



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening'



Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van 3 maart 2015

, voorzitter

, griffier

gemeente	Reimerswaal
titel	Bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening'
imronummer	NL.IMRO.0703.BGRWBP2H-va01
projectnummer	RW2001
status	Definitief
Voorontwerp	13 augustus 2014
Ontwerp	4 november 2014
Vastgesteld	3 maart 2015



TOELICHTING

TOELICHTING

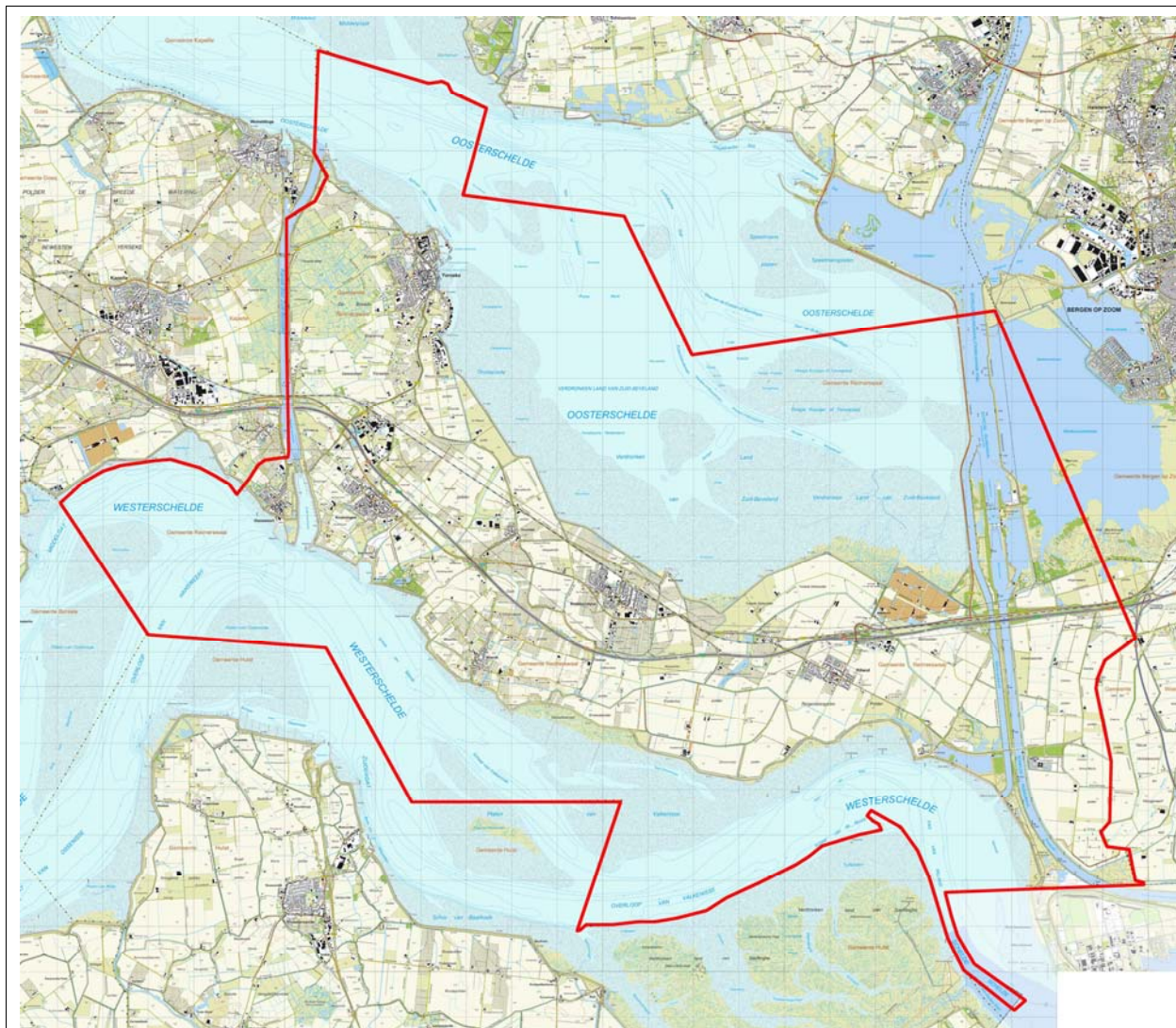
behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' in de gemeente Reimerswaal.

INHOUD

1	INLEIDING	5
	1.1 Aanleiding	5
	1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
	1.3 Leeswijzer	6
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
	2.1 Reeweg 19 te Hansweert	7
	2.2 Fietspad Koksedijk-Olzendedijk	7
	2.3 Zandweg 3A te Kruiningen	7
	2.4 Breedsendijk 1 te Yerseke	8
	2.5 Reeweg 2A Hansweert	8
	2.6 2e Tholseindeweg 3 te Yerseke	8
	2.7 Middenweg 14 te Waarde	9
	2.8 Zandweg 4A Kruiningen	9
	2.9 Inpassen van uitgebreide WABO procedures zendmasten	9
	2.10 Ambtshalve aanpassingen	9
3	BELEIDSKADERS	15
	3.1 Rijksbeleid	15
	3.2 Provinciaal beleid	15
	3.3 Gemeentelijk beleid	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
5	JURIDISCHE ASPECTEN	21
	5.1 Wijzigingen in de regels	21
	5.2 Algemene opzet	28
	5.3 Verbeelding	29
	5.4 Regels	29
	5.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	29
	5.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	30
	5.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
	5.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	32
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	37
	7.1 Maatschappelijke toetsing	37
	7.2 Overleg	37
	7.3 Handhaving	37
8	GEWIJZIGDE VASTSTELLING	39

BIJLAGEN:

1. Ruimtelijke onderbouwing Reeweg 19;
2. Ruimtelijke onderbouwing Zandweg 3A;
3. Ruimtelijke onderbouwing Breedsendijk 1;
4. Ruimtelijke onderbouwing Reeweg 2A;
5. Ruimtelijke onderbouwing 2e Tholseindeweg 3;
6. Ruimtelijke onderbouwing Middenweg 14;
7. Ruimtelijke onderbouwing Zandweg 4A;
8. 'Vooroverleg- en inspraakrapport' Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' d.d. 6 oktober 2014;
9. 'Zienswijzenrapport' Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' d.d. 8 januari 2015.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 29 januari 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld. 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 dan jaarlijks terug. Op deze manier kan de gemeente de initiatieven veel efficiënter en dus goedkoper begeleiden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' is het eerste 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, 2e herziening' 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'. Daarnaast is ook in dit bestemmingsplan de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en het bestemmingsplan 'Landgoed Yerseke Moer' opgenomen.

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 plangebieden zijn gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 januari 2013). 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 ontwikkeling wordt opgenomen in een zogenaamd 'veegbestemmingsplan' (een bestemmingsplan waarin diverse ontwikkelingen in één plan zijn gebundeld).

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' 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, 2e herziening' 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 worden 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.

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht blijft, maar dat hierop middels de verbeelding en regels van deze herziening een aanvulling wordt gedaan. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.

De regels zijn volledig uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen. In hoofdstuk 5 Juridische aspecten zijn de wijzigingen in regels weergegeven. Deze regels zijn van toepassing op het totale gebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 29 januari 2013 en daarom valt het hele gebied ook onder dit veegplan. Deze regels vervangen dus eigenlijk de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en kunnen worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de verbeelding van dit veegbestemmingsplan.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat, een aantal bestemmingen die ook in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn opgenomen, en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 29 januari 2013. Waar ter plaatse een (gekleurde) bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 29 januari 2013 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

In het buitengebied van de gemeente Reimerswaal staat 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 Reeweg 19 te Hansweert

Aan de Reeweg 19 te Hansweert is een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een melkveehouderijbedrijf.

Beoogd wordt het agrarisch bouwvlak te vergroten van circa 1 naar 2 hectare. De redenen hiervoor zijn hierna kort weergegeven.

In de eerste plaats dient de bestaande bebouwing, sleufsilos en mestbassin volledig binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. In de tweede plaats is er een plan voor de bouw van een loods naast de recent gebouwde ligboxenstal. Het voorste stukje loods is buiten het bouwvlak gesitueerd. In de derde plaats is er een toekomstige ruimtebehoefte. In dat kader wordt de bouw van een berging aan de westzijde van het bedrijf naast de huidige jongveestal beoogd, met daarbij ruimte voor de aanleg van voeropslagcapaciteit.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) heeft voor de uitbreiding van 1,5 ha een positief advies afgegeven. Nadien is gebleken dat het aanwezige mestbassin en de aanwezige sleufsilos niet geheel binnen het bouwvlak vielen. Derhalve wordt het bouwvlak naar 2 ha vergroot. In het vigerende bestemmingsplan is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. De onderbouwing van deze wijziging is opgenomen in bijlage 1.

2.2 Fietspad Koksedijk-Olzendedijk

Ter plaatse van de Koksedijk-Olzendedijk is een vrijliggend fietspad gelegen welke nog niet is bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op verzoek van het Waterschap Scheldestromen wordt het vrijliggende fietspad als zodanig bestemd en opgenomen op de verbeelding. Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van voornoemde wijziging is niet nodig.

2.3 Zandweg 3A te Kruijningen

Ter plaatse van de Zandweg 3A te Kruijningen is een woning aanwezig. De eigenaar wenst, gelet op ruimtebehoefte, de woning te vergroten.

Beoogd wordt de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning met een inhoud van ongeveer 2.000 m³ op hetzelfde perceel terug te bouwen. De onderbouwing van deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 2.

2.4 Breedsendijk 1 te Yerseke

Ter plaatse van Breedsendijk 1 te Yerseke zijn twee woningen gelegen. Beoogd wordt één van de bestaande woningen (dichtst naar de Breedsendijk gelegen) op het perceel Breedsendijk 1 te slopen en een nieuwe woning op het naastgelegen perceel te realiseren. De onderbouwing van deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 3.

2.5 Reeweg 2A Hansweert

Langs de Reeweg in de landelijke bebouwingsconcentratie Vlakte bevindt zich op het zuidelijk deel van de siertuin 'Sequoiahof' een voormalige recreatiewoning die momenteel gebruikt wordt als recreatief verblijf. Beoogd wordt de voormalige recreatiewoning te verbouwen/vervangen door een (reguliere) woning.

Op 20 april 2013 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om planologische medewerking te verkrijgen aan het transformeren van de recreatiewoning die is gelegen aan de Reeweg tussen de huisnummers 2 en 4 in Hansweert (kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie W, nummer 13) tot een volwaardige woning. De gemeente heeft op 23 augustus 2013 aangegeven in principe medewerking aan het initiatief te kunnen verlenen, wanneer voor het initiatief een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. In bestemmingsplan Reeweg Vlakte is de realisatie en de ingebruikname van de woning juridisch planologisch geregeld. Dit bestemmingsplan is in bijlage 4 opgenomen.

2.6 2e Tholseindeweg 3 te Yerseke

Aan de 2e Tholseindeweg 3 te Yerseke is een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een akkerbouwbedrijf met een omvang van circa 120 hectare. Het familiebedrijf wordt al decennia lang geëxploiteerd vanaf deze locatie. Op het bestaande bouwvlak bevinden zich de bedrijfswoning, een karakteristieke boerenschuur welke in gebruik is als bewaarplaats en machineberging en een voormalige veestal/loods.

Bij het familiebedrijf bestaat de wens om nieuwe bebouwing toe te voegen, om de bedrijfsvoering te optimaliseren. De nieuwe bebouwing zal bestaan uit een extra bewaarloods en een stallingsruimte voor landbouwmachines. Deze worden momenteel op een locatie in Kruiningen gestald. Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van 1 hectare. De omvang van het bestaande bouwvlak is voldoende om de gewenste nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. De vorm van het bestaande bouwvlak is echter zodanig, dat de inpassing van de geprojecteerde nieuwe bebouwing niet goed mogelijk is. Derhalve wordt beoogd het bouwvlak van vorm te wijzigen. De doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit van het agrarische bedrijf worden op deze wijze voor de toekomst gewaarborgd. In het vigerende bestemmingsplan is dit mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. De onderbouwing van de wijziging is opgenomen in bijlage 5.

2.7 Middenweg 14 te Waarde

Ter plaatse van de Middenweg 14 is een agrarisch perceel gelegen met daarop aanwezig een veldschuur (stal) en een paardenbak voor hobbymatig gebruik.

Beoogd wordt een dagrecreatieve voorziening (in de vorm van een zogenoemde 'ponyboerderij') te realiseren met daarbij de bouw van een bedrijfswoning. Het nieuwe bedrijf zal bestaan uit het organiseren en verzorgen van ponyrijlessen, ponykampen, verjaardagsfeestjes, huifkartochten en middagen voor kinderen met een handicap. De doelgroep bestaat primair uit kinderen uit de omgeving in de leeftijd tot circa 12 jaar. De realisatie van de ponyboerderij kan door middel van het toepassen van een Nieuwe Economische Drager. Dit betekent dat er elders een agrarisch bouwvlak moet worden verwijderd. Dit zal ten behoeve van de ontwikkeling aan de Middenweg 14 te Waarde plaatsvinden aan de Platte Bank 30 te Krabbendijke. De onderbouwing voor deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 6.

2.8 Zandweg 4A Kruiningen

Aan de Zandweg 4A te Kruiningen is een agrarisch bouwblok aanwezig met daarop een bedrijfsloods en een bedrijfswoning.

Ter plaatse van dit perceel zal de bestaande bedrijfsloods worden afgebroken. Ter vervanging van de loods zal een woning worden gerealiseerd. Daarnaast zal de bedrijfswoning worden omgezet in een 'reguliere' woning. Het agrarisch bouwvlak zal van dit perceel worden verwijderd. De onderbouwing voor deze wijziging is in bijlage 7 opgenomen.

2.9 Inpassen van uitgebreide WABO procedures zendmasten

Ter hoogte van het Westelijke Spuikanaal zijn diverse zendmasten aanwezig. De beoogde ontwikkeling ziet op:

1. Het plaatsen van vijf bliksempieken (26m) en het realiseren van een centraal dienstengebouw (211 m²);
2. Het vervangen van een bestaande vermogenstransformator en het plaatsen van twee nieuwe transformatoren;
3. Het plaatsen van twee windmeetmasten;
4. Uitbreiden windturbinepark Kreekraksluizen met vier windmolens.

Voor de hiervoor genoemde ontwikkelingen is reeds een uitgebreide Wabo-procedure gevoerd. Deze ontwikkeling wordt middels het voorliggende veegbestemmingsplan ingebed in het bestemmingsplan.

2.10 Ambtshalve aanpassingen

1. Aanpassen regels

Voor de aanpassingen van de regels wordt verwezen naar paragraaf 5.1. Hierin worden alle wijzigingen benoemd.

2. Aanpassen verbeelding

Spuikom

De waterkering rondom de Spuikom is volgens de legger van het Waterschap een regionale waterkering. In de Verordening Ruimte van de Provincie Zeeland is de kering echter niet aangewezen als een regionale waterkering met een waterstaatkundige functie. Volgens de gemaakte afspraken wordt dit type waterkering (Natuurlijk zonder waterstaatkundige functie) bestemd als 'Agrarisch met waarden- beschermde dijk' zonder de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en zonder een 'Vrijwaringszone-dijk'. In het nieuwe bestemmingsplan ligt er nu ook een gedeelte (grijze strook) aan de binnenzijde van de dijk dat bestemd is als 'Waterkering'. Deze bestemming wordt op de verbeelding aangepast.

Brugweg

De situatie ter hoogte van de Brugweg is gelijk aan de situatie Spuikom. De bestemming wordt op de verbeelding aangepast.

Westelijke Schelderijnweg

Ter hoogte van het Golfcentrum Reymerswael, aan de zijde van de Westelijke Schelderijnweg, is per abuis de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Sport', wat overeenkomt met het huidige gebruik van de gronden.

Sint Martijnsweg (naast nummer 26)

Ter hoogte van de Sint Martijnsweg is de natuurlijk doorgetrokken De dijk is ter hoogte van dit adres afwezig ter hoogte van het perceel dus wordt de bestemming hier gewijzigd.

Volckerweg 1

Volgens de Verordening Ruimte Provincie Zeeland ligt er een natuurlijk rondom het perceel gelegen achter de Volckerweg 1. De dijk zal op de verbeelding worden opgenomen met de bestemming Natuur.

Waterpartijen

Waterpartijen in het buitengebied zijn verschillend bestemd. Op de verbeelding zal één soort bestemming worden aangegeven.

Sluizencomplex

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Beschermde dijk ligt over het sluizencomplex. Dit is niet conform de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. De bestemming ter hoogte van het sluizencomplex zal worden aangepast.

Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A in Oostdijk

De maatvoeringen ter plaatse van de Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A ontbreken op verbeelding. Het bebouwingsoppervlak voor de Nieuwlandse Binnendijk 12 dient 2.760 m² te bedragen. Het bebouwingsoppervlak voor de Nieuwlandse Binnendijk 12A dient 1.100 m² te bedragen. Het bouwvlak zal opgesplitst worden in twee bouwvlakken.

Rotonde Kruse Veer

De nieuwe rotonde ter hoogte van het Kruse Veer wordt correct overgenomen op de verbeelding.

Haltestraat 70

De aanwezige garage wordt bestemd als zodanig middels de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'garage'. Maximaal 1 garage is toegestaan.

Blauwhoefseweg 2A

Aan de Blauwhoefseweg 2A is een agrarisch bedrijf gelegen waarbij het bebouwingspercentage ontbreekt. Een bebouwingspercentage van 70% wordt in het bouwvlak opgenomen.

3. Reeweg 19 te Hansweert

Ter plaatse van het agrarisch perceel ter plaatse van de Reeweg 19 te Hansweert is een bouwvlak aanwezig van 1 ha. Dit bouwvlak wordt vergroot naar 2 ha.

4. Veldschuur Boterdijk Waarde

Ter plaatse van een agrarisch perceel aan de Boterdijk zijn paardenstallen aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn deze niet als zodanig bestemd. De bestaande paardenstallen worden opgenomen op de verbeelding en voorzien van de aanduiding 'veldschuur'.

5. Akkerseweg 2 Yerseke

Ter plaatse van de Akkerseweg 2 is een bedrijf gelegen. Tijdens de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de agrarisch verwante bestemmingen overgezet naar bedrijfsbestemmingen conform svbp. Bij deze omzetting is per abuis het bebouwingspercentage/aantal vierkante meters ingeperkt. Het aantal vierkante meters voor dit perceel moet teruggezet worden naar 2.500 m².

6. Havenoordseweg 3 Waarde

Ter plaatse van de Havenoordseweg wordt de rooilijn aangepast.

7. Plaatsen keet bij modelvliegclub

Ter plaatse van de Grensweg, Brugweg en Spuiweg is een modelvliegclub aanwezig. Beoogd wordt op het perceel ter hoogte van de Grensweg, Brugweg en Spuiweg een keet te plaatsen. Deze wordt op de verbeelding opgenomen.

8. Kapucijnenweg 26 Rilland

Het kadastrale perceel Reimerswaal, sectie P, nr. 301 heeft nu een agrarische bestemming. De bestemming van dit perceel wordt omgezet naar een woonbestemming.

9. Motie veldschuren voor dieren

De huidige regeling 'veldschuren voor dieren' kan zorgen voor verrommeling van het buitengebied. Het dierenwelzijn lijkt nu ondergeschikt te zijn aan de inrichting van het buitengebied. In het kader van een goede zorg voor dieren(welzijn) beoogt de gemeente de realisatie van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren in het buitengebied mogelijk te maken.

Bestaande veldschuren en stalletjes zijn juridisch gewaarborgd en voorzien van een passende functieaanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het oprichten van nieuwe veldschuren en stalletjes wordt in het vigerende

bestemmingsplan 'Buitengebied' reeds mogelijk gemaakt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Gebleken is dat deze voorwaarden beperkend werken.

Derhalve wordt de regeling als volgt gewijzigd:

De zones 'Ruimte voor verdichting' in beide wijzigingsbevoegdheden (veldschuren en huisvesten van paarden, pony's en andere naar aard en omvang gelijk te stellen dieren) worden verwijderd en tevens wordt in de regeling voor de veldschuren het criterium 'Kernrandzone' verwijderd. In de vigerende regeling kunnen veldschuren niet opgericht worden in de 'Kernrandzone'. Gezien het feit dat het alleen om opslagruimte gaat en niet om de oprichting van een volwaardig bedrijf worden veldschuren ook mogelijk gemaakt in de 'Kernrandzone'. Echter om overlast richting omwonenden te voorkomen is het raadzaam om een afstandsmaat tot een nabij gelegen bouwvlak met de bestemming 'Wonen' op te nemen. Aangesloten wordt bij de regeling voor de stalletjes welke een vergelijkbare regeling kent. De volgende voorwaarde wordt aan de regeling veldschuren toegevoegd (art. 3.7.2):

- De afstand van het gebouw tot een ander bouwvlak met de bestemming 'Wonen' bedraagt ten minste 60 meter.

Daarnaast wordt er aan artikel 3.7.2 en 3.7.3 toegevoegd dat voor het oprichten van veldschuren dan wel gebouwen voor huisvesten van paarden, pony's en andere naar aard en omvang gelijk te stellen dieren advies wordt gevraagd aan een landschapsdeskundige.

10. Arbeidsmigranten

In het gemeentelijk beleid is het uitgangspunt menswaardige verblijfvoorzieningen voor arbeidsmigranten. In de praktijk is het duidelijk geworden dat de verblijfvoorzieningen over het algemeen beter worden naarmate werkgevers zich over hen ontfermen (in tegenstelling tot de inhuur van arbeidsmigranten). Dit betekent evenwel dat werkgevers moeten worden aangezet om gedegen verblijfvoorzieningen te realiseren. De wil is er in veel gevallen, echter zitten aan de mogelijkheden nogal eens haken en ogen. Bij kleinschalige opvang wordt in de praktijk meestal gekozen voor oude caravans, dicht op elkaar, gestald voor huisvesting. Deze vorm van huisvesting is voor het grootste deel ondermaats en voldoet daarmee niet aan het gemeentelijk uitgangspunt inzake menswaardige verblijfvoorzieningen.

Om een betere vorm van huisvesting te kunnen realiseren heeft de gemeente een nieuwe variant geïntroduceerd. Het betreft een variant waarbij een relatief klein permanent gebouw mag worden gebruikt/opgericht, waarin woonruimten worden gerealiseerd voor het huisvesten van maximaal 5 arbeidsmigranten. Dit moet dan wel passen binnen de voorwaarden van de afwijking van het bestemmingsplan en landschappelijk passen in het buitengebied. Dit kan bijvoorbeeld een garageachtige loods zijn waarin d.m.v. in pandige traditionele (geen prefab) bouw woon- en sanitairruimten worden gerealiseerd. Deze variant zal voornamelijk voor kleinere bedrijven interessant zijn of bedrijven die weinig arbeidskrachten nodig hebben. Deze variant is tevens mogelijk in bestaande gebouwen.

Het inrichten van het nieuwe gebouw zal buitenom de voorwaarden van de afwijking van het bestemmingsplan tevens moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- geen stacaravans of units in het nieuwe gebouw maar traditionele bouw;
- wonen op maximaal 2 bouwlagen, bij voorkeur op de begane grond;

- maximaal 5 personen;
- voldoen aan Bouwbesluit; geïsoleerd, verwarmd, dubbelglas, daglicht, geventileerd, brandveilig enz.;
- voldoen aan de SKIA normen.

Het voordeel van deze variant is dat geen units of kampeermiddelen zichtbaar op het erf staan maar een gebouw wat past binnen een agrarische bestemming, een kwalitatief goed en veilig onderkomen wat bovendien eenvoudig te handhaven is.

Aangezien deze variant nog niet is geregeld in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied', zal deze middels het voorliggende veegbestemmingsplan worden opgenomen als extra afwijkingsbevoegdheid in de regels. Daarbij is het niet noodzakelijk om te huisvesten in een bestaand gebouw. Het vereiste van een 'bestaand gebouw' wordt ook verwijderd uit de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.9.

11. Leiding - Leidingstrook 1

Binnen 'Leiding - Leidingstrook 1' is een crude olieleiding gelegen. Op 16 juli 2014 zijn diverse leidingen getoetst aan het besluit externe veiligheid buisleidingen. Op basis van dit onderzoek is gebleken dat de 10^{-6} contour voor de 24" crudeleiding is berekend op 31,8 m en de invloedsafstand 46,7m is. Dit zijn hogere afstanden dan op de risicokaart zijn aangegeven. Deze wijziging heeft echter geen invloed op de verbeelding of de regels.

12. Rijksinpassingsplan Waterberging Volkerak-Zoommeer

Het Rijksinpassingsplan Waterberging Volkerak-Zoommeer maakt het mogelijk het Volkerak-Zoommeer te gebruiken voor berging van water ter uitvoering van de maatregel 'Berging op het Volkerak-Zoommeer' van de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier. De berging van water op het Volkerak-Zoommeer en de bijbehorende voorzieningen zijn noodzakelijk voor de veiligheid van het Benedenrivierengebied. Het fysiek geschikt maken van het Volkerak-Zoommeer daarvoor betekent aanpassing van een deel van de 127 km aan dijken en dammen rondom het meer. Over een totale lengte van circa 21 km wordt dijkbekleding verbeterd. Daarnaast worden over een totale lengte van circa 1 km dijken aan de binnenzijde versterkt. Op enkele locaties zijn aanpassingen aan kunstwerken nodig.

Het rijksinpassingsplan is vastgesteld (20 september 2013) nadat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is vastgesteld en valt gedeeltelijk over het plangebied. Daarom dienen nieuwe bestemmingen in de 2^e herziening meegenomen te worden. De bestemming 'Waterstaat – Waterberging – Volkerak-Zoommeer' wordt toegevoegd aan de regelset en opgenomen op de verbeelding.

13. Regeling aan-huis-gebonden beroep en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en kleinschalige detailhandel en / of dienstverlening;

Deze regeling is rechtstreeks mogelijk gemaakt in plaats van middels een afwijking in de regels.

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 7.

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:

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en 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 landelijk gebied. Het

Omgevingsplan is het provinciaal beleidsplan voor ruimte, milieu, water en natuur en heeft een wettelijke 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.

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.

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 2009;
- Waterbeheerplan 2010-2015 'Met het water mee';
- Stroomgebiedbeheersplan Schelde.

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.

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.

Voorliggend veegbestemmingsplan betreft een herziening van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 29 januari 2013. De in het voorliggende veegbestemmingsplan opgenomen 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 procedures reeds is geoordeeld dat 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.

De ambtshalve aanpassingen zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 29 januari 2013 volstaat dan ook.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Wijzigingen in de regels

1. Tijdelijke woongelegenheid

De volgende regeling is toegevoegd in de bestemmingen waar ook een (bedrijfs)woning is toegestaan (artikelen: 3, 4, 6, 7, 12, 14, 20, 21 en 26).

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 'xx' ten aanzien van de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid met in achtneming van de volgende regels:

- a. omgevingsvergunning voor een tijdelijke woongelegenheid wordt alleen verleend bij ingrijpende bouwwerkzaamheden of vervangende nieuwbouw van een bestaande woning en realisering van een nieuwe woning;
- b. de tijdelijke woongelegenheid wordt geplaatst binnen het bouwvlak of binnen een straal van 30 meter achter de naar de weg gerichte grens van het bouwvlak;
- c. de afstand van een tijdelijke woongelegenheid tot de openbare weg bedraagt niet minder dan 3 meter;
- d. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de bereikbaarheid voor hulpverlenende instanties;
- e. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de situering van de tijdelijke woongelegenheid in verband met de ruimtelijke uitstraling voor de omgeving;
- f. het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de aansluiting van de tijdelijke woongelegenheid op de nutsvoorzieningen in verband met de bestaande situatie inzake nutsvoorzieningen en de duur van de plaatsing;
- g. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de tijdelijke woongelegenheid is zodanig gesitueerd dat bouwmaterialen en bouwafval op het eigen perceel kunnen worden geplaatst;
- i. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor de plaatsing van een tijdelijke woongelegenheid voor de duur van de werkzaamheden tot een maximum van 3 jaar;

het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning tot afwijken in, indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van tijdelijke huisvesting niet meer aanwezig is.

2. Bouwperceel wijzigen in bouwvlak

De (vergelijkbare) regeling wordt als volgt gewijzigd (in de volgende artikelen: 3.2.1 onder p, 6.2.1 onder i, 7.2.1 onder h, 14.2.1 onder i, 20.2.1 onder i):

Het ~~rood doorstreepte~~ woord wordt verwijderd. Het **blauw gekleurde** woord wordt toegevoegd.

'de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het gezamenlijk oppervlakte van gebouwen en overkappingen het aangegeven bebouwingspercentage van het ~~bouwperceel~~ **bouwvlak** niet mag overschrijden;'

3. Het begrip dakopbouw wordt als volgt toegevoegd:

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok kan uitkomen en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlakken zijn geplaatst.

4. De begrippen dakkapel en voorgevelrooilijn worden als volgt gewijzigd:

De ~~rood doorstreepte~~ regels worden verwijderd. De ~~blauw gekleurde~~ regels worden toegevoegd.

Dakkapel (1.44)

een ~~ondergeschikte~~ constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de ~~(doorgetrokken lijn van de)~~ dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

Voorgevelrooilijn (1.100):

de op een perceel aanwezige lijn, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen: evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw; dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het hoofdgebouw; ~~danwel de naar de weg gekeerde voorgevelgrens:~~

5. Hoogte sluisgeleider

In artikel 41.2.1 onder c 2 is de hoogtemaat aangepast van 10 meter naar 40 meter.

6. Mantelzorg

De regeling wordt als volgt gewijzigd:

De ~~rood doorstreepte~~ regels worden verwijderd. De ~~blauw gekleurde~~ regels worden toegevoegd.

Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 ten behoeve van het gebruik van een ~~aan-, uitbouw en/of~~ bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Hiervoor is een medische indicatie benodigd, afgegeven door een erkende instelling;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur- en milieuwetregelgeving;
- d. de afhankelijke woonruimte heeft een maximale gebruiksoppervlakte van ~~100~~ 60 m²;
- e. de omgevingsvergunning bevat de naam van de zorgbehoevende(n), de naam van de zorgverlener(s) en de aanwijzing van het bijbehorend bouwwerk dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt.

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van

mantelzorg niet meer aanwezig is. Het woongedeelte dient daarbij weer onderdeel uit te gaan maken van de bestaande woning.

7. Inhoud woning wordt verhoogd

Artikel 26.2.1, sub d wordt als volgt gewijzigd:

De ~~rood-deurstreepte~~ regels worden verwijderd. De **blauw gekleurde** regels worden toegevoegd.

- a. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan ~~750~~ **1000** m³;

8. Aanpassen regeling specifieke gebruiksregels in artikel 25

Artikel 26.5, sub a is als volgt veranderd (de **blauw gekleurde** woorden worden toegevoegd):

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor aan-huis-gebonden beroep en / of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en / of logies met ontbijt en/of kleinschalige recreatieve/horeca-activiteiten **en/of kleinschalige detailhandel en dienstverlening** is niet toegestaan;

9. Containervelden

Artikel 3.5, sub n wordt als volgt aangepast: (de **blauw gekleurde** regel wordt toegevoegd). permanente containervelden zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan, **uitgezonderd tot maximaal 2 hectare aansluitend aan het bouwvlak**;

10. Windmeetmasten

Ten behoeve van het toevoegen van twee windmeetmasten ter hoogte van de Postbrug en de Vlaketunnel is naast de aanduiding op de kaart (verbeelding) ook een aanduiding in de regels opgenomen. (de **blauw gekleurde** regel wordt toegevoegd) Aan artikel 41.1 is een nieuw lid toegevoegd dat luidt als volgt: **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – windmeetmast: een windmeetmast'**. Aan artikel 41.2.1 onder c is een nieuw sublid toegevoegd dat luidt als volgt: **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – windmeetmast': 20 meter**;

11. Windturbinepark - Kreekraksluizen

Artikel 46.15.2, b is gewijzigd van vijf naar zeven windturbines.

Op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'windturbinepark kreekraksluizen - spuikanaal 6' toegevoegd. Dit betekent dat de regels ook moeten worden aangepast. Artikel 46, lid 18 is als volgt toegevoegd (Het **blauw gekleurde** lid wordt toegevoegd):

46.18 windturbinepark kreekraksluizen - spuikanaal 6

46.18.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'windturbinepark kreekraksluizen - spuikanaal 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor windturbines en bijbehorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld transformatorkasten.

46.18.2 Bouwregels

- a. toegestaan zijn:
1. gebouwen voor windturbines;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- b. maximaal 7 windturbines met bijbehorende compactstations zijn toegestaan;
- c. de tiprotorhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 137 meter ten opzichte van NAP;
- d. de maximale inhoud van compactstations mag niet meer bedragen dan 16 m³;
- e. de bouwhoogte bedraagt voor gebouwen ten behoeve van windturbines niet meer dan 3 meter;
- f. het aantal windmeetmasten bedraagt niet meer dan 1;
- g. de bouwhoogte bedraagt voor windmeetmasten niet meer dan 90 meter;
- h. de bouwhoogte bedraagt voor terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter;
- i. de bouwhoogte bedraagt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter.

12. Situatie Spuikom

De situatie wordt op de verbeelding aangepast. Dit betekent dat de regels ook moeten worden aangepast. Aan artikel 5 'Agrarisch met waarden - Beschermd dijken' wordt de aanduiding 'windturbine' toegevoegd.

13. Brugweg, Westelijke Schelderijweg, Sint Martijnsweg (naast nummer 26), Volckerweg 1, Waterpartijen, Sluizencomplex

De bestemmingswijzigingen vinden alleen op de verbeelding plaats.

14. Toevoegen natuurbestemming

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

15. Veldschuur Boterdijk Waarde

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

16. Akkerseweg 2 Rilland

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

17. Plaatsen keet bij modelvliegclub

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

18. Kapucijnenweg 26 Rilland

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

19. Havenoordseweg 3 Waarde

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

20. Fietspad Koksedijk/Olzendedijk

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Beschermd dijken' is ter plaatse van het nieuw aan te leggen fietspad de aanduiding specifieke vorm van verkeer-fietspaden opgenomen.

21. Reeweg 19 te Hansweert

Aan artikel 3.5 wordt sub p als volgt toegevoegd:

- p. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' vindt er geen toename van het bestaand aantal dieren plaats.

Aan artikel 3.6 wordt lid 3.6.9 als volgt toegevoegd:

3.6.9 Toename aantal dieren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5, sub p met inachtneming van de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' mag het aantal dieren toenemen, mits de omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

22. Middenweg 14

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' is ter plaatse van het nieuwe bedrijf een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'dagrecreatie' opgenomen.

23. Van der Havenweg 2

De juiste hoogte aanduiding is in artikel 3.2.2, sub d opgenomen.

24. Rotonde Kruse Veer

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

25. Haltestraat 70

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

26. Blauwhoefseweg 2A

Geen wijziging in de regels, alleen op de verbeelding.

27. Motie veldschuren voor dieren

De regeling wordt als volgt gewijzigd:

De ~~rood-doorstreepte~~ regels worden verwijderd. De blauw gekleurde regels worden toegevoegd.

3.7.2 Veldschuren

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van het oprichten van een veldschuur voor fruitteeltbedrijven of andere agrarische bedrijven, op de gronden waarvoor nog geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen, met inachtneming van de volgende regels:

~~a. de gronden zijn aangeduid als 'Ruimte voor verdichting';~~

- a. er wordt een functieaanduiding op de verbeelding opgenomen met een omvang van maximaal 100 m² voor een fruitteeltbedrijf, en maximaal 50 m² voor een ander agrarisch bedrijf;
- b. per bedrijf is maximaal 1 veldschuur toegestaan;
- c. de afstand van een bouwvlak tot de openbare weg mag ten hoogste 200 meter bedragen;
- d. de afstand van het gebouw tot een bouwvlak met de bestemming 'Wonen' bedraagt ten minste 60 meter;
- e. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- f. wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- g. de gronden zijn niet aangeduid als '~~Kernrandzone~~', 'Agrarisch gebied met ecologische betekenis', 'Natuurontwikkelingsgebied' en 'Afwegingszone natuurgebied';
- h. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' wordt op de verbeelding opgenomen.
- i. Burgemeester en wethouders winnen vooraf advies in bij een agrarisch deskundige omtrent de onder f. opgenomen voorwaarde;
- j. [burgemeester en wethouders winnen vooraf advies in bij een landschapsdeskundige omtrent het oprichten van een veldschuur.](#)

3.7.3 Huisvesten van paarden, pony's en ander naar aard en omvang gelijk te stellen dieren

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van het oprichten van een gebouw voor het houden van en / of huisvesten van niet beroeps- of bedrijfsmatig gehouden paarden, pony's of ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen dieren, met inachtneming van de volgende regels:

~~a. gronden zijn aangeduid als 'Ruimte voor verdichting';~~

- a. paarden, pony's of ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen dieren worden buiten het bouwvlak gehouden en gehuisvest;
- b. er wordt een [functieaanduiding](#) opgenomen;
- c. de oppervlakte van het [bouw](#)perceel bedraagt ten minste 5.000 m²;
- d. de afstand van het gebouw tot een ander bouwvlak bedraagt ten minste 60 meter;
- e. de maximum oppervlakte van het gebouw (inclusief overkappingen) bedraagt niet meer dan 30 m²;
- f. de afstand van het gebouw (inclusief overkappingen) tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 8 meter;
- g. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
- i. per perceel mag ten hoogste éénmaal [de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast](#);
- j. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- k. [burgemeester en wethouders winnen vooraf advies in bij een landschapsdeskundige omtrent het oprichten van een gebouw voor het houden van en / of huisvesten van niet beroeps- of bedrijfsmatig gehouden paarden, pony's of ander daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen dieren.](#)

Ten behoeve van de toevoeging van artikel 3.7.2, sub j en 3.7.3, sub k is het volgende begrip toegevoegd:

[1.68 landschapsdeskundige](#)

[een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige inzake landschappelijke waarden;](#)

28. Arbeidsmigranten

De regeling wordt als volgt gewijzigd:

De ~~rood doorstreepte~~ regels worden verwijderd. De [blauw gekleurde](#) regels worden toegevoegd.

3.6.5 Huisvesting arbeidsmigranten (idem voor 4.6.5)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5 voor de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarde dat:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op personen die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest;
- d. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- e. de huisvesting vindt plaats in gebouwen, geen (sta)caravans of units in het (nieuwe) gebouw, maar traditionele bouw;
- f. wonen op maximaal 2 bouwlagen, bij voorkeur op de begane grond;
- g. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;
- h. afwijking mag worden toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- i. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- j. de gebouwde voorziening voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbare ruimte per persoon van ten minste 10 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. toereikende keukenvoorzieningen;
 6. het Bouwbesluit.
- k. de bewoonbaar oppervlakte -inclusief sanitair, keukenvoorzieningen, verblijfs- en slaapruiden- voor huisvesting van arbeidsmigranten mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- l. het maximaal aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 5 personen.

3.7.9 Toestaan huisvesting arbeidsmigranten (idem voor 4.7.1)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van huisvesting door arbeidsmigranten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op personen die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest;
- d. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- e. de huisvesting vindt plaats in ~~bestaande~~ gebouwen;
- f. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;
- g. wijziging mag worden toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- h. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;

- i. de gebouwde voorziening voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbare ruimte per persoon van ten minste 10 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. toereikende keukenvoorzieningen;
 6. [het Bouwbesluit](#).
- j. de bewoonbaar oppervlakte -inclusief sanitair, keukenvoorzieningen, verblijfs- en slaapruidten- voor huisvesting van arbeidsmigranten mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- k. er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logies seizoenarbeiders - 1' opgenomen.

29. Ondergeschikte redactionele wijzigingen

Voor het overige zijn er nog een aantal ondergeschikte redactionele wijzigingen doorgevoerd.

5.2 **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, 2e herziening' 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.4.1 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.

5.4.2 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.

Artikel 3 t/m 26 & 41 – Bestemmingen

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming. Er is waar mogelijk afstemming gezocht met het gemeentelijk Handboek Ruimtelijke Plannen 2010.

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

'Buisleidingstraat' 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 27 t/m 40 en 42 en 43 – 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.

De dubbelbestemmingen 'Leiding – Leidingstrook 1', 'Leiding – Leidingstrook 2' en 'Leiding – Leidingstrook 3' zijn afgestemd op het vigerend plan, conform leidingstrook I, III en IV. Leidingstrook II uit het vigerende plan (in de Hogerwaardpolder) is inmiddels in beheer bij Leidingenstraat Nederland en heeft deels de enkelbestemming 'Buisleidingenstraat' en deels de dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat'.

Tot slot zijn solitaire leidingen met de daarbij behorende belemmeringstrook aangegeven.

5.4.3 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 44 – Anti-dubbelregel

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 opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 45 – 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 46 – 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:

- afwegingszone natuurgebied;
- agrarisch gebied met ecologische betekenis;
- kernrandzone;
- natuurontwikkelingsgebied;
- ruimte voor verdichting.

De volgende gebiedsaanduidingen gaan vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels in artikel 46:

- veiligheidszone – leiding;
- vrijwaringszone – dijk;
- vrijwaringszone – molenbiotoop;
- vrijwaringszone – radar;
- wettelijk beschermd archeologisch monument;
- windturbinepark anna-mariapolder;
- windturbinepark grensweg;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 1;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 2;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 3;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 4;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 5;
- windturbinepark kreekraksluizen – spuikanaal 6.

De laatste acht zijn niet onder te brengen onder bestaande groepen gebiedsaanduidingen. Daarom is gebruik gemaakt van de groep overig. De motivering voor het gebruik maken van deze categorie overig is gelegen in het feit dat geen gebruik gemaakt kan worden van een functieaanduiding in de onderliggende bestemming, omdat dit er meerdere zijn (zoals Agrarisch, Buisleidingstraat etc).

Artikel 47 – 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.

5.4.4 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 'Buitengebied, 2e herziening'.

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 Maatschappelijke toetsing

De gemeente Reimerswaal dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening' heeft in verband daarmee vanaf donderdag 21 augustus 2014 tot en met woensdag 17 september 2014 voor iedereen ter inzage gelegen op het gemeentesecretariaat en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is. Binnen de inzage termijn zijn er 5 inspraakreacties binnengekomen.

De samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties is opgenomen in het 'Vooroverleg- en inspraakrapport' Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' d.d. 4 november 2014, zie bijlage 8.

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;
- Zeeuwse Milieufederatie;
- Gasunie.

De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is opgenomen in het 'Vooroverleg- en inspraakrapport' Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' d.d. 4 november 2014, zie bijlage 8.

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.

8 GEWIJZIGDE VASTSTELLING

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' (d.d. 17 september 2014) met ingang van donderdag 13 november tot en met woensdag 24 december 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er twee schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e herziening' ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapport samengevat en voorzien van een reactie. Bij de beantwoording is aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast. Het zienswijzenrapport is in bijlage 9 opgenomen.

Naast de wijzigingen op basis van de zienswijzen zijn er ook een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Hierna is aangegeven welke wijzigingen dit betreft:

- Het bouwvlak aan de Haltestraat 70 zal op twee meter gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.
- Ter hoogte van Oude Rijksweg 74 is bij de vertaling van het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' naar het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' abusievelijk een verkeerde aanduiding opgenomen. Deze situatie wordt op de verbeelding hersteld.

Daarnaast zijn enkele ondergeschikte redactionele en tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

