeweg 43. Naar aanleiding van beroep op dit punt is door bureau Ecogroen een aanvullende notitie⁴ opgesteld waarin dit aspect is meegewogen. Naar aanleiding van deze notitie wordt voorgesteld de vergunning die Gedeputeerde Staten op basis van de toenmalige Natuurbeschermingswet bij besluit van 25 mei 2016 hebben verleend voor de exploitatie en uitbreiding van de melkveehouderij aan de Steeweg 43 te Yerseke te integreren in de bestemmingsplanregels.

³ Notitie_ Externe werking NBW 1998, KuiperCompagnons, 19 september 2016, Bijlage 10

⁴ Toelichting bij beroep tegen bestemmingsplan Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke, Ecogroen, 8 december 2017, Bijlage 13

De aanvulling op de planregels heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoeringsmogelijkheden van het desbetreffende agrarisch bedrijf. De bouwrechten blijven gelijk en worden niet aangetast. In de huidige situatie zijn de bouwrechten gelijk aan de toekomstige situatie. Ook in de huidige situatie zal de maatschap bij iedere uitbreiding van de veestapel een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig hebben en deze vergunning kan niet worden verleend.

In artikel 3.5. is een specifieke gebruiksregel opgenomen waarmee de bovengenoemde vergunning in de planregels is verankerd.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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.

Een kerkgebouw is zowel een gevoelige bestemming, als een inrichting met enige milieuhinder. Om de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen is aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk / rustig buitengebied" en "gemengd gebied". Voor de kerk (inclusief bedrijfswoningen) en het naastgelegen agrarische bedrijf (inclusief bedrijfswoning) onderling geldt dat gelet op de aanwezige functiemenging dat sprake is van een "gemengd gebied". Voor de kerk ten opzichte van de omliggende (burger)woningen geldt dat sprake is van een "rustige woonwijk".

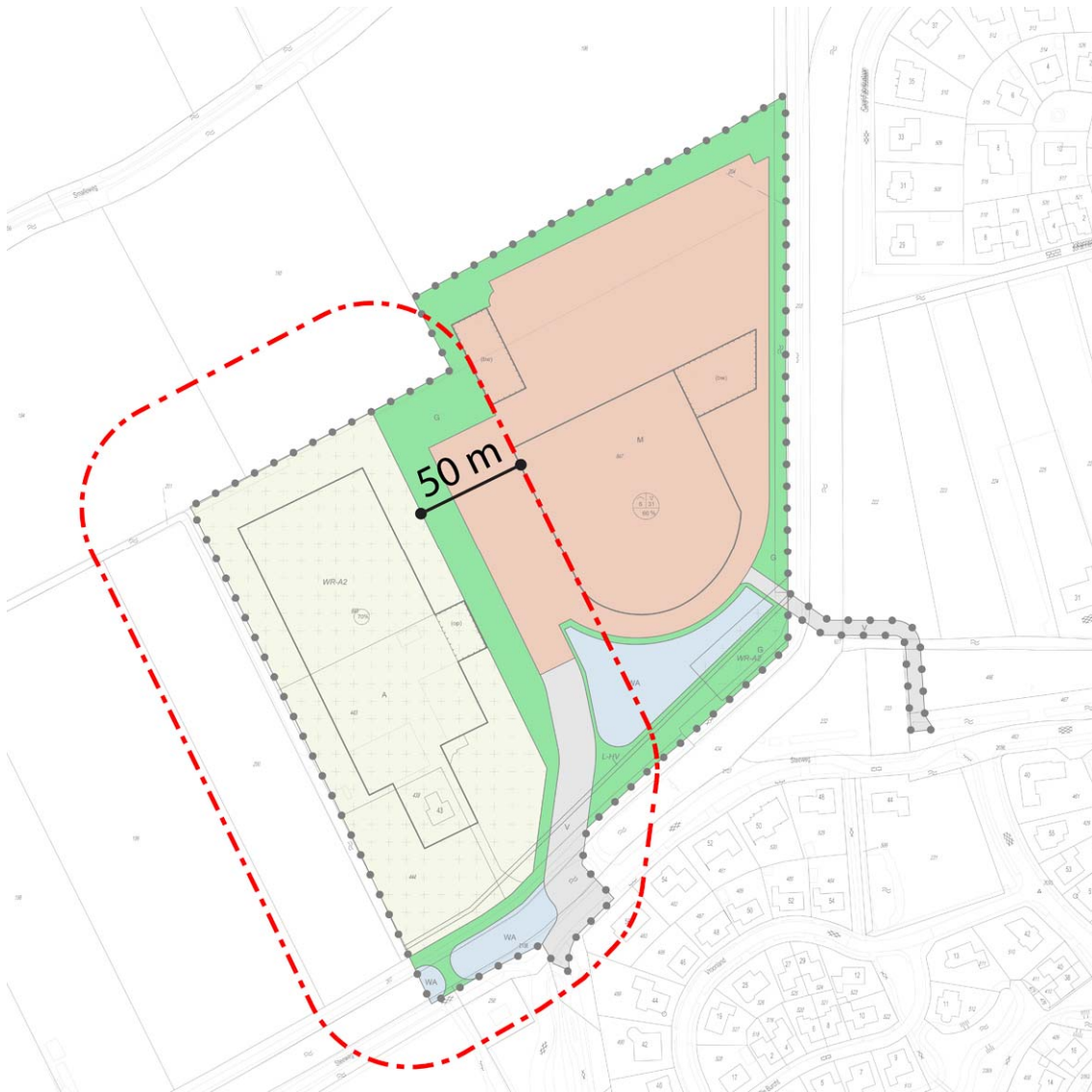


Figuur 15: Milieucontour van 30m conform de VNG-richtafstand, gemeten vanaf de rand van de bestemming

Kerk versus omgeving

Op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering 2009 kent de kerk een milieuhindercategorie 2, evenals het bijbehorende parkeerterrein. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter ("rustige woonwijk"). De afstand van de bestemming maatschappelijk (waarbinnen de kerk en het parkeerterrein mogelijk gemaakt worden) tot de meest nabijgelegen woningen (burger)woningen bedraagt minimaal 83 meter richting de Steeweg en 55 meter richting de Carel Fabritiuslaan. De afstand van de bestemming maatschappelijk tot het bouwvlak waarbinnen een agrarische bedrijfswoning mogelijk is bedraagt minimaal 30 meter en de feitelijke afstand tot de bestaande bedrijfswoning is ruim 58 meter. In figuur 15 is de afstand van 30 meter rondom de bestemming maatschappelijk visueel weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat de woningen (ruim) buiten de richtafstand zijn gelegen en dat vanuit de kerk gezien dan ook voldaan wordt aan de richtafstand en voor dit aspect sprake is van een goede ruimtelijke ordening



Figuur 16: Milieucontour van 50m conform de VNG-richtafstand, gemeten vanaf de rand van de bestemming

Omgeving versus kerk

Bij de kerk worden twee bedrijfswoningen gerealiseerd, de pastorie ten noorden van de kerk en de kosterswoning ten oosten van de kerk. Dit zijn gevoelige bestemmingen voor bedrijven in de omgeving. Het kerkgebouw zelf komt - gezien het feit dat er gedurende langere tijd personen verblijven – gelet op diverse jurisprudentie ook een bepaalde mate van bescherming toe.

Ten westen van de kerk is een agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft een bedrijf voor het “Fokken en houden van melkvee” en valt daarmee onder milieuhindercategorie 3.2. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 100 meter (“rustige woonwijk”). Omdat sprake is van gemengd gebied mag hiervan worden afgeweken en een ‘stap terug’ worden gedaan tot een richtafstand van 50 meter (“gemengd gebied”). Hierbij is het aspect geur bepalend voor de richtafstand.

De afstand van de agrarische bestemming tot het bouwvlak van de kosterswoning bedraagt meer dan 100 meter en ligt daarmee ruimschoots buiten de richtafstand. De afstand van de agrarische

bestemming tot de bouwvlakken van de pastorie en het kerkgebouw bedraagt minimaal 50 meter. (figuur 16). Het agrarisch bedrijf vormt vanuit de VNG-brochure gezien derhalve geen belemmering voor realisatie van deze woningen en het kerkgebouw en het bedrijf wordt evenmin belemmerd door realisatie van het plan.

Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Zowel de VNG als de Wet geurhinder veehouderij kennen een minimale (richt)afstand van 50 meter, gemeten vanuit de veehouderij tot de geurgevoelige bestemming, uitgaande van gemengd gebied respectievelijk een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Hieraan wordt voldaan.

Wet geurhinder veehouderij

In aanvulling op de bovenstaande onderbouwing met betrekking tot de richtafstanden van de VNG is in november 2016 door Buro Blauw een geurbeschouwing gemaakt (bijlage 11) ⁵.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur door dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één Nederland dekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter.

De meest recente gegevens aangaande het aantal en type dieren zijn bij de provincie Zeeland gedocumenteerd. Recent (2016) is er door de provincie Zeeland een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend aan Maatschap Vogelaar – Bakker. In de aanvraag zijn de dieraantallen opgenomen. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat de aangevraagde dieraantallen het maximaal aantal dieren betreft dat in de huidige situatie aanwezig is.

In de NBW vergunning zijn 75 stuks melkvee opgenomen, met stalsysteem A1.100.1, en in totaal 46 stuks jongvee, met stalsysteem A3. Voor stalsysteem A1.100.1 is voor geur vastgelegd dat er enkel vaste afstanden gelden. Voor stalsysteem A3 zijn geen geuremissie factoren vastgesteld, waardoor ook enkel de minimumafstanden gelden. Verspreidingsberekeningen zijn niet vereist.

De ontwikkelingslocatie wordt als buiten de bebouwde kom aangemerkt. De minimumafstand bedraagt daarmee 50 meter. De afstand tussen het bouwblok van de melkveehouderij waarbinnen geurhinderlijke activiteiten zijn toegestaan en de nieuw op te richten objecten bedraagt minimaal 65 meter. Een klein deel van het bouwvlak ligt op minimaal 50 meter van de nieuw op te richten objecten. Het betreft een schuur voor opslag van machines. Geurhinderlijke activiteiten zijn binnen dit deel uitgesloten.

Doordat de kerk wordt gerealiseerd op 50 meter uit de agrarische bestemming en 65 meter uit het agrarische bouwvlak, vormt de kerk omgekeerd geen belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Steeweg.

⁵ Geurbeschouwing, Buro Blauw, 22 november 2016

4.7 Geluid

Door KuiperCompagnons is in november 2016 akoestisch onderzoek⁶ gedaan naar de akoestische effecten als gevolg van de beoogde realisatie van het kerkgebouw. Het betreft de geluidbelastingen op de toekomstige kosterwoning en pastorie, alsmede de geluidtoename ter plaatse van de bestaande woningen die te verwachten zijn vanwege de verkeersaantrekkende werking van het kerkgebouw op de ontsluitende Steeweg en Schuitweg.

Uit de berekening blijkt dat het verkeer op de Smalleweg zorgt voor een maximale geluidbelasting van 42 dB op de bouwvlakken van de dienstwoningen voor een gemiddelde weekdag. Op deze geluidbelastingen is de reductie van 5 dB overeenkomstig artikel 110g Wgh reeds toegepast. Deze geluidbelasting is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB, waardoor het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde is. Voor een gemiddelde zondag, waarop de grootste verkeerstoename is te verwachten, is een maximale geluidbelasting berekend van 40 dB ter plaatse van de bouwvlakken van de dienstwoningen.

Door de realisatie van het kerkgebouw neemt het verkeer op de Steeweg en Schuitweg significant toe. Vanwege deze verkeerstoename neemt het geluidniveau op de bestaande woningen toe tot maximaal 4 dB voor een gemiddelde weekdag, waarbij de cumulatieve geluidbelasting toeneemt tot maximaal 42 dB. Voor een gemiddelde zondag bedraagt de toename van de cumulatieve geluidbelasting maximaal 8 dB, tot een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 43 dB. Dergelijke (toekomstige) geluidbelastingen zijn te beschouwen als een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat, aangezien deze waarden ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde. Daarnaast kan aangenomen worden dat de geluidwering van de bestaande woningen, gelet op het bouwjaar, zodanig is dat in de woningen een aanvaardbaar geluidniveau aanwezig is.

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoer van het plan

4.8 Luchtkwaliteit

Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

⁶ Notitie – Wegverkeerslawaaï, KuiperCompagnons, 2 augustus 2016

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Onderzoek en conclusie

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. De voorliggende ontwikkeling past niet binnen deze cijfermatige kwantificatie.

Derhalve wordt gebruik gemaakt van een specifieke rekentool waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Rekentool

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. In deze tool wordt de toename van de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ aan de hand van de verkeerstoename als gevolg van de realisatie van het kerkgebouw met dienstwoningen. Uit het verkeersonderzoek van Juust blijkt dat de maximale verkeerstoename 355 motorvoertuigen voor een gemiddelde weekdag bedraagt op de Schuitweg (worstcase-scenario). Voor een gemiddelde zondag bedraagt de maximale verkeerstoename op de Schuitweg 1.236 motorvoertuigen. Op basis van deze maximale verkeerstoename is met behulp van de NIBM-rekentool de projectbijdrage berekend. In de hierna opgenomen afbeelding zijn de resultaten van deze berekening gepresenteerd.

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	355
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,31
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2

Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;
geen nader onderzoek nodig**

Figuur 17a: Berekening NIBM rekentool voor een gemiddelde weekdag

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1236
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2

Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;
geen nader onderzoek nodig**

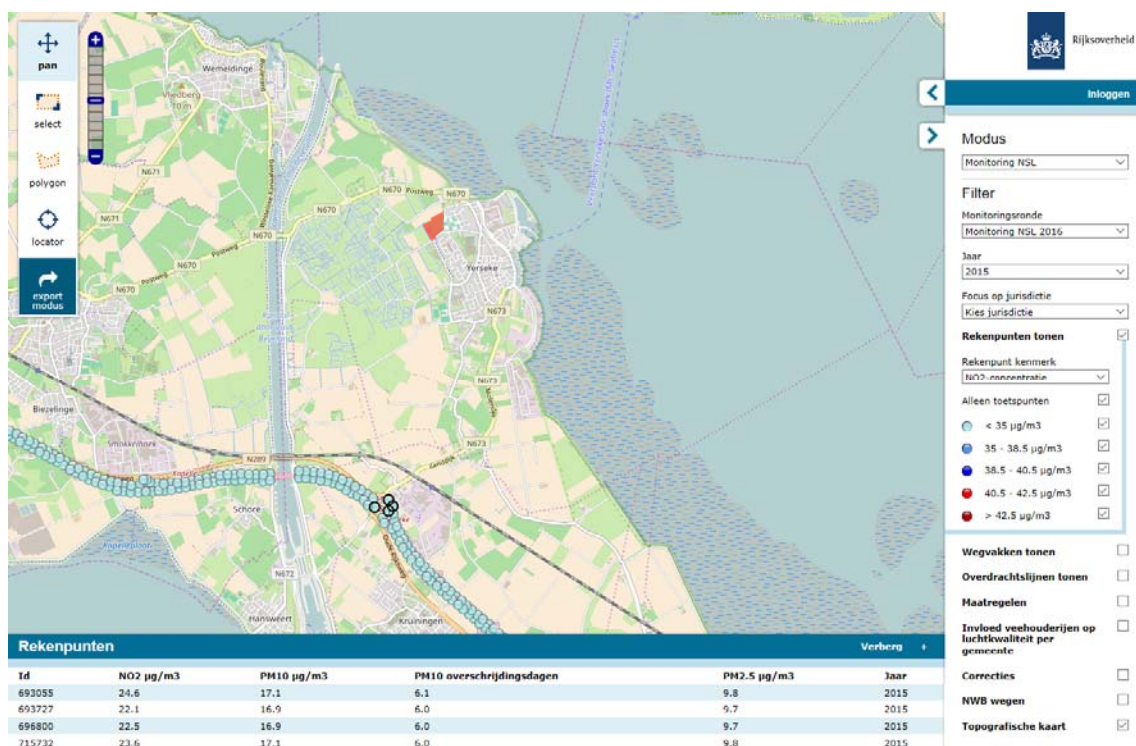
Figuur 17b: Berekening NIBM rekentool voor een gemiddelde zondag

Uit de resultaten blijkt dat de projectbijdrage voor de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ voor zowel een gemiddelde weekdag als een gemiddelde zondag ruim lager is dan 1,2 µg/m³, waardoor de ontwikkeling wordt gezien als een project die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en derhalve niet als belemmering wordt gezien.

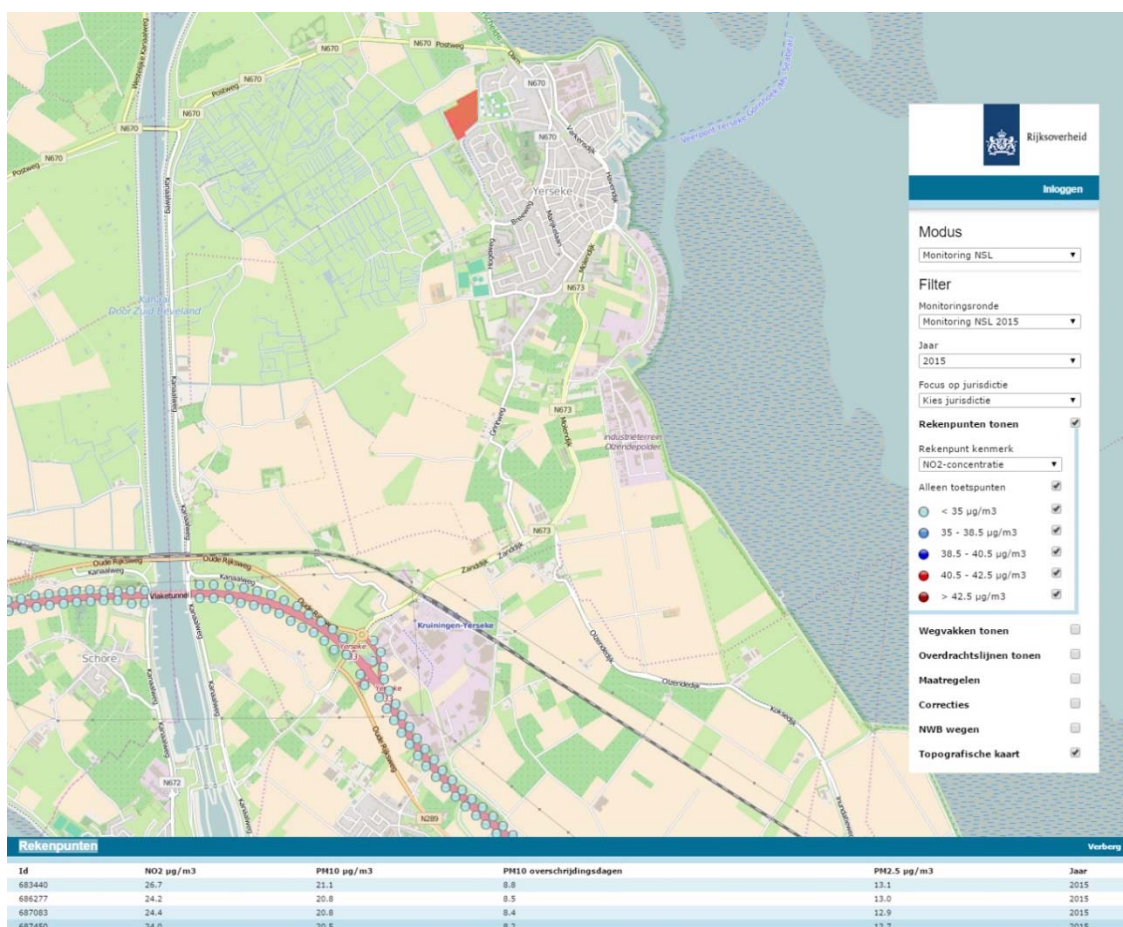
Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de weergegeven voor het peiljaar 2015.

De jaargemiddeldeconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bedragen respectievelijk 25 µg/m³, 17 µg/m³ en 10 µg/m³. Daarmee blijven de jaargemiddelde concentraties ruimschoots onder de grenswaarden van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Figuur 18: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2015 (Monitoringstool NSL 2016)



Figuur 18: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2015 (Monitoringstool NSL 2015)

4.9 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 19: 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 objecten⁷. 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 regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland. Op basis van de provinciale risicokaart (figuur 19) 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. Op basis van de risicokaart zijn er geen buisleidingen aanwezig die voor het aspect externe veiligheid planologisch relevant zijn. Op basis van de kaart 'Kabellen en leidingen' van de provincie Zeeland is echter wel een ondergrondse elektriciteitsleiding (50 kV) aanwezig. De risicoafstand vanaf deze leiding bedraagt 35 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Het aspect buisleidingen vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter bescherming van de leiding is aan weerszijden van de leiding een beschermingsstrook van 2 meter opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

⁷ 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.

Het Bevt regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond transportroutes met gevaarlijke stoffen. Zo zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Het Bevt hanteert daarnaast een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen. Daarnaast is gelden binnen een PAG aanvullende bouwvoorschriften op grond van het Bouwbesluit 2012.

Regeling Basisnet

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Er bestaat geen plafond voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Met het Basisnet wordt een plafond vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Bij de invoering van het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR-6 . Deze PR 10-6 kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de spoorbaan of (rijks)weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel of het midden van de weg. Daarnaast kan voor bepaalde infra met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden vastgesteld. Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de rechterrاند van de rijstrook van de (rijks)weg waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen. Naast de bijzondere verantwoordingsplicht gelden in een PAG voor

nieuwe bebouwing aanvullende bouwkundige voorschriften. Een PAG geldt uitsluitend voor nieuwe situaties. Voor de vervoerszijde heeft het PAG geen betekenis.

De locatie aan de Steeweg ligt buiten de genoemde zones

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Overige aspecten

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 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

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

De opzet van het plan

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

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Op de verbeelding zijn functieaanduidingen weergegeven. Deze functieaanduidingen vertegenwoordigen logischerwijs een functie. Hiermee zijn de specifieke functies aangeduid. Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan dat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot goothoogtes, inhoud etcetera.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen. Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 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 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toets-steen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de gebruiksregels*
In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.
- *Wijzigingsregels*
Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Agrarisch

Binnen het plangebied is één agrarisch bedrijf aanwezig. De agrarische gronden zijn conform de bestaande situatie bestemd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zijn in de regels opgenomen. Ook zijn diverse afwijkingen ten aanzien van de bouwmogelijkheden en het gebruik opgenomen. Tot slot zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het realiseren van een vormverandering van het bouwvlak, het realiseren van een veldschuur, de installatie ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, het toestaan van huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten, etcetera.

Voor de reeds vergunde machineberging, aan de oostzijde van het terrein, is een aanduiding 'opslag' opgenomen. Binnen de aanduiding is opslag toegestaan, maar zijn geurhinderlijke activiteiten uitgesloten.

Groen

De in het plan aanwezige groenstrook langs het water, waar ook het voet- en ruitpad over loopt is als 'Groen' bestemd. Binnen de bestemming 'Groen' mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Maatschappelijk

Sociaal-culturele voorzieningen en de kerk, aangeduid als 'religie' mogen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' plaatsvinden. De bebouwing moet opgericht worden in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn regels opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en bouwhoogte en de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er mogen maximaal twee bedrijfswoningen worden opgericht. De situering van de bedrijfswoningen is op de verbeelding middels de aanduiding 'bedrijfswoning' vastgelegd. Ook zijn enige afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met een voorwaardelijke verplichting zijn de landschappelijke inpassing en vereveningsmaatregelen gewaarborgd.

Maatschappelijk – Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats is opgenomen ter plaatse van het toegangspad tussen de Steeweg en de begraafplaats. De toegang zal worden voorzien van een hek dat normaliter gesloten is en dat slechts in het geval van een begrafenis geopend zal zijn. Het pad is dan uitsluitend bestemd voor de bereikbaarheid van de begraafplaats tijdens begravenissen.

Verkeer

De met de bestemming Verkeer aangeduide gronden omvatten niet alleen de wegen, parkeerplaatsen, fiets, en voetpaden in het plangebied, maar ook kleine groenstroken, bermen, beplantingen en eventuele geluidwerende voorzieningen en afvalverzamelplaatsen. Door deze bestemmingslegging is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, zonder dat gedetailleerde regels dergelijke ontwikkelingen in de weg staan. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor aan en afvoer van water zoals waterpartijen, waterlopen, et cetera, en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel overige bouwwerken worden opgericht. De bouwregels en afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning betreffen enkel de hoogtemaat.

Leiding- Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding. Ter regulering zijn een aantal bouwregels opgenomen. Ter bescherming van deze leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie - 2

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' 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 m²

en dieper is dan 40 cm. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders 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

Hoofdstuk 3 bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffende 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 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 ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'.

6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

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 Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke 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 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.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 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 4 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar beschikbaar was. Naast de wettelijke eisen die gesteld worden aan het betrekken van de bevolking/instanties bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, heeft de Gereformeerde Gemeente Yerseke zelf ook zoveel als mogelijk dit principe ter hand genomen. Zo heeft er op 8 juli 2014 een informatieavond plaatsgevonden, waarin de beoogde plannen aan de aanwezige bevolking is gepresenteerd. Daarnaast heeft de Gereformeerde Gemeente Yerseke uit eigener beweging overleg gehad met Het Zeeuwse Landschap en de Zeeuwse Milieu Federatie. Aan de laatstgenoemde twee instanties zijn de ontwikkelingsplannen gepresenteerd, en beide instanties hebben de beoogde ontwikkeling positief beoordeeld, waarbij Het Zeeuwse Landschap heeft aangedrongen om minder bomen te planten aan de zijde van de Yerseke Moer, om zo minder kraaien de gelegenheid te geven zich daar te nestelen. Daarnaast zal Het Zeeuwse Landschap betrokken blijven bij de keuze van typen en soorten ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen kerk.

Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' heeft in verband daarmee vanaf 26 februari 2015 tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, alsmede gepubliceerd op de website van de gemeente Reimerswaal en in de katern Reimerswaal Informatie van het Advertentieblad. Daarnaast is er op 23 februari 2015 een inloopavond gehouden. Binnen de inzage termijn zijn er 5 inspraakreacties binnengekomen.

De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke', zie bijlage 9.

Ontwerpfase

De inspraakreacties hebben op enkele punten geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' vanaf 23 maart 2017 tot en met 03 mei 2017 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Binnen de inzage termijn zijn er 5 zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De reactie van Delta Infra B.V. heeft geleid tot een kleine aanpassing aan het plan, waarbij de beschermingszone rond de 50kV hoogspanningsleiding is vergroot van 2 x 1 meter tot 2 x 2 meter. Voor het overige hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 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 voorontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.
- Veiligheidsregio Zeeland

De provincie Zeeland heeft laten weten niet met een inhoudelijke reactie te zullen komen. Van Waterschap Scheldestromen is geen overlegreactie ontvangen. Wel heeft er overleg plaatsgevonden. Voorts is er geen reactie ontvangen van de Veiligheidsregio Zeeland.

7.3 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan biedt goede mogelijkheden voor handhaving.

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

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

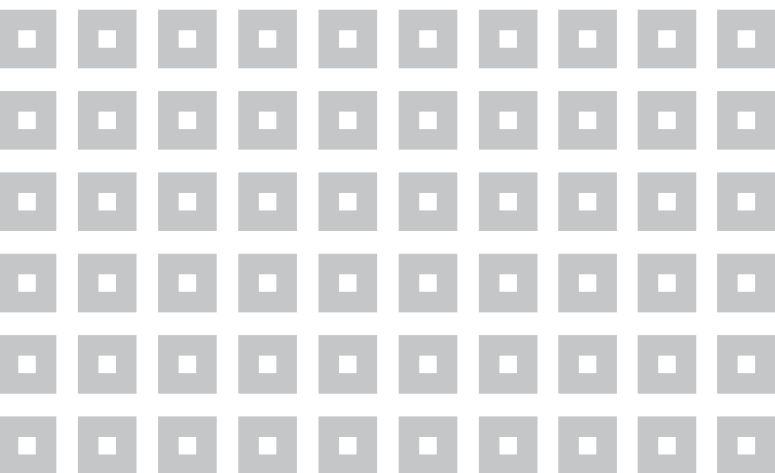
Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit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

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

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

Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier

voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

