

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'

Datum vergadering	:	28 september 2021	Agendapunt	:	8
Zaaknummer	:	Z21.017176	Raadsvoorstel	:	D21.178101
Programma/paragraaf	:	8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Budgethouder	:	J. Gideonse
Portefeuillehouder(s)	:	M. Both	Behandeld door	:	C.H.W. Geelhoed - van Veen
Behandeld in opinieraad	:	ja	Afdeling	:	REO

Voorstel

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020', mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
Secretaris

mevrouw drs. J.S. van Egmond
Burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

Raadsbehandeling

Conform aangenomen	:	voor	:	tegen	:
Gewijzigd aangenomen	:	by hamerslag			
Overig	:				

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, met kenmerk D21.178099, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' met planidentificatie NL.IMRO.0703.BGRWBP2020-va01

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2020' in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 29 april 2021 tot en met 9 juni 2021 ter inzage heeft gelegen, en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal Informatie' van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 9 zienswijzen zijn ingediend, waarvan 1 zienswijze na de termijn van tervisielegging is ingetrokken;

dat 1 zienswijze buiten de termijn van tervisielegging is ingediend waardoor de indiener niet-ontvankelijk is verklaard;

dat het naar aanleiding van de zienswijzen wenselijk is het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp;

dat degenen die zienswijzen hebben ingediend in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten in de op 14 september 2021 gehouden vergadering van de opinieraad, die daarbij optrad als hoorcommissie;

dat naar aanleiding van de in het raadsvoorstel genoemde ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht de toelichting, de regels en de verbeelding op onderdelen te wijzigen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit

met inachtneming van de nota zienswijzen en de overige ambtshalve wijzigingen welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

1. De zienswijze van Defensie (Rijksvastgoedbedrijf), ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. De zienswijze van Tennet, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
3. De zienswijze van LSNed, ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
4. De zienswijze van Kaan Consultancy, ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
5. De zienswijze van indiener 5, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
6. De zienswijze van indiener 6, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
7. De zienswijze van Solarius Sun United B.V., ontvankelijk en gegrond te verklaren.
8. De zienswijze van ZonXP, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
9. De zienswijze van Pluimveehouderij Van der Gun, niet-ontvankelijk te verklaren.
10. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.BGRWBP2020-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en dat conform artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' omvat de volgende 2 onderdelen:

1. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Wanneer een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, is het uitgangspunt dat het college het initiatief en de benodigde ruimtelijke onderbouwing (met eventueel benodigde onderzoeken) in nauw overleg met de initiatiefnemers coördineert. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

2. Ambtshalve aanpassingen en enkele aanpassingen en verbeteringen

Bij dit bestemmingsplan wordt een aantal aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'. Deze ambtshalve aanpassingen zijn het gevolg van nieuwe wettelijke regels, praktijkervaringen met het inmiddels geldende bestemmingsplan, het gevolg van voortschrijdend inzicht of andere inzichten die zijn opgedaan na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'.

Argumenten

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020' worden de hieronder vermelde initiatieven en ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen die in dit raadsvoorstel zijn opgenomen, zijn de wijzigingen die doorgevoerd worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2019'. Deze wijzigingen maar ook de wijzigingen die al eerder in dit plan zijn opgenomen, worden beschreven in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Initiatieven:

1. Breedsendijk 1, Yerseke (D19.005346)

Het betreft het mogelijk maken van een extra burgerwoning aan de Breedsendijk 1 in Yerseke.

2. Grensweg 21, Rilland (Golfcentrum Reymerswael, D20.009168)

Het betreft het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van het clubgebouw van het Golfcentrum Reymerswael. Hiermee wordt een restaurant, zaalverhuur en ondergeschikte detailhandel mogelijk.

3. Grintweg 43, Yerseke (19.003385)

In het kader van de ruimte voor ruimte regeling wordt de oude agrarische bebouwing op de locatie Grintweg 43 te Yerseke opgeruimd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en op de locatie wordt 1 extra burgerwoning mogelijk gemaakt.

4. Groeneweg 4, Kruiningen

Na het stoppen van het agrarisch bedrijf op de locatie Groeneweg 4 in Kruiningen wordt de bedrijfswoning omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De bestaande loods zal op basis van de regeling Nieuwe Economische Drager (NED) gebruikt gaan worden voor het stallen van caravans en boten.

5. Kaasgat 4a, Kruiningen (D20.017775)

Het betreft het uitbreiden van de mini-camping van 15 naar 25 staanplaatsen, het uitbreiden van het huidige sanitair gebouw en het uitbreiden van de horeca-activiteiten op de locatie Kaasgat 4a in Kruiningen ook wel bekend onder de naam 'De Plantage'.

GEMEENTE REIMERSWAAL

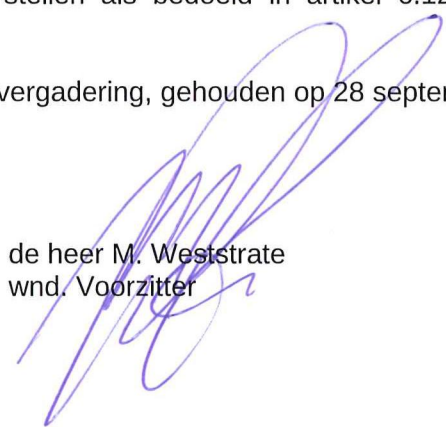
vastgelegd – overeenkomst het voorstel van het college gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen.

11. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering, gehouden op 28 september 2021.



mevrouw mr. M.L. van Zon
Raadsgriffier



de heer M. Weststrate
wnd. Voorzitter

6. Kapucijnenweg 40A, Rilland (19.001971)
Het betreft het mogelijk maken van een extra burgerwoning aan de Kapucijnenweg 40A in Rilland.
7. Kruisweg 1, Krabbendijke (D20.007675)
Het betreft het mogelijk maken, middels de NED-regeling, van bedrijfsmatige opslagactiviteiten in de voormalige agrarische loods van de locatie Kruisweg 1 in Krabbendijke.
8. Maartenbroersweg 101, Hansweert (19.011681)
Het betreft het wijzigen van de bestemming 'Natuur' in de bestemming 'Agrarisch'.
9. Tweedeweg 2, Rilland (D20.012477)
Vanwege de komst van de hoogspanningsverbinding 'Zuid-West 380 kV west' dient de bestaande bedrijfswoning op de locatie Tweedeweg 2 in Rilland geamoveerd te worden en elders binnen het bouwvlak teruggebouwd te worden. Hiervoor verandert het bouwvlak van vorm en wordt het bouwvlak, in het kader van het bedrijfseconomisch belang, vergroot van 1 naar 1,5 ha.
10. Zandweg 2B en Schapenweg 4, Kruiningen (D19.003681)
Het betreft het mogelijk maken van een nieuwe burgerwoning op de locatie Zandweg 2B. Op de bedrijfslocatie Schapenweg 4 in Kruiningen wordt het daarmee onmogelijk om in de toekomst een bedrijfswoning op te richten. De bestaande woning zal bewoond worden door 4 arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf. Als voorwaarde is opgenomen dat de bestaande woning gesloopt wordt als deze niet meer gebruikt wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf.
11. Zandweg 6 en 6A, Kruiningen (D20.017630)
Het betreft het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf' om op deze gronden een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk te maken voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning omgezet worden in een burgerwoning.
12. Inpassingsplan Hoogspanningsstation Rilland
Nabij Rilland heeft TenneT een 380 kV-hoogspanningsstation met bijbehorende verbindingen gerealiseerd. Ten behoeve van deze realisatie van het 380 kV-hoogspanningsstation is door het ministerie een rijksinpassingsplan opgesteld. Dit rijksinpassingsplan is overgenomen in het bestemmingsplan.
13. Inpassingsplan Zuid-West 380 kV west
Ook voor hoogspanningsverbinding 'Zuid-West 380 kV West' is door het Rijk een inpassingsplan gemaakt. Dit plan is overgenomen in het bestemmingsplan.
14. Verkabeling 380 kV Krabbendijke
Het bestemmingsplan 'Verkabeling 380 kV Krabbendijke', waarmee de aanleg van de ondergrondse verbinding en het amoveren van de bovengrondse verbinding mogelijk is gemaakt, wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen/verbeteringen in voorontwerp/ ontwerp bestemmingsplan

1. Vanwege de komst van de hoogspanningsverbinding en de ligging van het perceel Lindeweg 4 te Rilland (nagenoeg) onder deze hoogspanningsverbinding, is besloten het agrarische bedrijf op het perceel te saneren.
2. In het geldende plan was ter plaatse van het perceel Hansweertsestraatweg 47 in Kruiningen abusievelijk een foute bebouwingsoppervlakte opgenomen. Dit wordt nu hersteld in onderhavig bestemmingsplan.

3. Op het terrein van Den Ouden (composteerbedrijf) te Rilland is bebouwing aanwezig. Deze is positief bestemd en de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied, 2019 is op de locatie Wittesteeweg 22 te Kruiningen abusievelijk het bouwvlak naar het noorden gelegd. Dit wordt hersteld. Buiten het bouwvlak wordt ter plaatse van de bestaande buitenopslag een aanduiding opgenomen ten behoeve van tijdelijke opslag van agrarische producten en aanverwante producten. Ter plaatse van de bestaande wasvijver buiten het bouwvlak wordt eveneens een aanduiding opgenomen. Om de huidige nevenactiviteiten van het bedrijf vast te leggen, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch bedrijf' opgenomen.
5. Ter plaatse van het perceel Bathseweg 39 in Rilland is binnen de natuurbestemming een veldschuur aanwezig. De regels worden hiermee in overeenstemming gebracht.
6. Op het perceel Blauwhoefseweg 2C te Kruiningen is een bloempluktuin aanwezig. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' wordt vergroot zodat de gehele pluktuin deze aanduiding heeft.
7. Voor het perceel Damesweg 2 in Rilland is een omgevingsvergunning verleend voor een landbouwmechanisatiebedrijf als NED. Deze is overgenomen in het bestemmingsplan.
8. De omgevingsvergunning voor de 5 windmachines Stroodorpepolder is opgenomen in het bestemmingsplan.
9. De bouwmogelijkheid voor een woning op het perceel Zandweg 4a in Kruiningen is wegbestemd.
10. Het agrarische bouwvlak op het perceel Weelweg 13B in Waarde is verkleind tot de bestaande bebouwing en paardenbak. Het bebouwingspercentage is geschrapt.
11. Op het perceel Kanaalweg 79 in Hansweert is per abuis de goot- en bouwhoogte niet goed op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld.
12. Ter plaatse van de locatie Kreekrak en Kamperweg is een aanduiding voor een zonnepark opgenomen conform de hiervoor verleende omgevingsvergunningen.
13. De Inhoudsmaat van bedrijfswoningen is vergroot van 1.000 m³ naar 1.250 m³.
14. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' is vastgelegd dat het bestaande aantal bedrijfswoningen, of indien een aanduiding op de verbeelding is opgenomen, het maximum aantal bedrijfswoningen is. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, kan door middel van een afwijking een bedrijfswoning, onder voorwaarden, worden toegestaan.
15. De omgevingsvergunning voor de toegangsweg hoogspanningsstation ter plaatse van de Westelijke Spuikanaalweg is opgenomen in het bestemmingsplan.
16. Op verzoek van Evides worden de (boven)regionale waterleidingen met een transportfunctie en leidingen die een risico voor de leefomgeving opleveren bij beschadiging van de leiding met een dubbelbestemming 'Leiding - Water' op de verbeelding opgenomen.
17. Regeling huisvesting arbeidsmigranten is in overeenstemming gebracht met het vastgestelde "Beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten 2019".
18. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' was de archeologische beleidskaart niet goed vertaald. In onderhavig bestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart van De Bevelanden.
19. In de begripsbepaling minicamping is het aantal staanplaatsen van 25 verkleind naar 15, zodat dit overeenkomt met het reguliere aantal plaatsen dat is toegestaan op een minicamping.
20. De gronden aan de Bathpolderweg 10 in Rilland waar een biovergister was geprojecteerd hadden bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2016' de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bio-ethanol- en bio-vergistingsinstallatie'. Bij dit bestemmingsplan krijgen deze gronden weer de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouw : zonnepark', omdat de vestiging van een biovergister in het glastuinbouwgebied van de baan is. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uitgesloten dat elders binnen de gemeente Reimerswaal een biovergister kan worden opgericht.
21. Ter plaatse van het zonnepanelenpark aan de Bathpolderweg in Rilland waren gronden, nog niet als zodanig bestemd. Deze hebben met dit bestemmingsplan de juiste bestemming gekregen.

22. In Wemeldinge is een nieuwe radartoren van Defensie aanwezig. In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' had Defensie een zienswijze ingediend ten aanzien van het opnemen van het radarverstoringsgebied. Deze is echter niet juist verwerkt. In onderhavig bestemmingsplan zijn de radarverstoringsgebieden alsnog opgenomen.
23. In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om de aanduiding 'windturbine' of 'windturbinepark' te verwijderen in het geval dat de windturbine wordt gesaneerd als deze niet meer functioneel is of zijn economische levensduur heeft behaald.
24. Het artikel Agrarisch is ten behoeve van de leesbaarheid op enkele punten aangepast. Dit betreft onder andere het categoriseren van de bouwregels van bedrijfswoningen. Daarnaast zijn de regelingen op enkele punten verduidelijkt of consistent gemaakt. De wijzigingen betreffen daarmee hoofdzakelijk redactionele wijzigingen en geen inhoudelijke wijzigingen.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

1. De IHCS, de funnel worden op de verbeelding aangepast conform de toegestuurde kaart van Defensie. Daarnaast worden ook de planregels en de verwijzingen naar de planregels aangepast conform de suggesties van de Defensie;
2. Tennet heeft gevraagd een aantal correcties door te voeren. Hiervoor is een kaart aangeleverd van de huidige verbindingen en een set met voorbeeldregels. Deze aanpassingen zijn in lijn met de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035;
3. Een groot deel van de aanpassingen die LSNed heeft voorgesteld worden verwerkt in het bestemmingsplan;
4. Conform toegestuurd bestand door Kaan Consultancy worden de hartlijnen van de buisleidingen correct opgenomen op de verbeelding;
5. De gronden tussen Zandweg 4a en 6 krijgen de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden in plaats van de bestemming 'Groen';
6. De verbeelding en toelichting met betrekking tot het initiatief Grintweg 41A en Grintweg 43 wordt aangepast conform de ingediende zienswijze;
7. Solarius Sun United B.V. heeft verzocht om op eenduidige wijze de functieaanduiding ten behoeve van het zonnepark te hanteren. Om die reden zal zowel in de verbeelding als in de regels zal enkel het begrip 'Zonnepark' worden benoemd en niet meer begrippen als 'park' en 'zonnepanelenpark'. Daarnaast wordt het woord 'functioneel' van artikel 3.7.12 sub a van de regels vervangen voor 'in productie'.
8. Inzake de zienswijze van ZonXP wordt - zoals hiervoor aangegeven - zowel in de verbeelding als in de regels enkel het begrip 'Zonnepark' benoemd en niet meer het begrip 'zonnepanelenpark'. Daarnaast wordt in artikel 3.2.1. sub e onder 5 de maximale bouwhoogte aangepast naar 3,5 meter.

Ambtshalve aanpassingen/verbeteringen in vast te stellen bestemmingsplan

1. Sandeeweg 9 in Kruiningen
In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' is abusievelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' onjuist op het perceel gelegd. Dit wordt nu hersteld bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.
2. Zanddijk 5 in Yerseke
De indiener van de zienswijze heeft buiten de termijn van de terinzagelegging van het bestemmingsplan een zienswijze ingediend. Hierdoor is de indiener niet-ontvankelijk verklaard. Echter, de zienswijze geeft aanleiding om de onherroepelijke omgevingsvergunningen en de aanduiding ambtshalve te verwerken in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat in het bestemmingsplan wijzigingen op de verbeelding en in de regels door moeten worden gevoerd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dit nu ambtshalve juist opgenomen.

Overlegresultaten

Met alle particuliere initiatiefnemers is intensief contact geweest over de inbedding van hun voorgenomen initiatief in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2020'. Daarnaast zijn met alle initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Allen hebben deze anterieure overeenkomsten getekend.

Aanpak/Uitvoering

Het voorgaande samenvattend stellen voor het bestemmingsplan op de aangegeven manier gewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Als er geen beroep wordt ingesteld dan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van het product 481000 (Ruimtelijke ordening), kostensoort 4380004 (Adviezen van derden). Bij de initiatiefnemers worden leges c.q. plankosten in rekening gebracht om mee te liften met het bestemmingsplan. Die inkomsten dekken de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Standpunt opinieraad

Op 14 september 2021 is dit voorstel besproken in de opinieraad en is besloten om het als hamerstuk af te handelen in de besluitraad van 28 september 2021.