



## GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'



Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Reimerswaal bij besluit van .....,

De secretaris,

De burgemeester,

## **PLAN & OMGEVING**

's Heer Abtskerke  
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614  
e-mail: [info@planomgeving.nl](mailto:info@planomgeving.nl)  
URL: [www.planomgeving.nl](http://www.planomgeving.nl)

<b>gemeente</b>	Reimerswaal
<b>titel</b>	Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'
<b>imronummer</b>	NL.IMRO.0703.BGRWBP2019-va01
<b>projectnummer</b>	RW2034
<b>status</b>	Definitief
<b>Voorontwerp</b>	24 april 2018
<b>Ontwerp</b>	2 februari 2019
<b>Vastgesteld</b>	17 december 2019



**TOELICHTING**



## TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' in de gemeente Reimerswaal.

### INHOUD

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
	1.3 Leeswijzer	4
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
	2.1 Kersenweg 5, Kruiningen	5
	2.2 Kersenweg 3, Kruiningen	6
	2.3 Kamperweg 2, Kruiningen	6
	2.4 Meidoornweg 4, Waarde	7
	2.5 Puthoekseweg 2, Waarde	8
	2.6 Adriaansweg 1, Kruiningen	9
	2.7 Achterwegje 1, Kruiningen	10
	2.8 Nieuwlandse Binnendijk 11, Oostdijk	10
	2.09 Oude Rijksweg 10A en B, Krabbendijke	11
	2.10 Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen	12
	2.11 Meidoornweg 2, Waarde	13
	2.12 Zouteweg 1, Hansweert	14
	2.13 Plasseweg 11, Waarde	15
	2.14 Van der Haveweg 2, Rilland	16
	2.15 Stationsweg 17, Kruiningen	17
	2.16 Wittesteeweg 22, Kruiningen	18
	2.17 Ambtholve aanpassingen	19
3	BELEIDSKADERS	23
	3.1 Rijksbeleid	23
	3.2 Provinciaal beleid	25
	3.3 Gemeentelijk beleid	25
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	29
5	JURIDISCHE ASPECTEN	31
	5.1 Algemene opzet	31
	5.2 Verbeelding	31
	5.3 Regels	32
	5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	32
	5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	32
	5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	34
	5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	35
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37

7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	39
7.1	Procedure	39
7.2	Overleg	39
7.3	Zienswijze	39
7.4	Handhaving	39

BIJLAGEN:

1. Kersenweg 5, Kruiningen;
2. Kersenweg 3, Kruiningen;
3. Kamperweg 2, Kruiningen;
4. Meidoornweg 4, Waarde;
5. Puthoekseweg 2, Waarde;
6. Adriaansweg 1, Kruiningen;
7. Achterwegje 1, Kruiningen;
8. Nieuwlandse Binnendijk 11, Oostdijk;
9. Oude Rijksweg 10A en B, Krabbendijke;
10. Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen;
11. Meidoornweg 2, Waarde;
12. Zouteweg 1, Hansweert;
13. Plasseweg 11, Waarde;
14. Wittesteeweg 22, Kruiningen;
15. Overleg- en inspraakrapport voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018';
16. Zienswijzenrapport ontwerpbesemmingsplan 'Buitengebied, 2018'.

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

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

Bij besluit van 29 januari 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Reimerswaal vastgesteld. Sindsdien zijn er drie 'Veegplannen' opgesteld. Het betreft de plannen 'Buitengebied, 2<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 3 maart 2015), 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' (vaststelling d.d. 20 oktober 2015) en 'Buitengebied, 2016' (vaststelling d.d. 20 december 2016).

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

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' is het vierde veegplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Het voorliggende veegplan bestaat uit de volgende twee onderdelen:

### 1. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, hanteert de gemeente Reimerswaal als uitgangspunt dat de gemeente het initiatief en de benodigde ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) coördineert. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

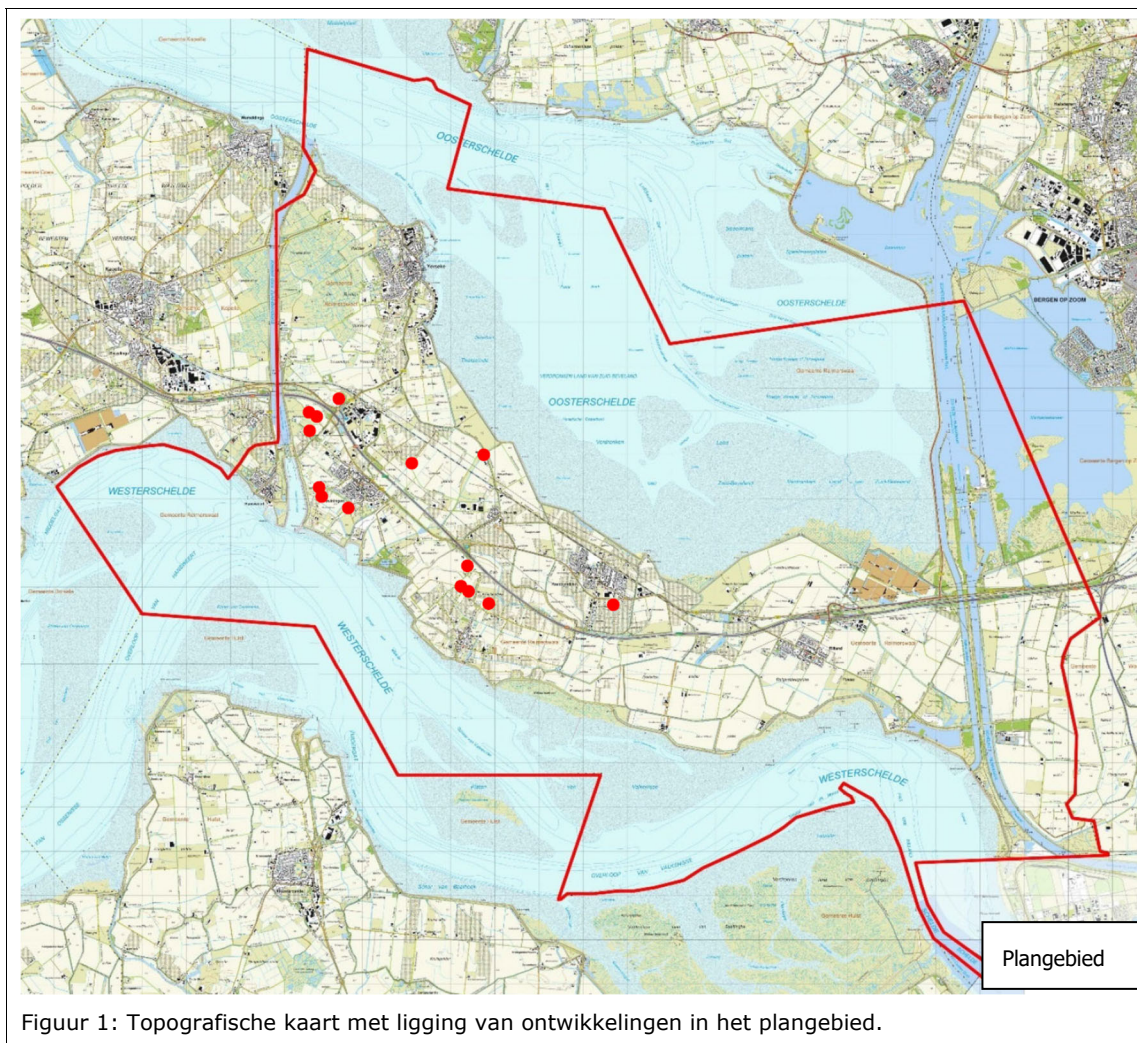
### 2. Ambtshalve aanpassingen/doorvoeren van enkele aanpassingen en verbeteringen

De gemeente Reimerswaal maakt in dit veegplan van de mogelijkheid gebruik om een aantal kleine aanpassingen door te voeren. Deze ambtshalve aanpassingen zijn het gevolg van praktijkervaringen met het geldende bestemmingsplan, door voortschrijdend inzicht of andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

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

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkelingen zijn gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 december 2016). De huidige bestemmingsplanregeling voorziet niet in alle beoogde



ontwikkelingen en aanpassingen. Om bestemmingsplanwijzigingen mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen. In het onderhavige geval, heeft de gemeente Reimerswaal aangegeven dat de ontwikkelingen worden opgenomen in een zogenaamd 'veegbestemmingsplan' (een bestemmingsplan waarin diverse ontwikkelingen in één plan zijn gebundeld).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane wijzigingen.

### 1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving 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.



## 2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

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

### 2.1 Kersenweg 5, Kruiningen

Aan Kersenweg 5 te Kruiningen was tot enkele jaren geleden het bedrijf Pak Aanhangwagens gevestigd. Dit bedrijf verkoopt en verhuurt allerlei soorten aanhangwagens en trailers, maar daarnaast wordt ook het onderhoud en speciaal op de wensen van de klant afgestemde aanhangers en trailers gefabriceerd. Voor het bedrijf Pak Aanhangwagens voldeed de locatie aan Kersenweg 5 niet meer en medio april 2015 is het bedrijf verhuisd naar Molenweg 12 te Scho-re.

De bedrijfsgebouwen zijn na de verhuizing van Pak Aanhangwagens leeg komen te staan. Het bedrijf C. Sinke VOF, een aannemings- en verhuurbedrijf dat actief is op zowel de zakelijke als particuliere markt, heeft interesse getoond in de voormalige locatie van Pak Aanhangwagens aan de Kersenweg. C. Sinke VOF heeft inmiddels ook haar intrekken genomen in de bedrijfsgebouwen en haar bedrijfsvoering vindt ook vanaf deze locatie plaats. Beoogd wordt de nieuwe, bestaande, activiteit planologisch te reguleren. In figuur 2 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



## 2.2 Kersenweg 3, Kruiningen

Ter plaatse van de Kersenweg 3 te Kruiningen is een agrarisch perceel gelegen. Op dit perceel is een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing aanwezig. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf is er gezocht naar een nieuwe functie voor het perceel. De initiatiefnemer beoogt op dit perceel, gebruik makend van de bestaande bebouwing, een hoveniersbedrijf op te richten.

De initiatiefnemer heeft op het naast gelegen perceel aan de Kersenweg 5 een aannemings- en verhuurbedrijf C. Sinke VOF. De machines die hier worden gebruikt kunnen tevens worden ingezet in een hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf zal breed inzetbaar zijn. Te denken valt hier aan het realiseren van overkappingen, tuinschuren, tuinhuizen, terrassen, vijvers en het aanleggen en onderhouden van complete tuinen. Er zal een totaalpakket worden geleverd van ontwerp tot realisatie van tuinen. In figuur 3 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 3: Luchtfoto ligging plangebied |

## 2.3 Kamperweg 2, Kruiningen

Aan de Kamperweg 2 te Kruiningen is een vrijstaande woning met schuur van de familie Wiskerke gelegen. Aangrenzend aan het woonperceel zijn meerdere agrarische percelen gelegen, alle in eigendom van de familie Wiskerke, met een totale oppervlakte van 24,3 hectare. Deze percelen liggen ingesloten tussen de Oude Rijksweg aan de zuidzijde, de Zanddijk aan de oostzijde en de spoorlijn aan de noordzijde. Langs de huidige woning is de Kamperweg gelegen.

De familie Wiskerke beoogt op het perceel gelegen aan de Kamperweg 2 te Kruiningen een landgoed te realiseren, bestaande uit één hoofdgebouw met een bijgebouw. Daarnaast zal het hobbymatig houden van paarden deel uitmaken van het landgoed concept. Voorts zal het landgoed gedeeltelijk worden opengesteld voor het publiek. In figuur 4 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



#### 2.4 Meidoornweg 4, Waarde

Sinds eind 2014 is de eigenaar van de woning gelegen aan de Meidoornweg 4 een bedrijf aan huis gestart. Het betreft het bedrijf VITARA privé sauna. Het is dus nadrukkelijk geen openbare sauna. De sauna is gericht op het aanbieden van arrangementen voor maximaal 2 personen en niet meer dan 2 arrangementen aansluitend. De privé sauna kent de volgende voorzieningen: Finse kota's met jacuzzi en verwarmd buiten zwembad. Er is een relaxruimte waar een hapje en drankje worden geserveerd, regendouches en er is een gelegenheid voor overnachting. In figuur 5 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



## 2.5 Puthoekseweg 2, Waarde

De initiatiefnemer beoogt de bestaande woning aan de Puthoekseweg 2 te Waarde op te knappen en uit te breiden tot een inhoud van 1.000m<sup>3</sup>. Dit aantal kubieke meters is rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Om de uitbreiding van de woning goed in te passen in de omgeving is vanwege de ligging in het buitengebied ervoor gekozen om de uitbreiding van de woning het uiterlijk te laten krijgen van een boerenschuur. Vanwege de vorm van het perceel en het boerderijtype is het wenselijk om de uitbreiding van de woning in het verlengde van de bestaande woning (aan de noordzijde) plaats te laten vinden.

Naar verhouding kent het perceel een vrij ondiepe achtertuin en om ervoor te zorgen dat de verhouding woning/schuur goed blijft is gekozen voor een bouwdiepte van 7,5 meter voor het nieuwe schuurdeel. De lengte van het nieuwe schuurdeel zal 17 meter bedragen. Echter, doordat de lengte van het nieuwe schuurdeel 17 meter zal bedragen, is het bestaande woonperceel niet voldoende breed om de uitbreiding binnen de bestaande woonbestemming plaats te laten vinden. Een verbreding van het woonperceel is daarom gewenst. In figuur 6 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 6: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.6 Adriaansweg 1, Kruiningen

Aan de Adriaansweg 1 te Kruiningen is het bedrijf Arjazon Uienhandel B.V. gevestigd. Het bedrijf Arjazon bestaat uit drie onderdelen:

- Arjazon Uienhandel in Nederland, gespecialiseerd in de handel en verwerking van uien;
- Arjazon Seed Trading in Canada, gespecialiseerd in de export van peulvruchten, granen en oliezaden;
- Biomassa.eu in Europa, gespecialiseerd in de handel van reststromen.

Het eerste en derde onderdeel zijn gevestigd aan de Adriaansweg 1 te Kruiningen. Ter plaatse van de Adriaansweg 1 betreft de hoofdactiviteit het drogen, op maat en op kwaliteit sorteren en het verpakken van Hollandse uien.

De afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en momenteel staat het bedrijf wederom een verbouwing voor. Ondanks dat het bedrijf uiteraard haar bedrijfsvoering op tal van terreinen wenst te optimaliseren, verliest zij de (direct) omwonenden niet uit het oog. In dezen zijn met name de transportbewegingen van en naar het bedrijf punt van aandacht. Het bedrijf maakt momenteel gebruik van bebording, zodat transporteurs de route Kanaalweg/Hansweertsestraatweg volgen om bij het bedrijf te komen. Om nog meer rekening te houden met de omgeving en haar omwonenden wenst Arjazon de Adriaansweg gedeeltelijk te verleggen, zodat de transportroute van en naar het bedrijf wordt geoptimaliseerd. Hiermee wordt ook een verkeersveiligere situatie verkregen. De nieuwe ontsluiting is beoogd tussen de Adriaansweg en de Kanaalweg. Niet alleen wordt de Hansweertsestraatweg hierdoor in de toekomst ontzien, ook zal het noordelijke gedeelte van de Adriaansweg een doodlopende weg worden waardoor ook hier geen vrachtverkeer meer langs de omwonende komt. In figuur 7 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 7: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.7 Achterwegje 1, Kruiningen

Op het perceel gelegen aan het Achterwegje 1 te Kruiningen is het fruitteeltbedrijf van de familie Lokerse gevestigd. Dit bedrijf maakt met name gebruik van seizoensarbeiders. Deze seizoensarbeiders bestaan voor een groot gedeelte uit arbeidsmigranten. De initiatiefnemer heeft voor deze arbeidsmigranten twee onderkomens op zijn bedrijfsperceel gerealiseerd met een gezamenlijke woonruimte. Mede omdat dit onderkomen slechts een deel van het jaar in gebruik zal zijn ten behoeve van de arbeidsmigranten, is gezocht naar een aanvullende functie. Het is de bedoeling het onderkomen voor overige gedeelte van het jaar te verhuren als verblijfsrecreatie-eenheden. Met name grote gezinnen kunnen gebruik maken van de verblijfsrecreatieve eenheden. De initiatiefnemer ziet dat hier ook vraag naar is, waarbij het overige recreatieve aanbod van Zeeland in de directe nabijheid is. In figuur 8 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 8: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.8 Nieuwlandse Binnendijk 11, Oostdijk

Aan de Nieuwlandse Binnendijk 11 te Oostdijk is het agrarische bedrijf van de familie Joossen gelegen. De eigenaar van dit bedrijf en tevens initiatiefnemer in dezen, beoogt de agrarische bedrijfsbebouwing uit te breiden en de bestaande bedrijfswoning te slopen en op de westzijde van het perceel een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

De reden voor de verplaatsing van de bedrijfswoning is gelegen in de aanleg van de nieuwe 380 kV-verbinding tussen Borssele en de landelijke ring bij Tilburg. Hierdoor verandert de hoogspanningsverbinding welke is gelegen aan de zuidzijde van het agrarisch bouwvlak. Door de verschuiving van de hoogspanningsverbinding komt deze dicht naar het perceel toe te liggen en valt de planologische zone met betrekking tot deze hoogspanningsverbinding zelfs voor een klein gedeelte over het perceel. De wijziging brengt met zich mee dat de hoogspanningsverbinding zodanig dicht bij de bedrijfswoning komt te liggen dat het wenselijk is deze te

verplaatsen. Nu het bouwblok ten behoeve van de verplaatsing van de bedrijfswoning toch gewijzigd moet worden, maakt de initiatiefnemer gelijk gebruik van de mogelijkheid het bouwblok enigszins te vergroten om in een latere fase een of enkele agrarische bedrijfsloodsen te realiseren. In figuur 9 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.

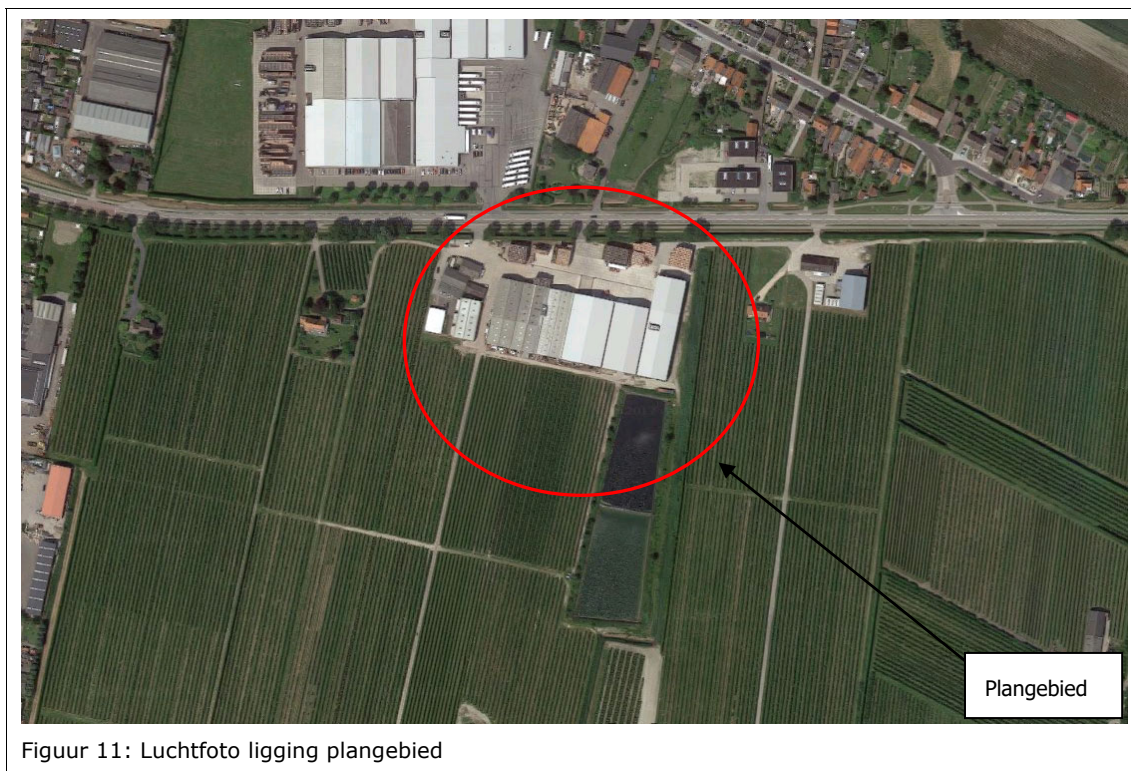


Figuur 9: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.09 Oude Rijksweg 10A en B, Krabbendijke

Vogelaar Fruitcultures VOF en Fruvo B.V. zijn beide gevestigd aan de Oude Rijksweg 10A te Krabbendijke. De bedrijven hebben de percelen Oude Rijksweg 10A en 10B in gebruik. Het totale oppervlak van het agrarische bouwblok dat in gebruik is aan de Oude Rijksweg 10A en 10B, bedraagt circa 1,5 ha. Op dit bouwblok vindt zowel het koelen, sorteren, verpakken en afzetten van het fruit plaats, alsmede de exploitatie van het fruitteeltbedrijf zelf. Het gaat hier dan om het gehele agrarische proces rondom de boomgaarden. Het agrarische bouwblok is momenteel voor ca. 70% bebouwd.

De laatste jaren zijn beide bedrijven stevig gegroeid en staat de bedrijfsleiding een verdere groei voor. Zo is het aantal hectares teeltoppervlakte toegenomen en is ook de handel in hardfruit gegroeid. Hierdoor kan het bedrijf zich ook meten met de grote fruitteelt- c.q. fruit-handelsbedrijven in Nederland. Gelet op het bovenstaande heeft het bedrijf behoefte aan uitbreiding van het agrarische bouwvlak met circa 1,3 ha. De uitbreiding zal met name zien op het realiseren van extra bebouwing voor gekoelde opslag. Momenteel wordt namelijk 3 miljoen kg buiten de eigen locatie opgeslagen. Naast dat hiervoor extra kosten moet worden gemaakt om ruimte te huren, betekent dit ook extra (onnodige) transportbewegingen. In figuur 11 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 11: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.10 Hansweertsestraatweg 4, Kruiningen

Aan de Hansweertsestraatweg 4 is een agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfsbebouwing gelegen. Het agrarische bedrijf is gestaakt en de bebouwing is in ongebruik geraakt. De initiatiefnemer, de heer Sinke, beoogt ter plaatse van de Hansweertsestraatweg 4 alle bebouwing te slopen en op hetzelfde perceel een nieuwe woning met bijgebouwen op te richten. Omdat de gronden een agrarische bestemming hebben, is het niet mogelijk om de nieuwe woning met bijgebouwen direct te realiseren. Een bestemmingswijziging is hiervoor noodzakelijk.

Bij de heer Sinke bestaat de wens om een woning met een inhoudsmaat van meer dan 1.250m<sup>3</sup> te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is het mogelijk om een woning met een inhoudsmaat van 1.000m<sup>3</sup> te realiseren. In het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' zal deze inhoudsmaat worden vergroot naar 1.250m<sup>3</sup>. Maar ook deze maat van 1.250m<sup>3</sup> zal overschreden worden. Om de nieuwe woning met een grotere inhoudsmaat te kunnen realiseren, wordt beoogd de woning inclusief de woonbestemming ter plaatse van de Frederikaweg 4 te Rilland te slopen/verwijderen. Het is niet de bedoeling dat er twee woningen op de locatie aan de Hansweertsestraatweg kunnen worden opgericht, maar dat door de sloop van de woning aan de Frederikaweg 4 en het verwijderen van de woonbestemming er meer kubieke meters op de locatie aan de Hansweertsestraatweg 4 kunnen worden gerealiseerd. In figuur 12 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.





Figuur 12: Luchtfoto ligging plangebied

### 2.11 Meidoornweg 2, Waarde

Aan de Meidoornweg 2 te Waarde is een woning met een schuur gelegen. De eigenaar, de heer Moerdijk, heeft ook het ten oosten gelegen agrarische perceel verworven. De heer Moerdijk beoogt ter plaatse van de Meidoornweg 2 de bestaande woning te slopen en op de naastgelegen gronden een nieuwe woning op te richten. Omdat de gronden een agrarische bestemming kennen is het niet mogelijk om de nieuwe woning direct op te richten. Een bestemmingswijziging is hiervoor noodzakelijk.

De exacte plaats van de nieuwe woning is nog niet duidelijk, doch de maatvoering van de nieuwe woning zal conform het vigerende plan 'Buitengebied 2018' worden aangehouden. Zo zal de goothoogte niet hoger zijn dan 6 meter, de bouwhoogte niet hoger dan 10 meter en de inhoud van een woning inclusief aan- en/of uitbouwen niet groter dan 1.250 m<sup>3</sup>. De woning zal op minimaal 50 meter uit de aan de oostzijde gelegen boomgaard worden gerealiseerd, waarbij de voorgevel lijn van de woning aan de Meidoornweg 4 maatgevend is. Op deze wijze zal de nieuwe woning in lijn met de bestaande woningen aan de Meidoornweg 2 en 4 worden gebouwd. In figuur 13 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 13: Luchtfoto ligging plangebied |

## 2.12 Zouteweg 1, Hansweert

Aan de Zouteweg 1 te Hansweert is een woning met bijgebouwen gelegen. De omvang van de bijgebouwen bedraagt circa 300m<sup>2</sup>, waar volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' 200m<sup>2</sup> aanwezig mag zijn. Het is de wens van de eigenaar om de bijgebouwen te vernieuwen. De aanwezige bijgebouwen zullen worden gesloopt en er wordt beoogd 280m<sup>2</sup> aan bijgebouwen terug te bouwen. De bijgebouwen zullen achterop het perceel (noordoostzijde) worden gerealiseerd, zulks binnen de bestaande aanwezige landschappelijke afgrenzing. In figuur 14 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 14: Luchtfoto ligging plangebied

### 2.13 Plasseweg 11, Waarde

In het buitengebied, ten noordoosten van de kern Waarde, woont op het perceel gelegen aan de Plasseweg 11 de familie Koster. De familie wenst de woning uit te breiden, alsmede een mantelzorgwoning te realiseren. Op ditzelfde perceel is ook een bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer beoogt enerzijds de bedrijfswoning uit te breiden en anderzijds een mantelzorgwoning op het perceel te realiseren.

De oppervlakte van de uitbreiding van de bedrijfswoning bedraagt circa 60 m<sup>2</sup> (11 x 5,5 meter). De uitbreiding zal bestaan uit één laag en een kap. De uitbreiding vindt plaats aan de noordwestzijde van de woning.

De begrenzing van het bouwvlak dat in het bestemmingsplan ten behoeve van de woning is opgenomen, ligt aan de noordwestzijde niet evenwijdig aan de woning. Om deze reden valt de beoogde uitbreiding voor een klein gedeelte buiten het bestaande bouwvlak. Door het bouwvlak evenwijdig aan de woning te tekenen, blijft de omvang van het totale bouwvlak gelijk, nu een zelfde gedeelte van het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch' zal worden.

Verder naar het westen van de bestaande woning wordt beoogd een tijdelijke mantelzorgwoning op te richten. De mantelzorgwoning zal een oppervlakte kennen van circa 75 m<sup>2</sup> (10 x 7,5 meter) en maximaal 1 verdieping hoog zijn. Hiervoor zal het bestemmingsvlak 'Wonen' worden uitgebreid, niet het bouwvlak.



Figuur 15: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.14 Van der Haveweg 2, Rilland

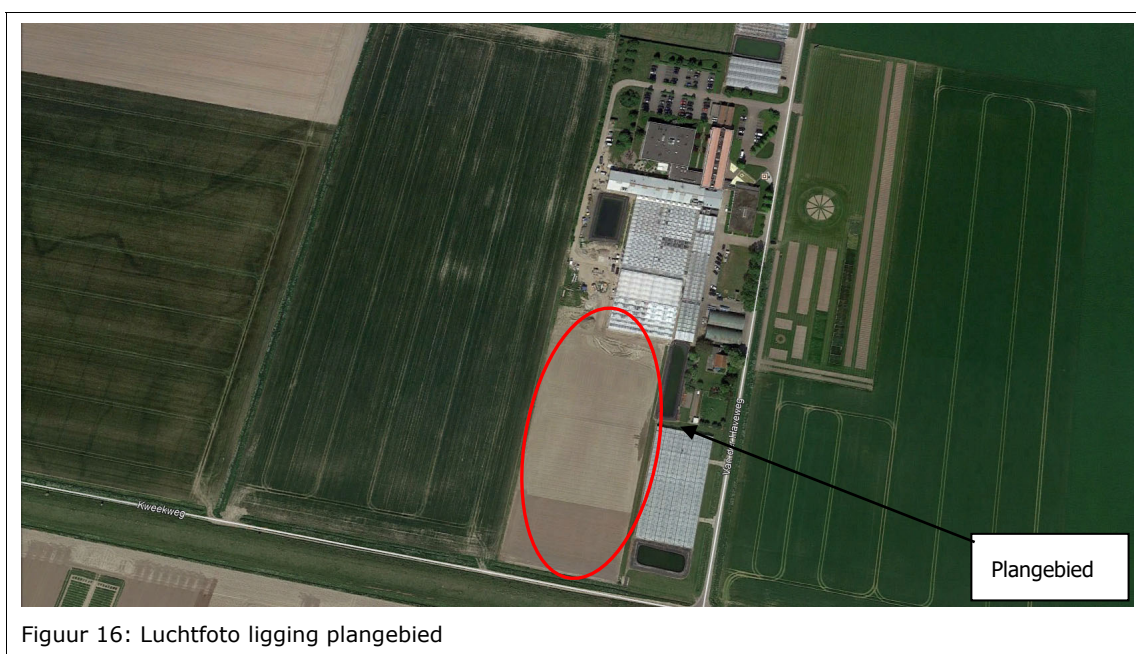
Aan de Van der Haveweg 2 te Rilland is het bedrijf Limagrain Nederland gevestigd. Limagrain Nederland BV is een toonaangevende onderneming in de veredeling, productie en verkoop van landbouwzaaizaden. Met toonaangevende rassen onder het LG merk is Limagrain in Nederland marktleider in landbouwzaaizaden, granen en snijmaïs. Limagrain Nederland is onderdeel van Limagrain Europe, de Europese landbouwzadentak van de coöperatieve Groupe Limagrain. Limagrain Europe is de grootste aanbieder van landbouw- en groentezaden van Europa. De kernactiviteiten van het bedrijf zijn gericht op het aanbieden van hoogwaardig uitgangsmateriaal van maïs, granen, voeder- en gazongrassen en groenbemesters. De producten zijn afkomstig uit gerenommeerde kweekprogramma's.

Limagrain Europe heeft besloten voor centralisatie van onderzoekstations in Europa. Hierdoor worden in de nabije toekomst een aantal kleinere stations in Europa gesloten en activiteiten gehergroepeerd/gecentraliseerd. Dit resulteert voor het onderzoekstation Limagrain Nederland BV te Rilland in een uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot tarwe- en koolzaadveredeling. Hierdoor is extra behoefte om laboratorium- fytotron- en kasoppervlakken te vergroten.

Momenteel beschikt Limagrain aan de Van der Haveweg 2 over een bouwvlak van 43.839 m<sup>2</sup>. Hiervan mag 70%, te weten 30.687m<sup>2</sup>, worden bebouwd. Het aantal vierkant meters ten behoeve van kassen (onderzoekskassen) is beperkt tot 12.158 m<sup>2</sup>. Medio 2017 heeft Limagrain een omgevingsvergunning gekregen om bovenop de 12.158m<sup>2</sup> een extra 352m<sup>2</sup> aan

onderzoekskassen te realiseren. De AAZ heeft hier toentertijd positief in geadviseerd. De vergroting is met gebruikmaking van een zogenaamde tijdelijke afwijking gerealiseerd.

Gelet op de ontwikkeling van Limagrain Nederland, zoals hiervoor is omschreven, zal de komende jaren meer vraag zijn naar onderzoekskassen op de locatie aan de Van der Haveweg 2. Het is voor Limagrain Nederland inefficiënt, maar het getuige ook van weinig ruimtelijke visie, wanneer bij elke uitbreidingswens van de onderzoekskassen, een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden om af te kunnen wijken van het aantal vierkante meters ten behoeve van onderzoekskassen. Daarbij zij opgemerkt dat het agrarische bouwvlak niet wordt uitgebreid. Slecht wordt mogelijk gemaakt dat dit bouwvlak ook kan worden ingevuld met onderzoekskassen. Dit naast gebouwen, wat nu reeds is toegestaan. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat een gebouw een langere levensduur heeft dan een onderzoekskas, waarbij een onderzoekskas eerder gesloopt zal en kan worden dan een gebouw. Daardoor lijkt te mogen worden aangenomen dat nu het bestaande bouwvlak voor 70% met gebouwen mag worden ingevuld, dit ook geldt voor kassen, zijnde een minder rigide bebouwing.



Figuur 16: Luchtfoto ligging plangebied

Het is wenselijk dat de beoogde uitbreiding van de onderzoekskassen een diepte hebben van 60 meter. De kassenbouwer werkt met segmenten van 4 meter. Hierdoor ontstaat een logische en bouw economisch verantwoorde kas. Bij het invullen van de gewenst kasomvang, bleek dat er 20 meter (aan de westzijde) buiten het bestaande agrarische bouwvlak kwam te liggen. Voor de beoogde kas gaat het dan om  $20 \times 88 = 1.760 \text{ m}^2$ . Nu het niet de bedoeling van Limagrain is om het bouwvlak an sich te vergroten, is er voor gekozen om elders, aan de noordzijde van het bouwvlak, het bouwvlak te verkleinen. Dit komt neer op een zogenaamde vormverandering, een mogelijkheid die overigens binnen het vigerende bestemmingsplan wordt geboden.

## 2.15 Stationsweg 17, Kruiningen

Aan de Stationsweg 17 te Kruiningen beoogd het uienverwerkende bedrijf Wiskerke Onions een uitbreiding te realiseren voor de opslag van uien, alsmede een centraal parkeerterrein voor vrachtwagens van de bedrijven Wiskerke Onions en Lamb Weston/Meijer. De beoogde

ontwikkeling staat gepland vanaf 2019 en derhalve voorzien binnen 10 jaar. Nu de ontwikkeling staat vermeld in het bedrijventerreinprogramma de Bevelanden 2017 t/m 2025, is de beoogde ontwikkeling passend. De totale ontwikkeling ziet op 1,6 ha, daar waar in het voormelde bedrijventerreinprogramma 2,5 ha is gereserveerd. Daarnaast is de voor de beoogde ontwikkeling opgenomen wijzigingsbevoegdheid, meer speciaal de daaraan verbonden criteria, voldoende concreet. Een nadere toelichting op de beoogde ontwikkeling zal plaats hebben bij het opstellen van het wijzigingsplan. Het beoogde uitbreidingsplan dient nog uitgekristalliseerd te worden.



## 2.16 Wittesteeweg 22, Kruiningen

Ter plaatse van de Wittesteeweg 22 te Kruiningen is het akkerbouwbedrijf Wouw Agro gevestigd. Dit bedrijf bewerkt circa 200 ha akkerbouwgrond, waaronder circa 100 ha samenteelt met andere (agrarische) ondernemers. De focus ligt op de teelt van aardappelen, uien, wortelen en rode bieten.

In 2011 is een grote bewaarloods op het perceel aan de Wittesteeweg 22 gebouwd en sindsdien heeft de ontwikkeling van het akkerbouwbedrijf een grote vlucht genomen. Zo is er inmiddels voorzien in de aanleg van onder meer erfverharding, waterbassins, ruimte voor lege kisten, losvoorzieningen en tarra vakken voor het scheiden van (organische)reststromen.

De strategie van het bedrijf ziet op 'ketenintegratie'. Dit betekent dat niet alleen de teelt tot de werkzaamheden van het akkerbouwbedrijf behoort, maar dat de werkzaamheden zien op het hele productieproces, van teelt tot afzet van de akkerbouwproducten. Om de ketenintegratie te kunnen realiseren is in 2012 begonnen met het sorteren van de akkerbouwproducten naar de gewenste maatvoering. In 2015 is dit uitgebreid met het wassen van aardappelen en rode bieten. Het voordeel van het wassen is dat dit de kwaliteit van het product verbetert en transportkosten bespaart (er gaat geen tarra mee, en restproducten zoals onder- of bovenmaten blijven op het

bedrijf zodat deze door het bedrijf zelf kunnen worden vermarkt). Dit draagt bij aan een beter rendement en duurzame bedrijfsvoering.

De voormelde ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat de bestaande planologische situatie niet meer voldoet. Het agrarische bouwvlak dient te worden aangepast aan de reeds gerealiseerde ontwikkelingen (toevoeging terreinverharding, aanleg tarravakken). In het volgende 'veegplan' voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal, zal voor het gehele bedrijf Wouw Agro een maatwerkbestemming worden opgenomen. In figuur 18 is een luchtfoto van de ligging van de projectlocatie opgenomen.



Figuur 18: Luchtfoto ligging plangebied

## 2.17 Ambthalfvee aanpassingen

### Aanpassingen in de regels en/of op de verbeelding

1. *Middenweg 14, Waarde*  
De oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> wordt opgenomen op het agrarisch bouwvlak.
2. *Begripsbepaling geitenhouderij*  
Naar aanleiding van de gerechtelijke uitspraak Geitenhouderij Rilland, vastgesteld op 3 januari 2018, is artikel 1.6, onder c, sub 1 aangepast.
3. *Bathseweg 45, Rilland*  
Aan bijlage 5 van de regels is de landschappelijke inpassing ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf toegevoegd.
4. *Verkoopstalletjes in het buitengebied*  
In het buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen om kleinschalige detailhandel in de vorm van een verkoopstal buiten het bouwvlak mogelijk te maken.
5. *Leiding Brabantse Delta*  
De leidingen in eigendom van het waterschap Brabantse Delta (AWP 1 en AWP2) kennen een nieuwe zonering. Naar aanleiding hiervan dient de huidige zonering geactualiseerd te worden.

6. *Vergroting inhoudsmaat burgerwoningen*  
De inhoud van de burgerwoningen wordt vergroot van 1.000 m<sup>3</sup> naar 1.250m<sup>3</sup>.
7. *Drie Haasjes 31 en 41, Rilland*  
De ontbrekende maatvoering is op de verbeelding opgenomen.
8. *Westelijke Spuikanaalweg 20, Rilland*  
Opnemen juiste maatvoering.
9. *Vorbereidingsbesluit Zuid-West 380 kV Oost (Rilland-Tilburg)*  
Het plangebied behorende bij het voorbereidingsbesluit Zuid-West 380 kV Oost (Rilland-Tilburg) wordt buiten uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' gelaten;
10. *Kanaalweg 79, Hansweert*  
Ter plaatse van de Kanaalweg 79 te Hansweert is een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van het gebouwencomplex en het gebruiken van het complex als woonzorgaccommodatie. Deze omgevingsvergunning is opgenomen in de regels en verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan.
11. *Havenoordseweg 5, Waarde*  
Ter plaatse van de Havenoordseweg 5 is de functie bouwbedrijf toegevoegd aan het agrarisch bouwperceel.
12. *Zanddijk 5, Yerseke*  
Ter plaatse van de Zanddijk 5 te Yerseke is een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een inrichting (bedrijf) van een pluimveehouderij Deze omgevingsvergunning is opgenomen in de regels en verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan.
13. *Sandeeweg 9, Kruiningen*  
Ter plaatse van de Sandeeweg 9 wordt voorzien in een uitbreiding van de bestaande minicamping van 10 naar 25 standplaatsen
14. *Regeling aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening*  
De regeling wordt zodanig aangepast dat het mogelijk is om aan huis gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit<sup>11</sup> en dienstverlening uit te oefenen in vrijstaande bijgebouwen.
15. *Geluidszone bestemmingsplan 'Loswal'*  
Het bestemmingsplan 'Loswal', met casenummer 19.001506 is bij raadsbesluit van 26 november 2019 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een geluidszone opgenomen. Deze geluidszone ligt deels over de gronden behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' en wordt zodoende opgenomen.
16. *Bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg 1C, Kruiningen*  
Op 8 oktober 2019 is het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Zandweg 1C, Kruiningen' vastgesteld. Om dit plan niet te overschrijven wordt het plan opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'.
17. *Bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke'*  
Op 11 juli 2017 is het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' vastgesteld. Een deel van de gronden behorende bij dit bestemmingsplan waren nog opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' met een onjuiste bestemming. Om het bestemmingsplan 'Nieuwbouw kerk Gereformeerde Gemeente Yerseke' niet te overschrijven worden de gronden, die betrekking hebben op dit bestemmingsplan uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' gehaald. Hiermee veranderen de bestemmingsplangrenzen van dit plan.
18. *Archeologie*  
Ten zuiden van de Zimmermanweg is de nota Archeologiebeleid gemeente Reimerswaal vertaald in het bestemmingsplan. Dit is gecorrigeerd op de verbeelding.
19. *Artikel 14 Horeca*  
In artikel 14 Horeca ontbrak in de regels een uitwerking van de aanduiding 'uitgesloten – gebouwen', dit is gecorrigeerd.
20. *Artikel 20 Natuur-Landgoed 2*  
Artikel 20 Natuur - Landgoed 2 had een discrepantie tussen de regels en de verbeelding. Dit is gecorrigeerd in de regels.



*21. Oude Rijksweg 10A-10B*

In artikel 14 'Horeca' ontbrak in de regels een uitwerking van de aanduiding 'uitgesloten – gebouwen', dit is gecorrigeerd. Voor de locatie Oude Rijksweg 10A-10B wordt middels een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt dat ter plaatse het bouwvlak van vorm verandert. Deze vormverandering wordt met dit plan vastgelegd in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt de verbeelding aangepast.

*22. Zonnepark Kruiningen en Zonnepark Rilland*

Voor de realisatie van Zonnepark Kruiningen en Zonnepark Rilland is op 13 november 2019 omgevingsvergunning verleend. Op de verbeelding zijn de voormelde zonneparken opgenomen.

*23. Diverse ondergeschikte redactionele wijzigingen.*



### 3 BELEIDSKADERS

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken benoemd en wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste beleidsstukken. Voor de verschillende ontwikkelingen zoals genoemd in hoofdstuk 2 geldt dat toetsing van het plan aan de geldende beleidskaders is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwingen zelf. Zie bijlage 1 tot en met 15.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

- Wet Natuurbescherming;
- de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur;
- de nota Voedsel en Groen;
- Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Nationaal Waterplan;
- Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

##### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder luidt als volgt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:

(...)

*Lid 2*

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

*Lid 3*

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

*Lid 4*

*Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.*

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de beoogde ontwikkelingen is per ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordelingen zijn opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwingen welke zijn terug te vinden in de bijlagen.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 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.

#### Omgevingsverordening Zeeland 2018

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

- BEDRIJVEN
- WONEN
- DUURZAME ENERGIE
- VERBLIJFSRECREATIE
- AGRARISCH
- LAWAAISPORTEN, GEMOTORISEERDE LUCHTSporten EN LANDINGSPLAATSEN
- WATERKERINGEN
- NATUUR EN LANDSCHAP
- MOLENBIOTOOP

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

- Uitwerkingsnota Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012;
- Cultuurhistorische hoofdstructuur Zeeland 2010;
- Natuurbeheerplan Zeeland 2016;
- Natuurvisie 2017 – 2022;
- Waterbeheerplan 2016 – 2021;
- Stroomgebiedbeheerplan Schelde 2016-2021.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Missie, visie en strategie gemeente Reimerswaal

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

kernwaarden zijn samengevat als: 'professioneel' en 'betrouwbaar'.

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

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

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

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

- wonen;
- werken;
- welzijn.

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

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

#### Structuurvisie Buitengebied

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

De gemeente Reimerswaal legt met deze structuurvisie 'Buitengebied', het beleidskader vast ten aanzien van beleving en economie in haar buitengebied. Het beleidskader dat gericht is op het

versterken van het landelijke gebied van Reimerswaal met en door alle betrokken partijen. In de gemeentelijke visie zijn bewoners, ondernemers en belangenbehartigers aan zet terwijl ook rekening wordt gehouden met de kwaliteiten in het gebied om het landelijke gebied van Reimerswaal een duurzame toekomst te geven.

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

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

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

Tevens zijn op gemeentelijk niveau de volgende beleidskaders van belang:

- Structuurvisie Aquacultuur;
- Beleidsnota Archeologie;
- Handreiking huisvesting arbeidsmigranten;
- Ontwikkelingsvisie Yerseke;
- Nota parkeernormen gemeente Reimerswaal 2016.





## **4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING**

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

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

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



## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **5.1 Algemene opzet**

#### Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *De toelichting*

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

#### *De regels*

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

#### *De verbeelding*

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

#### De opzet van het plan

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

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

### **5.2 Verbeelding**

#### Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De

bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

#### Aanduidingen

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

### **5.3 Regels**

#### De systematiek van de regels

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

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

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

#### 5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

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

##### Artikel 1 Begrippen

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

##### Artikel 2 Wijze van meten

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

#### 5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

##### Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'als recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toets-steen' voor gebruiksvormen en ook voor

bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

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

#### *Artikel 3 t/m 28 en 44 – Bestemmingen*

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming. Er is waar mogelijk afstemming gezocht met het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke Plannen 2014.

In de bestemming bedrijf is ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijven een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De uitbreiding van de in de regels genoemde bedrijven mag alleen plaatsvinden als de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 5 van de regels opgenomen landschapsplan gerealiseerd worden en in stand worden gehouden. Ook is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van een aantal gevoelige ontwikkelingen binnen de spuitzone van boomgaarden (50 meter).

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

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

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

#### *Artikel 29 t/m 43, 45 en 46 – Dubbelbestemmingen*

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

Voor de archeologische waarden, Natura 2000 en de beschermingszones van waterkeringen zijn dubbelbestemmingen opgenomen omdat hieronder meerdere enkelbestemmingen vallen. Tot slot zijn solitaire leidingen met de daarbij behorende belemmeringsstrook aangegeven.

### 5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffende volgende bepalingen.

#### *Artikel 47 – Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Artikel 48 – Algemene bouwregels*

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

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

#### *Artikel 49 – Algemene gebruiksregels*

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

#### *Artikel 50– Algemene aanduidingregels*

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

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

Het betreft de volgende gebiedsaanduidingen:

- agrarisch gebied met ecologische betekenis;
- afwegingszone natuurgebied;
- kernrandzone;

- natuurontwikkelingsgebied;
- ruimte voor verdichting.

De volgende gebiedsaanduidingen gaan vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels in artikel 50:

- geluidszone - industrielawaai;
- Veiligheidszone - leiding;
- Vrijwaringszone - dijk;
- Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen;
- Vrijwaringszone - molenbiotoop;
- Vrijwaringszone - radar;
- Wettelijk beschermd archeologisch monument;
- windturbinepark anna-maria polder;
- windturbinepark grensweg;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 1;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 2;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 3;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 4;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 5;
- windturbinepark kreekkraksluizen - spuikanaal 6;
- wijzigingsbevoegdheid 2e Vlietweg;
- Overige zone – IHCS;
- Luchtvaartverkeerzone – 4;
- Luchtvaartverkeerzone – 8.

#### *Artikel 51 – Algemene wijzigingsregels*

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

### 5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### *Artikel 52 – 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.

#### *Artikel 53 Slotregel*

Dit artikel ten slotte geeft aan de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'.





## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

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

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



## **7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG**

### **7.1 Procedure**

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 'Buitengebied, 2018' heeft in verband daarmee vanaf 10 mei 2018 tot en met 6 juni 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de inzage termijn zijn er 4 inspraakreacties binnengekomen, buiten de inzage termijn is er 1 inspraakreactie binnengekomen.

De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018', zie bijlage 15.

### **7.2 Overleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met rijks- en provinciale diensten, etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

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

De samenvatting en beantwoording van de overlegreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018', zie bijlage 15.

### **7.3 Zienswijze**

In het kader van de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' met ingang van donderdag 28 maart 2019 tot en met woensdag 8 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er 6 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2018' ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in het Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Buitengebied, 2018', zie bijlage 16.

### **7.4 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.



