



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening'



Vastgesteld door de raad van de gemeente Reimerswaal
bij besluit van 20 oktober 2015

, voorzitter

, griffier

gemeente	Reimerswaal
titel	Bestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening'
imronummer	NL.IMRO.0703.BGRWBP3H-on01
projectnummer	RW2002
status	definitief
Voorontwerp	16 april 2015
Ontwerp	8 juli 2015
Vastgesteld	20 oktober 2015



TOELICHTING

TOELICHTING

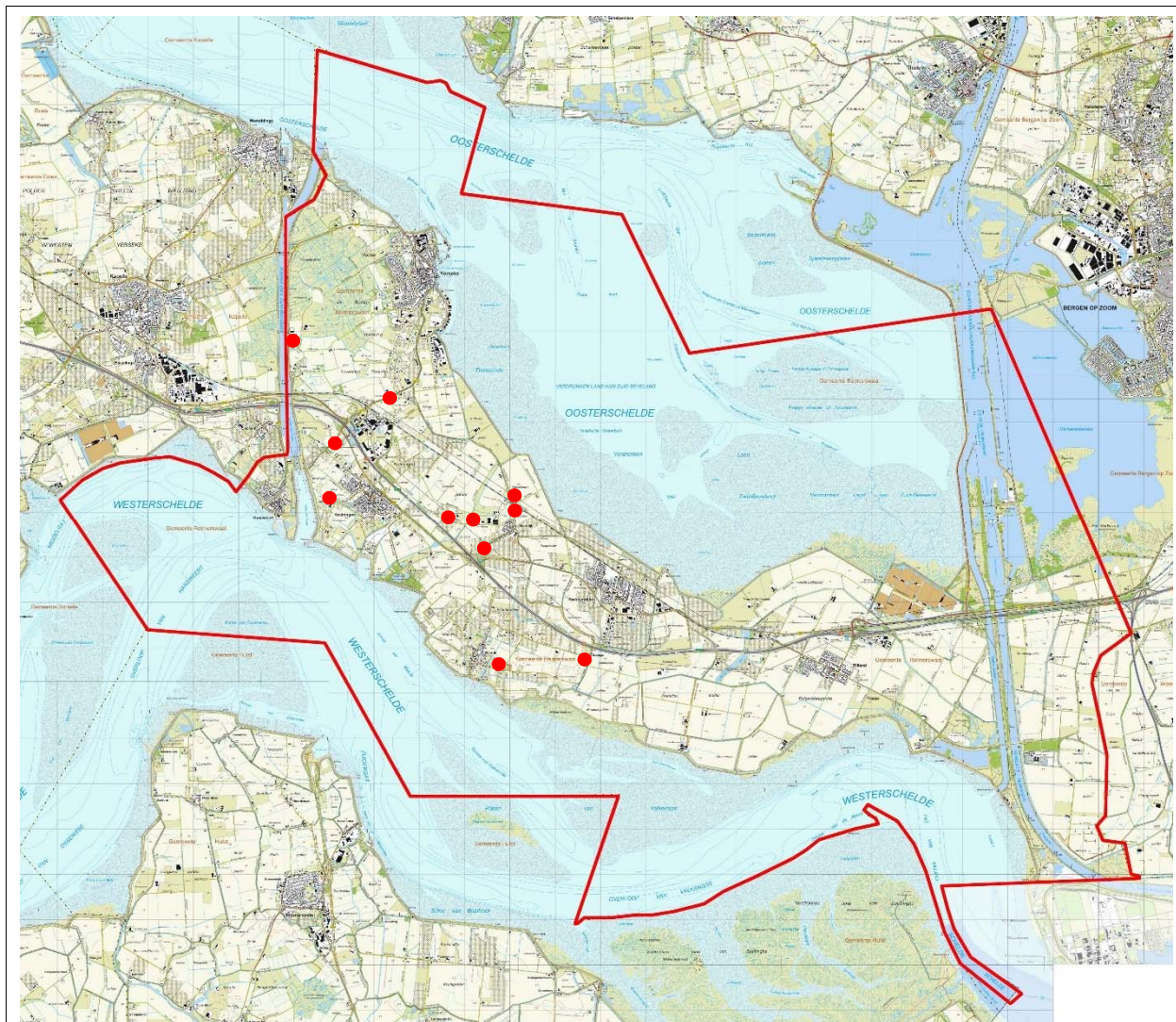
behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening' in de gemeente Reimerswaal.

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	Aarnoudse Verhuur, Kruisweg 2 te Oostdijk	8
2.2	Gebr. Boone B.V., Lavendeldijk 3a te Oostdijk	9
2.3	M. Maas Kruiningen B.V., Schapenweg 4 te Kruiningen	10
2.4	Van Den Berge B.V., Capelleweg 13 te Kruiningen	11
2.5	Van den Berge Agri-Center B.V., Oomshoekseweg 4 te Kruiningen	12
2.6	Arjazon Uienhandel B.V., Adriaansweg 1 te Kruiningen	13
2.7	Franje Onions B.V., Gaweg 10 te Waarde	14
2.8	Bowa B.V, Weelweg 19 te Waarde	15
2.9	M.B. Nieuwenhuijse B.V. (Marbo), 2e Vlietweg 32 te Oostdijk	16
2.10	Pekaar Bestratingsmaterialen B.V., Kanaalweg 83 te Yerseke	17
2.11	Aarnoudse Verhuur, Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A te Oostdijk	18
3	BELEIDSKADERS	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.4	Conclusie	23
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	25
5	JURIDISCHE ASPECTEN	27
5.1	Algemene opzet	27
5.2	Verbeelding	27
5.3	Regels	28
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	28
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	28
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	31
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	35
7.1	Maatschappelijke toetsing	35
7.2	Overleg	35
7.3	Handhaving	35

BIJLAGEN:

1. Aarnoudse Verhuur, Kruisweg 2 te Oostdijk
2. Gebr. Boone, Lavendeldijk 3a te Oostdijk
3. M. Maas Kruiningen B.V., Schapenweg 4 te Kruiningen
4. Van Den Berge B.V., Capelleweg 13 te Kruiningen
5. Van den Berge Agri-Center B.V., Oomshoekseweg 4 te Kruiningen
6. Arjazon Uienhandel B.V., Adriaansweg 1 te Kruiningen
7. Franje Onions B.V., Gawege 10 te Waarde
8. Bowa B.V., Weelweg 19 te Waarde
9. M.B. Nieuwenhuijse B.V. (Marbo), 2e Vlietweg 32 te Oostdijk
10. Pekaar Bestratingmaterialen B.V., Kanaalweg 83 te Vlake
11. Aarnoudse Verhuur, Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A te Oostdijk
12. Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening'
13. Zienswijzenrapport Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 3^e herziening'



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van bedrijven en het plangebied.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 29 januari 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de in het buitengebied voorkomende activiteiten. Op 3 maart 2015 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet enkele (particuliere) initiatieven van een juridisch-planologische regeling.

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, 3e herziening' is het tweede veegplan voor het buitengebied van de gemeente Reimerswaal. Het voorliggende veegplan voorziet in een uitbreidingsruimte welke het Omgevingsplan 2012-2018 biedt aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

Onder het Omgevingsplan 2006-2012 van de provincie Zeeland werd een éénmalige laatste uitbreidingsmogelijkheid gegeven aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van 20% en in knelgevallen tot zelfs 50%. In het verleden is hiervan gebruik gemaakt door niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Met name een aantal uienverwerkende bedrijven hebben destijds (via het ZUVER-traject) tot 50% uitbreiding gerealiseerd.

Het huidige Omgevingsplan 2012-2018 van de provincie Zeeland biedt opnieuw uitbreidingsruimte aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Volgens het bepaalde in artikel 2.2, lid 4, van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) wordt een éénmalige uitbreidingsmogelijkheid gegeven van 20%. Door de provincie Zeeland is aangegeven dat deze 20% uitbreiding een nieuwe uitbreidingsmogelijkheid betreft, bovenop reeds eerder toegestane uitbreidingen.

Een elftal bedrijven heeft aangegeven gebruik te willen maken van de uitbreidingsmogelijkheid. Per bedrijf is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen zijn in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening' gebundeld. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

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 bedrijven wordt verwezen naar figuur 1.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De niet agrarische bedrijven zijn gelegen in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening' van de gemeente Reimerswaal (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 maart 2015). 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, 3e 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, 3e 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.

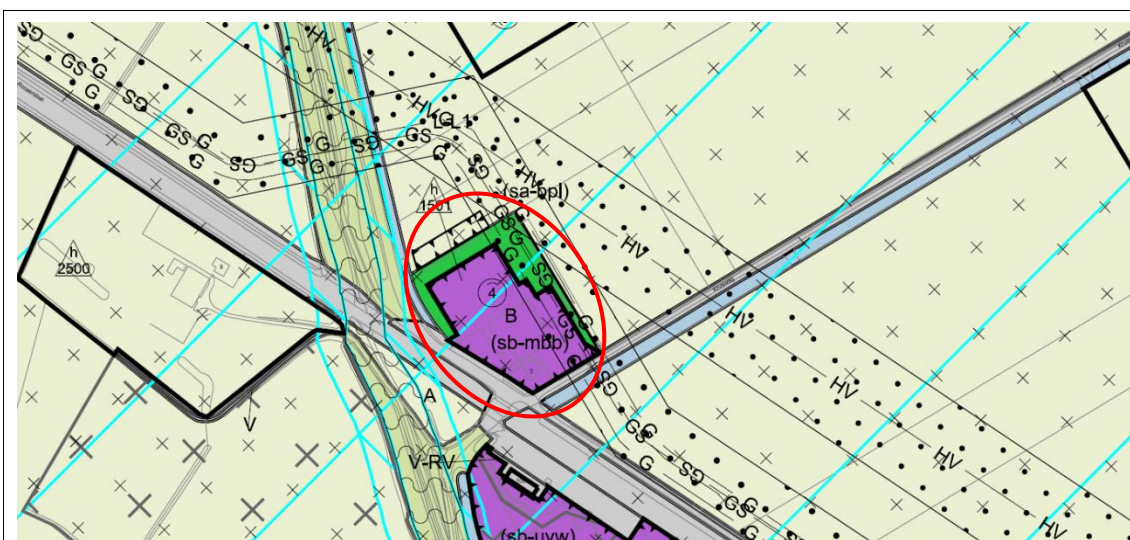
De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat, de bestemmingen die ook in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening' zijn opgenomen, en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening' van 3 maart 2015. Waar ter plaatse een (gekleurde) bestemming op de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 3 maart 2015 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. Het betreffen niet-agrarische bedrijven welke gebruik willen maken van de 20% uitbreidingsregel zoals opgenomen in het Omgevingsplan 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ).

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. Deze worden ingebed in het voorliggende bestemmingsplan. In de onderstaande tekst is kort weergegeven om welke ontwikkelingen het gaat. Hierbij is aangegeven of de initiatiefnemer de bestaande bebouwing, het bestaande bedrijfsterrein, dan wel beide wenst te vergroten.

Bij het gebruikmaken van de 20% uitbreidingsregel zal tot en met de huidige paardenwei kunnen worden uitgebreid. Dan wordt tevens het in strijd met het vigerende bestemmingsplan in gebruik genomen terrein gelegaliseerd. Het uitbreiden van bebouwing is niet noodzakelijk. In figuur 3 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



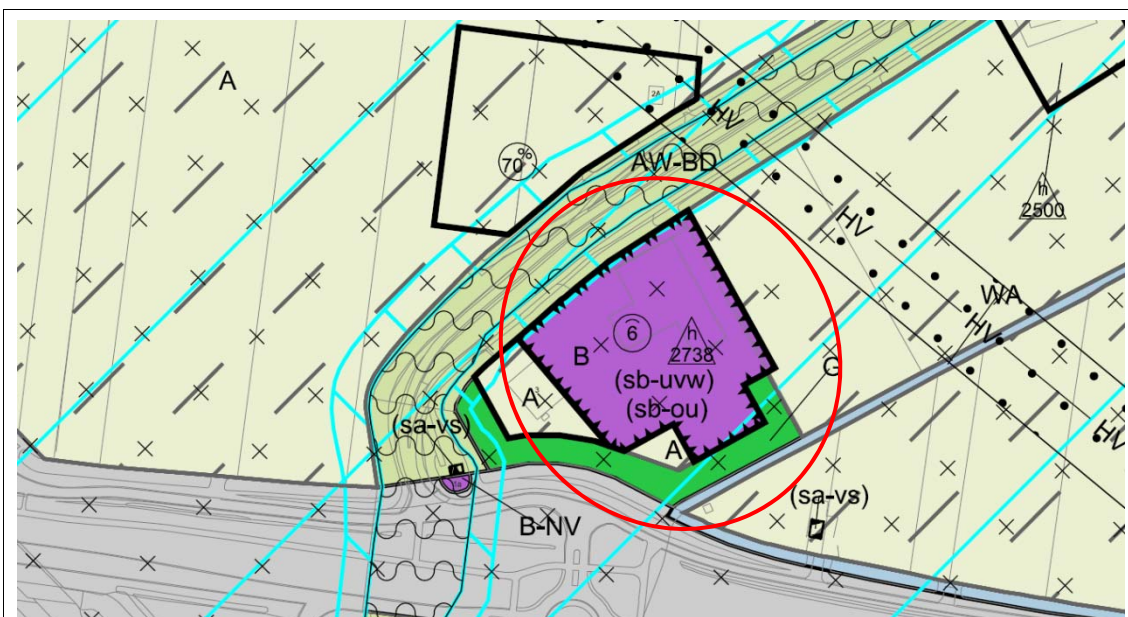
Figuur 2: Locatie 'Aarnoudse Verhuur' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'



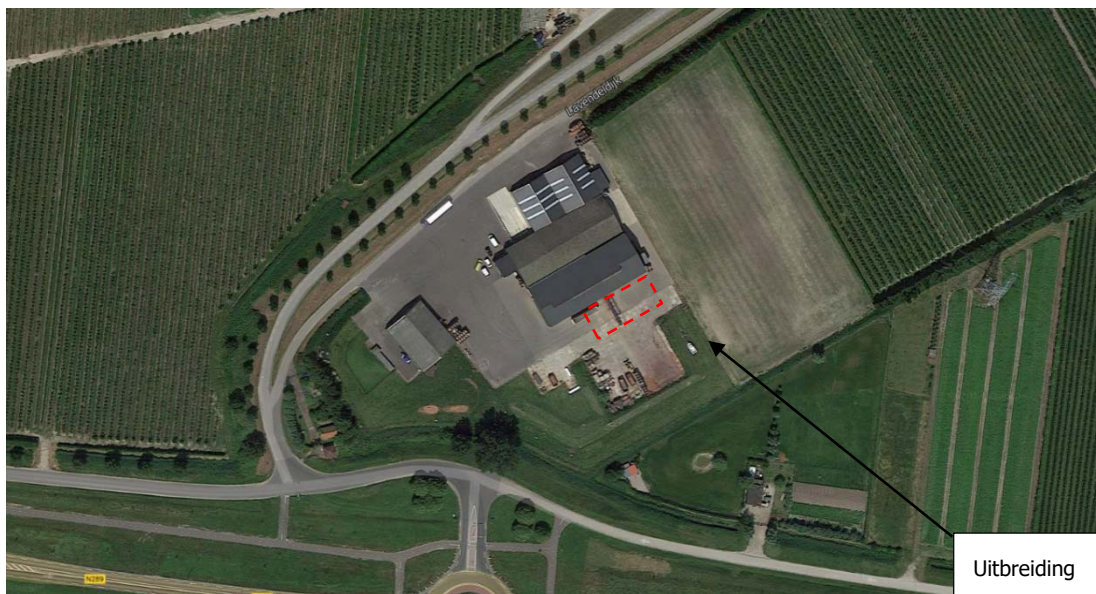
Figuur 3: Locatie 'Aarnoudse Verhuur', bestaande situatie en uitbreiding

2.2 Gebr. Boone B.V., Lavendeldijk 3a te Oostdijk

Aan de Lavendeldijk 3A te Oostdijk is het bedrijf Gebr. Boone B.V. gevestigd. Gebr. Boone B.V. is een uien sorteer- en verpakkingsbedrijf. In de afgelopen jaren is het bedrijf uitgebreid met nieuwe hallen, een kantoor en gemoderniseerd met nieuwe machines. Middels de 20% uitbreidingsregel van de provincie beoogd het bedrijf de bebouwing uit te breiden met het realiseren van een nieuwe loods aan de zuidzijde. In figuur 5 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 4: Locatie 'Gebr. Boone B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

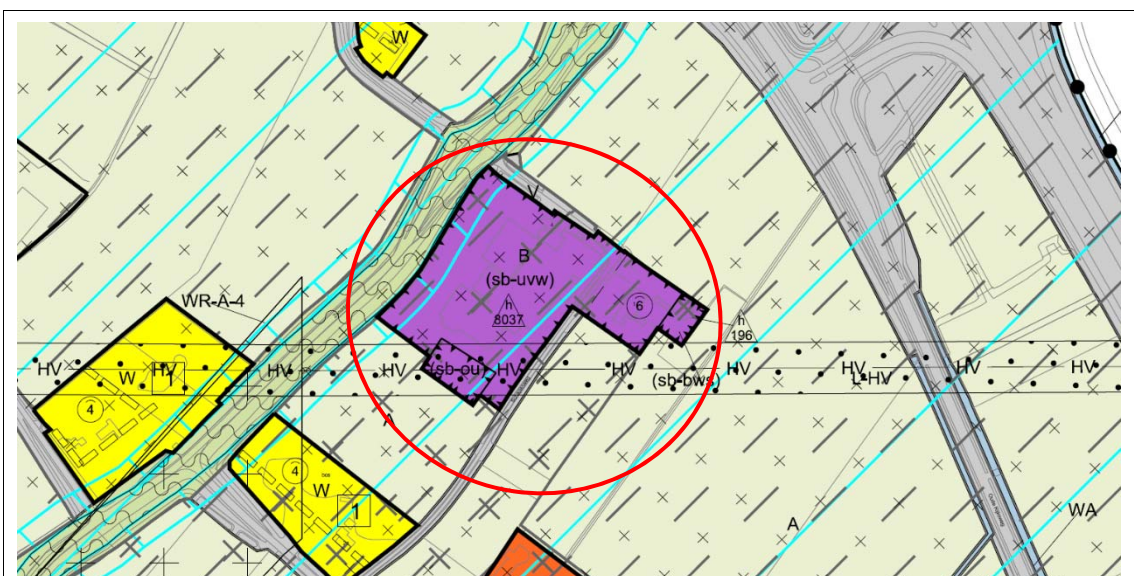


Figuur 5: Locatie 'Gebr. Boone B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

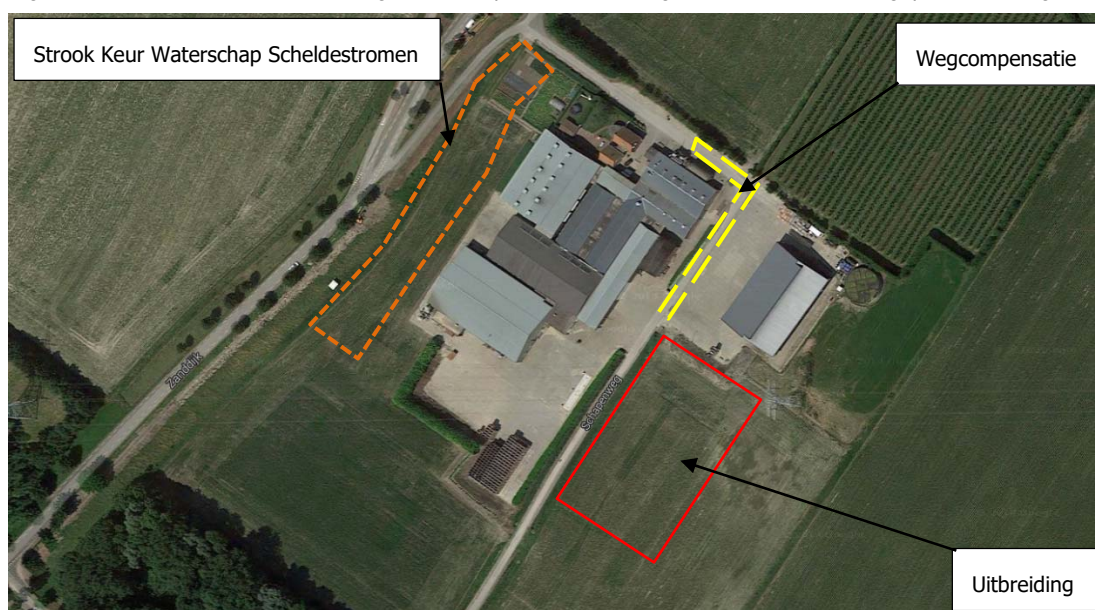
2.3 M. Maas Kruiningen B.V., Schapenweg 4 te Kruiningen

Aan de Schapenweg 4 te Kruiningen is het bedrijf M. Maas Kruiningen B.V. gelegen. M. Maas Kruiningen B.V. is een (plant)uien sorteer- en verpakkingsbedrijf dat zich ook richt op zaadteelt. Het bedrijf wenst zowel het bestemmingsvlak als de bebouwing uit te breiden. Alleen de bebouwing wordt uitgebreid met 20%.

Beoogd wordt de uitbreiding te realiseren aan de zuidoostzijde van de huidige locatie, waarbij tevens de doorgaande weg (Schapenweg) uit het bestemmingsvlak wordt gehaald. Daarnaast wenst het bedrijf de vorm van het bouwvlak te wijzigen. De vormverandering ziet op het verwijderen van de Schapenweg uit het bestemmingsvlak, het verwijderen van de strook grond met bedrijfsbestemming gelegen in de beschermingszone (Keur Waterschap Scheldestromen) van de Zanddijk en het toevoegen van deze oppervlakte aan de zuidoostzijde van het plangebied. In figuur 7 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 6: Locatie 'M. Maas Kruiningen B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

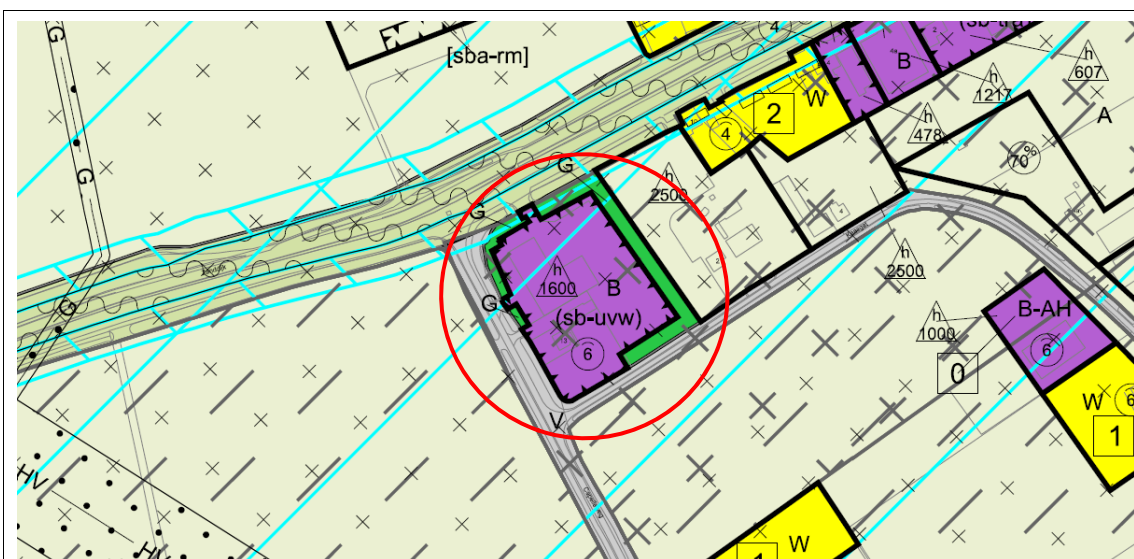


Figuur 7: Locatie 'M. Maas Kruiningen B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

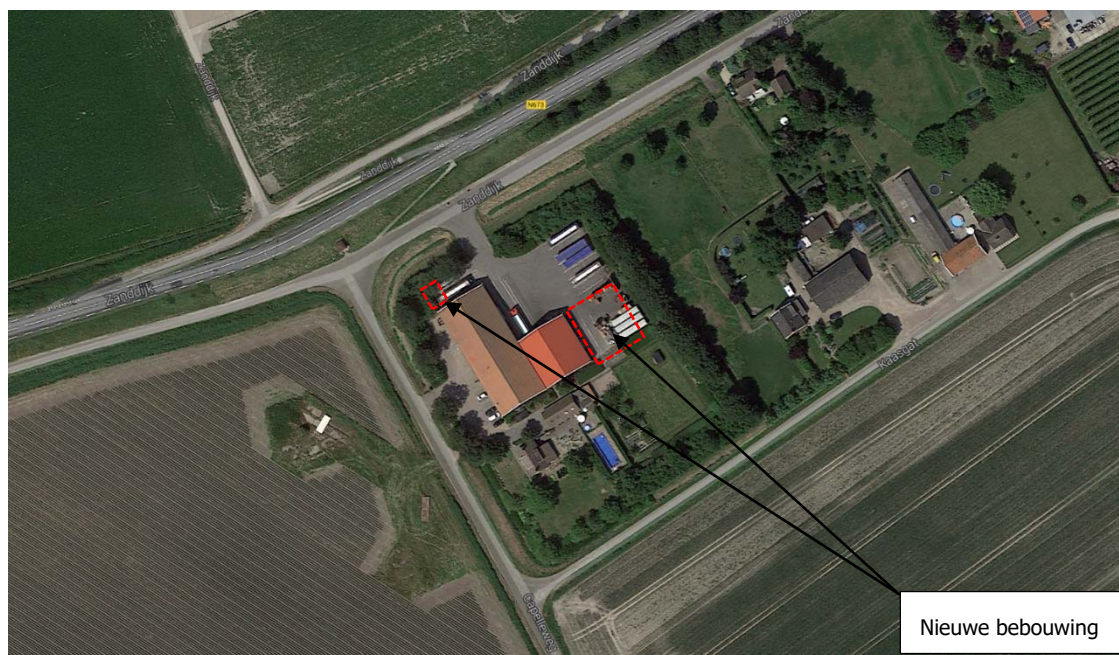
2.4 Van Den Berge B.V., Capelleweg 13 te Kruiningen

Aan de Capelleweg 13 te Kruiningen is het uienverwerkingsbedrijf Van den Berge B.V. gevestigd. De werkzaamheden van het bedrijf bestaan uit het sorteren en verpakken van verse landbouwproducten. Het assortiment omvat uien (rode, witte en gele), sjalotten, rode bieten, knolselderij, wortelen en pastinaak.

Het bedrijf beoogt de 20% uitbreidingsregel alleen toe te passen op de hoeveelheid bebouwing. De uitbreiding past binnen het bestemmingsvlak. In de bestaande situatie zijn de maximaal te bebouwen vierkante meters nog niet geheel benut. De huidige plannen zien op de uitbreiding met één loods en een overkapping, waarvoor de nog resterende ruimte in vierkante meters en de uitbreidingsruimte volgens de 20% uitbreidingsregel worden benut. In figuur 9 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 8: Locatie 'Van Den Berge B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'



Figuur 9: Locatie 'Van Den Berge B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

2.5 Van den Berge Agri-Center B.V., Oomshoekseweg 4 te Kruiningen

Aan de Oomshoekseweg 4 te Kruiningen is het bedrijf Van den Berge Agri-Center B.V. specialist in het sorteren en verpakken van verse landbouwproducten. Het assortiment omvat uien (rode, witte en gele), sjalotten, rode bieten, knolselderij, wortelen en pastinaak. Het bedrijf wenst de vorm van het bestaande bouwvlak te wijzigen en te vergroten en de bestaande bebouwing uit te breiden. Tevens zullen de gonden die in gebruik zijn genomen als bedrijfsgronden, doch die niet de bestemming 'Bedrijf' hebben, binnen de bestemming 'Bedrijf' worden gebracht. Hiervoor zullen kleine aanpassingen aan de randen van het huidige bestemmingsvlak worden doorgevoerd. De 20% uitbreidingsregeling zal worden ingezet om de gewenste uitbreiding te realiseren. In figuur 11 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 10: Locatie 'Van den Berge Agri-Center B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

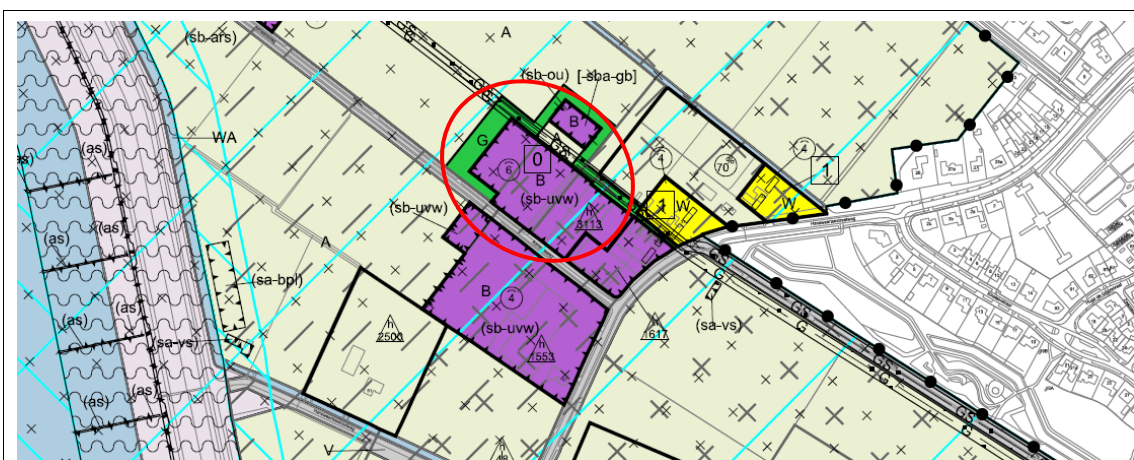


Figuur 11: Locatie 'Van den Berge Agri-Center B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

2.6 Arjazon Uienhandel B.V., Adriaansweg 1 te Kruiningen

Aan de Adriaansweg 1 te Kruiningen is het bedrijf Arjazon Uienhandel B.V. gevestigd. Ter plaatse van de Adriaansweg 1 betreft de hoofdactiviteit het drogen, op maat en kwaliteit sorteren en het verpakken van Hollandse uien.

Het bedrijf heeft behoefte aan uitbreiding van bebouwing om gereedproduct te kunnen opslaan, alsmede aan uitbreiding van de bedrijfsgronden. Ten westen van de huidige bebouwing is de nieuwe opslagloods beoogd. Momenteel is op deze plaats een opslagloods gerealiseerd, die met gebruikmaking van een tijdelijke afwijking is vergund. Deze tijdelijke loods zal worden geamoveerd alvorens de nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd. De uitbreiding van de bedrijfsgronden is ten westen van de bestaande waterberging beoogd. In figuur 13 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 12: Locatie 'Arjazon Uienhandel B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

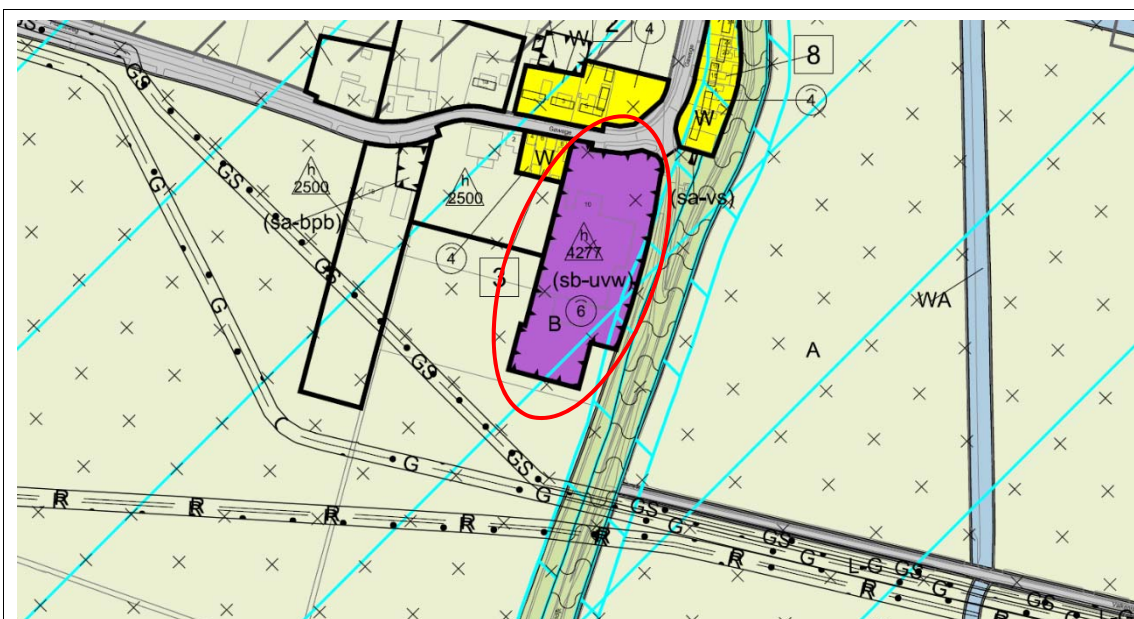


Figuur 13: Locatie 'Arjazon Uienhandel B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

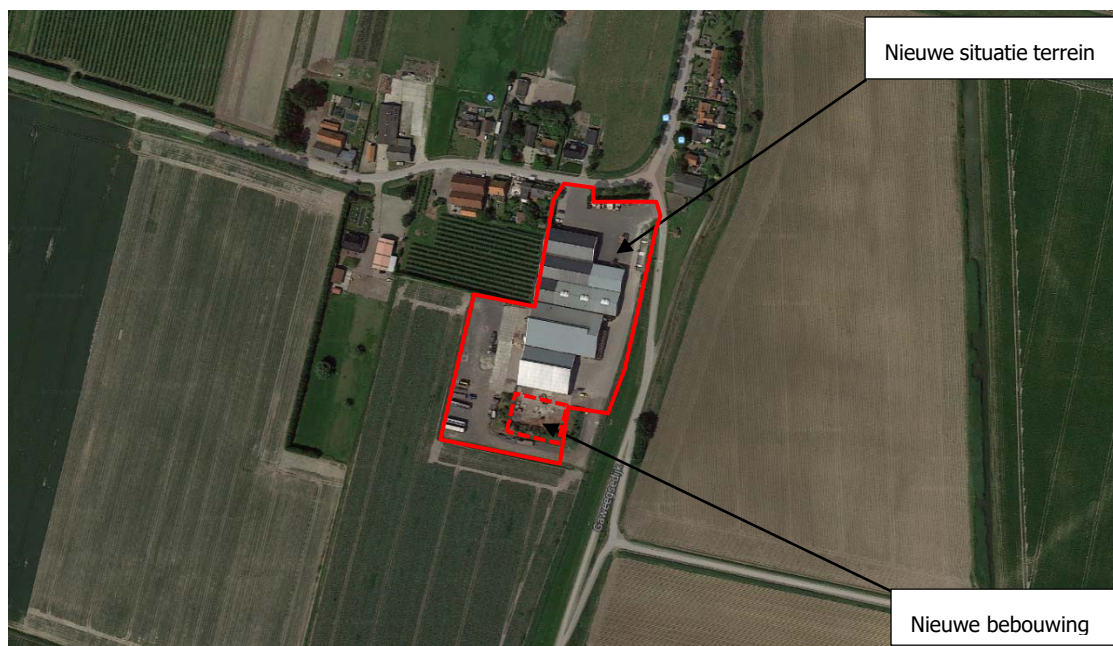
2.7 Franje Onions B.V., Gawege 10 te Waarde

Aan de Gawege 10 te Waarde is het bedrijf Franje Onions B.V. gevestigd. Franje Onions is een bedrijf dat uien koopt, verkoopt, sorteert, opslaat en verpakt. Franje Onions uien worden wereldwijd geëxporteerd.

Het bedrijf wenst middels de 20% uitbreidingsregeling zowel het bestemmingsvlak als de bebouwing uit te breiden. De uitbreiding van de bedrijfsgronden zal met name aan de zuidwest zijde plaatsvinden. De beoogde uitbreiding van de bebouwing is aan de zuid- en westzijde van het perceel voorzien. Het betreft een bewaarloods voor de opslag van gereedproduct (uien). In figuur 15 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 14: Locatie 'Franje Onions B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

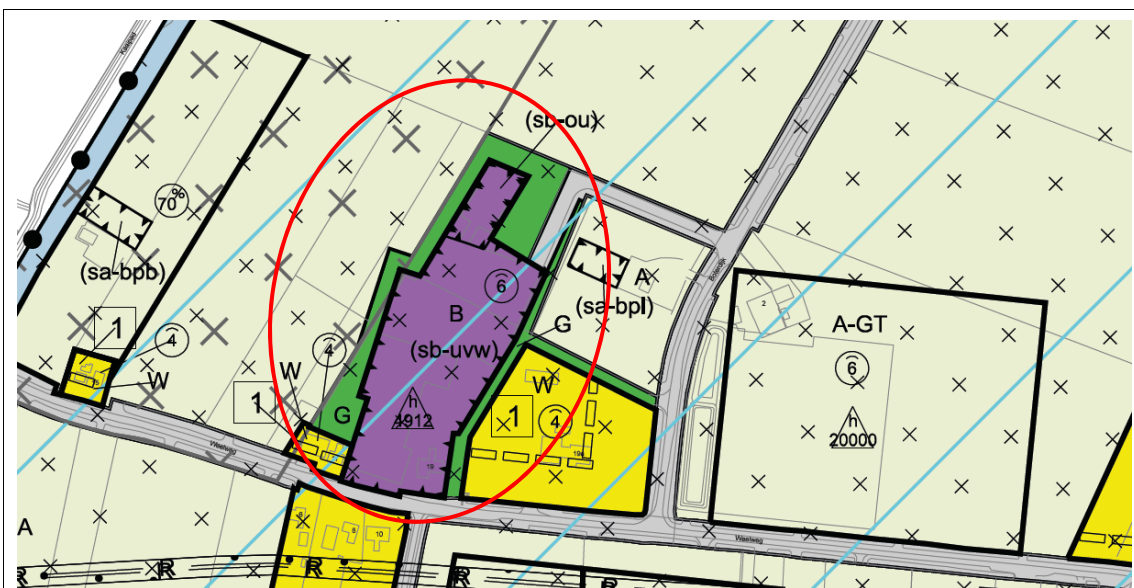


Figuur 15: Locatie 'Franje Onions B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

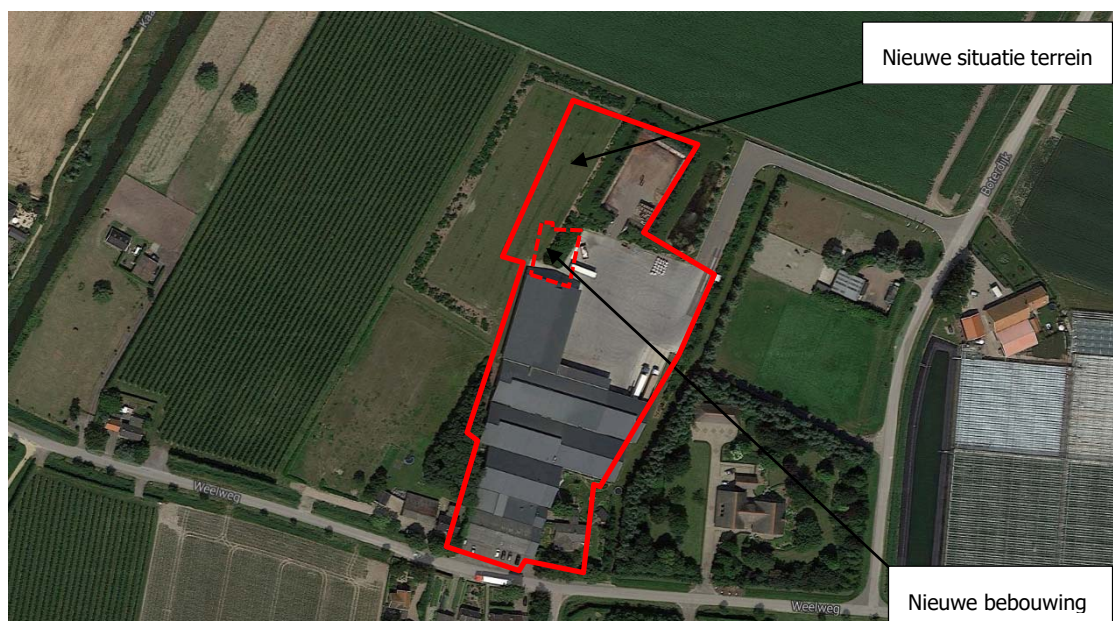
2.8 Bowa B.V, Weelweg 19 te Waarde

Aan de Weelweg 19 te Waarde is het uienverwerkende bedrijf Bowa gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in het sorteren en verpakken van uien.

Het bedrijf wenst middels de 20% uitbreidingsregeling zowel het bestemmingsvlak als de bebouwing uit te breiden. Zo beoogt het bedrijf aan de achterzijde (noordzijde) uitbreiding van de bewaarloods te realiseren. Aan de voorzijde zal sloop plaatsvinden van verouderde bebouwing. Hier zal vervangende nieuwbouw worden gepleegd. Voorts beoogt het bedrijf de bedrijfsgronden aan de noordwestzijde uit te breiden. In figuur 17 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 16: Locatie 'Bowa B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'



Figuur 17: Locatie 'Bowa B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

2.9 M.B. Nieuwenhuijse B.V. (Marbo), 2e Vlietweg 32 te Oostdijk

Aan de 2e Vlietweg 32 te Oostdijk is het bedrijf Marbo gelegen. Marbo is de handelsnaam van M.B. Nieuwenhuijse B.V. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de verwerking, levering en distributie van uien, sjalotten en knoflook.

Het bedrijf wenst middels de 20% uitbreidingsregeling zowel de het bestemmingsvlak als de bebouwing uit te breiden. Zowel het bestemmingsvlak als de bebouwing zal aansluitend aan het huidige bedrijfsterrein naar de noordzijde uitbreiden. De terreinuitbreiding zal in één keer plaatsvinden. De beoogde bebouwing zal in fasen worden gerealiseerd. Voorts zal de reeds bestaande groenzone welke is aangelegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing, worden verlegd en worden opgenomen in een totaal landschappelijk inpassingsplan. In figuur 19 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 18: Locatie 'M.B. Nieuwenhuijse B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

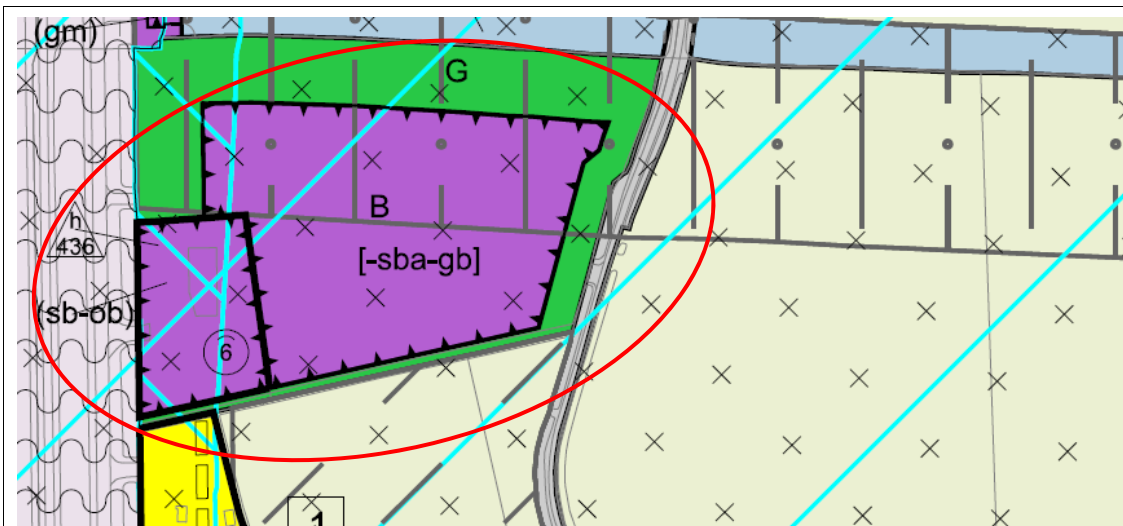


Figuur 19: Locatie 'M.B. Nieuwenhuijse B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

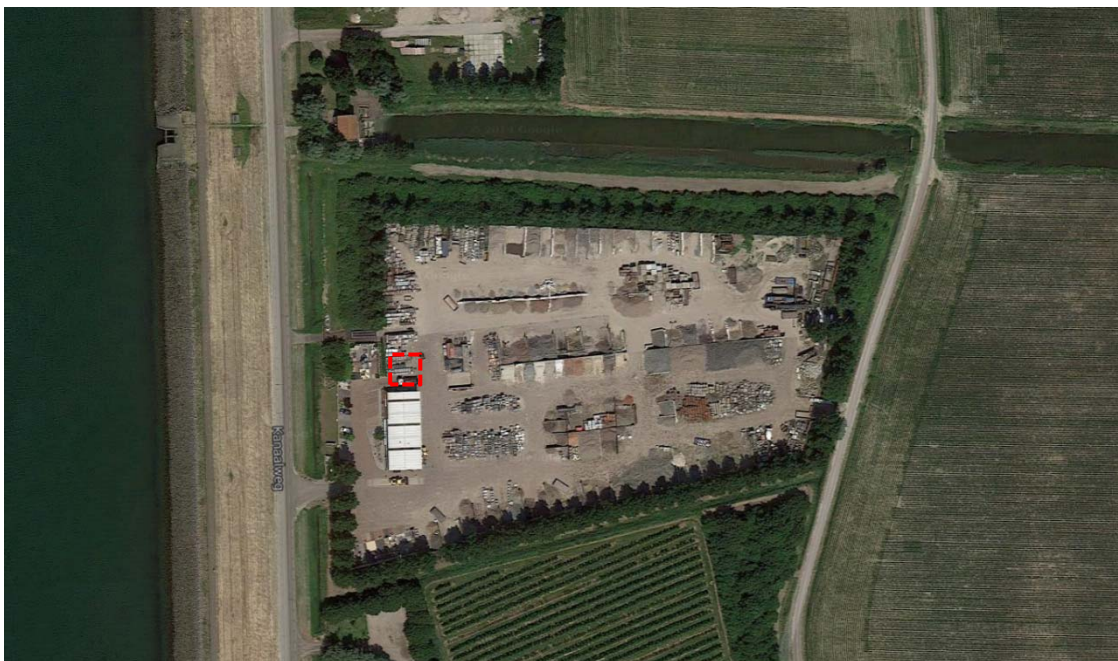
2.10 Pekaar Bestratingsmaterialen B.V., Kanaalweg 83 te Yerseke

Aan de Kanaalweg 83 is het bedrijf Pekaar Bestratingsmaterialen B.V. gelegen. Pekaar bestratingsmaterialen B.V. koopt en verkoopt gebruikte en nieuwe verhardingsmaterialen.

Het bedrijf wenst van de 20% uitbreidingsregeling gebruik te maken ten behoeve van de uitbreiding van het te bebouwen oppervlak. Het bedrijf wenst de bestaande loods aan de noordzijde uit te breiden. In figuur 21 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 20: Locatie 'Pekaar Bestratingsmaterialen B.V.' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

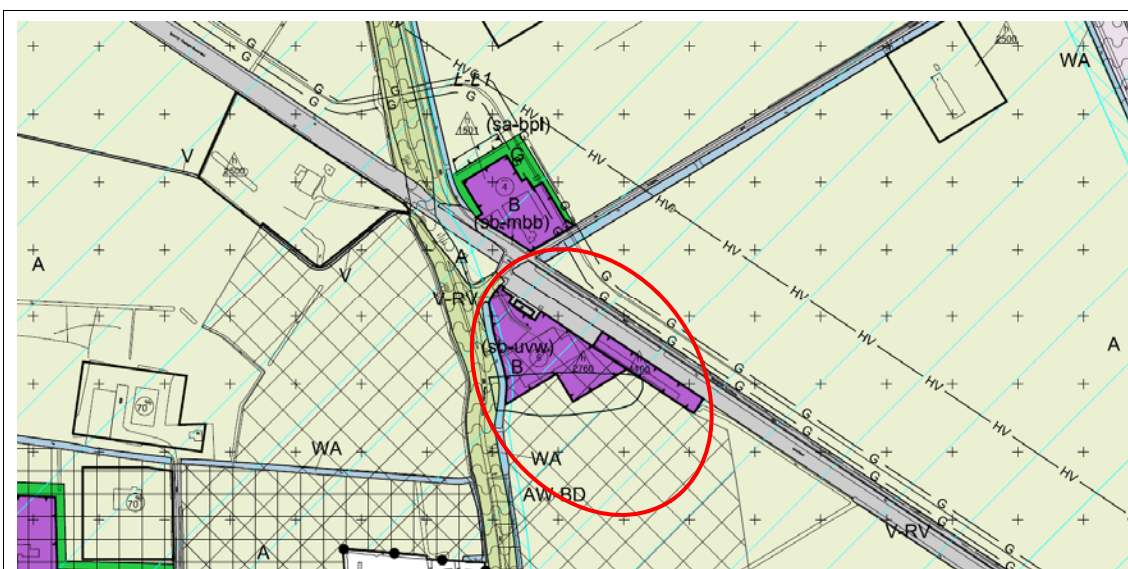


Figuur 21: Locatie 'Pekaar Bestratingsmaterialen B.V.', bestaande situatie en uitbreiding

2.11 Aarnoudse Verhuur, Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A te Oostdijk

Aan de Kruisweg 2 is het bedrijf Aarnoudse Verhuur gevestigd. De werkzaamheden van dit bedrijf zien met name op het verhuren van rijplaten. De grenzen voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf zijn bereikt. Dit komt onder meer door de veranderende vraag naar rijplaten. Tegenwoordig worden er grote hoeveelheden rijplaten in één keer gehuurd en ook weer teruggebracht. De tijd dat alle rijplaten in opslag liggen is groter. Daarnaast wordt beoogd een sorteerapparaat voor de rijplaten op het perceel zetten, ook dit neemt ruimte in.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf is het perceel Nieuwlandse Binnendijk 12 en 12A aangekocht. Omdat het nieuwe perceel is ingericht op de functie van een uienverwerkend bedrijf, zal het aangepast moeten worden op de nieuwe bedrijfsvoering namelijk: metaalbewerking en opslag. Bij het gebruikmaken van de 20% uitbreidingsregel zal het perceel en de bebouwing in zuidoostelijke richting worden uitgebreid en een gedeelte van de huidige bebouwing worden gesloopt. In figuur 23 is de beoogde invulling van de uitbreiding indicatief weergegeven.



Figuur 22: Locatie 'Aarnoudse Verhuur' op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'



Figuur 23: Locatie 'Aarnoudse Verhuur', bestaande situatie en uitbreiding

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 11.

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.

Uitbreiding bestaande bedrijven in het landelijk gebied

Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied geldt een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met een maximum van 20% van de bestaande bebouwde en onbebouwde omvang.

Het principe van verevening

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

Voor een aantal locaties is niet gekozen voor verevening op de eigen locatie en zal er een bijdrage in het (gemeentelijk) vereveningsfonds plaatsvinden. De gemeente Reimerswaal heeft een dergelijk vereveningsfonds. In de gemeentelijke structuurvisie is de relatie gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet. Zo wil de gemeente Reimerswaal, op basis van de structuurvisie, investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. In de anterieure exploitatieovereenkomsten welke afgesloten zijn tussen de initiatiefnemers en de gemeente zijn de uitgangspunten voor de besteding van de gelden benoemd.

Landschappelijke inpassing

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

Ruimtelijke verordening

Samenwerking tussen de Provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan 2012-2018 centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met

de aanpassing van het beleid (Omgevingsplan Zeeland), verandert ook de Verordening Ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor:

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

Niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied

Specifiek is voor dit bestemmingsplan artikel 2.2, lid 2, sub g van toepassing. In dit artikel staat dat het eerste lid (in een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd) niet van toepassing is op agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage 1 bij deze verordening alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid.

In bijlage 1 van de verordening is beschreven dat voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied, anders dan in de vorm van een nieuwe economische drager, een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid geldt met een maximum van 20% van de bestaande bebouwde en onbebouwde omvang.

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.

3.4 Conclusie

Het huidige Omgevingsplan 2012-2018 van de provincie Zeeland biedt uitbreidingsruimte aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Volgens het bepaalde in artikel 2.2, lid 2, sub g, van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) wordt een éénmalige uitbreidingsmogelijkheid gegeven van 20%. Door de provincie Zeeland is aangegeven dat deze 20% uitbreiding een nieuwe uitbreidingsmogelijkheid betreft, bovenop reeds eerder toegestane uitbreidingen.

Het voorliggende veegplan voorziet in een uitbreidingsruimte welke het Omgevingsplan 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland biedt aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

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.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

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

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

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

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

Aanduidingen

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

5.3 Regels

De systematiek van de regels

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

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

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

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

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

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

▪ *Bestemmingsomschrijving*

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

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

- *Afwijken van de bouwregels*

De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.

- *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

- *Wijzigingsregels*

Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of 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 Ruimtelijk Plannen 2010.

In de bestemming bedrijf is ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijven een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De uitbreiding van de in de regels genoemde bedrijven mag alleen plaatsvinden als de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 5 van de regels opgenomen landschapsplan gerealiseerd worden en in stand worden gehouden .

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, Leidingstraat 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.

5.3.3 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

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

Artikel 44 – Anti-dubbeltelregel

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het 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.

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechts) 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 heeft in verband daarmee vanaf 23 april 2015 tot en met 20 mei 2015 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar was.

Binnen de inzage termijn zijn er 13 inspraakreacties binnengekomen. Alle inspraakreacties zien op de beoogde ontwikkeling aan de Kanaalweg 87 te Vlakte. Gelet op de complexe situatie rondom de beoogde ontwikkeling aan de Kanaalweg 87 is besloten om deze ontwikkeling uit het onderhavige bestemmingsplan te halen en in een later stadium in een daarvoor bestemd bestemmingsplan op te nemen. Alsdan zal tevens rekening worden gehouden indien daar aanleiding voor bestaat met de voormelde inspraakreacties.

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, 3e herziening' met ingang van 9 juli 2015 tot en met woensdag 19 augustus 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er vier schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening' ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapport samengevat en voorzien van een reactie. Uit de beantwoording blijkt dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen niet wordt aangepast. Het zienswijzenrapport is in bijlage 13 opgenomen.

7.2 Overleg

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

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

De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is opgenomen in het Overleg- en inspraakrapport Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 3e herziening', zie bijlage 12.

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.