

Reimerswaal

Handboek Ruimtelijke Plannen 2014



identificatie

poststuknummer:

14.014258

auteurs:

M.J. van Belzen
ing. R.g.M. Louwes
mr. S. Reubens
mr.drs. D.J. Steenbergen
H.W. Oving
ing. S. Wijkhuijs

datum vaststelling:

28 oktober 2014

opdrachtgever:

Gemeente Reimerswaal

Inhoud

1. Inleiding	7
1.1. Algemeen	7
1.2. Standaarden	7
1.3. Huidige situatie	8
1.4. Ruimtelijke plannen	8
1.5. Gebruikers handboek	9
1.5.1. Gemeente	9
1.5.2. Particuliere initiatiefnemers	9
1.6. Reikwijdte en uitgangspunten	9
1.7. Beheer handboek	10
1.8. Opbouw handboek	10
2. Onderzoek ten behoeve van ruimtelijke plannen	11
2.1. Inleiding	11
2.2. Verslaglegging	11
2.2.1. Stedenbouwkundig bureau	11
2.2.2. Particuliere initiatiefnemers	11
2.3. Onderzoek bestaande situatie	12
2.3.1. Inventarisatie bestaande functies	12
2.3.2. Bestaande ruimtelijke kenmerken	13
2.3.3. Nieuwe ontwikkelingen	13
2.4. Onderzoek vigerend beleid	13
2.4.1. Algemeen	13
2.4.2. Rijksbeleid	14
2.4.3. Provinciaal beleid	14
2.4.4. Regionaal beleid	14
2.4.5. Gemeentelijk beleid	15
2.5. Onderzoek milieuaspecten en overige aspecten	15
2.5.1. Akoestisch onderzoek	15
2.5.2. Hinder van bedrijven	16
2.5.3. Archeologie en cultuurhistorie	17
2.5.4. Ecologie	18
2.5.5. Luchtkwaliteit	19
2.5.6. Externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen	19
2.5.7. Watertoets	21
2.5.8. Bodem	21
2.5.9. Boomgaarden	22
2.5.10. Molenbiotoop	22
2.5.11. Keurzones	22
2.5.12. Verkeer en parkeren	22
2.5.13. Landschappelijke inpassing	22
2.5.14. Verevening	23
2.5.15. Planschade	23
2.5.16. Economische uitvoerbaarheid	23
3. Planobjecten bestemmingsplan	25
3.1. Standaarden algemeen	25
3.1.1. Inleiding	25
3.1.2. Objectenstructuur	25
3.2. Plangebied	25
3.2.1. Algemeen	25
3.2.2. Plannummer	26
3.3. Enkelbestemmingen	26
3.3.1. Algemeen	26
3.3.2. Agrarisch	27
3.3.3. Bedrijf	28
3.3.4. Centrum	29
3.3.5. Gemengd	29
3.3.6. Groen	30

3.3.7.	Maatschappelijk	30
3.3.8.	Maatschappelijk - Begraafplaats	30
3.3.9.	Recreatie	31
3.3.10.	Verkeer	31
3.3.11.	Waterkering	31
3.3.12.	Wonen en Tuin	32
3.4.	Dubbelbestemmingen	33
3.5.	Situatie leidingen	33
3.5.1.	Buisleidingen	33
3.5.2.	Hoogspanningsverbindingen	34
3.6.	Aanduidingen	34
3.6.1.	Gebiedsaanduiding	34
3.6.2.	Aanduiding bouwvlak	35
	Regels bouwvlakken	35
3.6.3.	Bouwaanduiding	35
3.6.4.	Functieaanduiding	35
3.6.5.	Aanduiding maatvoering	36
3.6.6.	Aanduiding figuur	36
4.	Bestemmingsplanregels	39
4.1.	Inleiding	39
4.2.	Opbouw regels	39
4.2.1.	Algemene structuur	39
4.2.2.	Structuur bestemmingen en aanduidingen	41
4.2.3.	Nummering regels	41
4.3.	Structuur hyperlinks/bladwijzers	42
4.4.	Lay-out	42
4.5.	Inhoudelijke eisen	43
	Begrippen	43
	Slotregel 43	
	Vermeldingen	43
	Redactionele aanwijzingen	43
	Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden	44
4.6.	Staten	45
	Staat van Activiteiten	45
	Staat van Bedrijfsactiviteiten	45
	Staat van Horeca-activiteiten	45
5.	Bestemmingsplantoelichting	47
5.1.	Inleiding	47
5.2.	Leeswijzer	47
5.2.1.	Beleid	48
5.2.2.	Bestaande situatie plangebied en visie op het plangebied	48
5.2.3.	Milieu- en andere aspecten	48
5.2.4.	Juridische vormgeving	48
5.2.5.	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2.6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
5.3.	Structuur toelichting	49
5.4.	Gebruik onderwerpenlijst	49
5.5.	Onderwerpenlijst	49
5.6.	Bijlagen en onderzoeksrapportages bij toelichting	51
6.	Verbeelding	53
6.1.	Inleiding	53
6.2.	Verbeelding planobjecten	53
6.2.1.	Analoge verbeelding	53
6.2.2.	Digitale verbeelding	54
6.2.3.	Verbeelding legenda	55
6.3.	Teksten	55
6.4.	Verbeelding overig	55
6.5.	Lay-out plankaart analoge verbeelding	55
6.6.	Ondergrond	56

7. Aan- en uitlevering van bestanden	57
7.1. Algemeen	57
7.2. Aanlevering extern bureau	57
7.2.1. Voortraject	57
7.2.2. Aanlevering, medium	58
7.2.3. Aanlevering controles	58
7.2.4. Analoge levering	58
7.2.5. Aanlevering bestandsnormen	58
7.2.6. Ontvangstbevestiging	59
7.3. Uitlevering RO-Online	60
8. Bestemmingen en aanduidingen	61
8.1. Naamgeving digitale plannen	61
8.2. Lay-out analoog bestemmingsplan	62
8.3. Enkelbestemmingen	63
8.4. Dubbelbestemmingen	63
8.5. Gebiedsaanduidingen	63
8.6. Functieaanduidingen	64
8.7. Bouwaanduidingen	64
8.8. Regels bestemmingsplan	64
8.9. Specificaties aanbesteding	64
8.10. Acceptatie en controlestappen	65
9. Bijlage: Handreiking beleidskader en toetsing bij woningbouwontwikkelingen	69
9.1. Rijksbeleid	69
9.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en ladder voor duurzame verstedelijking	69
9.2. Provinciaal beleid	69
9.2.1. Omgevingsplan Zeeland 2012-2018	69
9.2.2. Verordening ruimte provincie Zeeland	70
9.3. Regionaal beleid	70
9.3.1. Regionale woningmarktafspraken	70
9.4. Gemeentelijk beleid	70
9.4.1. Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen	70
9.5. Toetsing	71
9.5.1. Ladder voor duurzame verstedelijking	71

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Dit document is het handboek Digitale Ruimtelijke Plannen van de gemeente Reimerswaal. Daarbij ligt het accent op het bestek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Tevens bevat het handboek uitgangspunten voor andere planfiguren, zoals het projectuitvoeringsbesluit, dat is geïntroduceerd in de Crisis- en herstelwet (Chw), en het projectafwijkingsbesluit, dat voortkomt uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor die instrumenten gaat het met name om de in het handboek opgenomen vereisten inzake het te verrichten onderzoek, de onderbouwing en totstandkoming.

In juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. In het kader van deze wet hebben er ingrijpende veranderingen plaatsgevonden in het gehele proces én in de vorm van bestemmingsplannen. Belangrijk punt hierin is dat (per 1 januari 2010) het digitale bestemmingsplan het wettelijk geldende plan is geworden. Samen met de Wro is tevens een nieuwe standaard voor bestemmingsplannen door het Rijk verplicht gesteld. Hiervoor zijn de RO Standaarden ontwikkeld. Deze standaarden verplichten alle overheden tot het opstellen van min of meer uniforme bestemmingsplannen. In het kader van de Wro worden alle gemeenten ook verplicht gesteld hun bestemmingsplannen, die per 1 juli 2009 ouder dan 10 jaar zijn, voor 1 juli 2013 geactualiseerd te hebben.

Een ruimtelijk plan, dat niet digitaal is en niet voldoet aan de RO Standaarden, treedt formeel niet in werking.

Een digitaal ruimtelijk plan bestaat uit de digitale verbeelding, de bijbehorende regels, een toelichting en een set daaruit verzamelde gestructureerde gegevens.

Het doel van dit handboek is om zowel voor de interne als externe procesgang (uitbesteding) consistent, helder, tijd- en organisatieonafhankelijk vast te leggen hoe een digitaal ruimtelijk plan moet zijn opgebouwd. Dit handboek behandelt onder andere het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) dat deel uitmaakt van de RO Standaarden, de structuur van de regels (vroeger: voorschriften), de indeling van de toelichting en de wijze van verbeelding, zowel analoog als digitaal. Tevens staan beschreven de normen voor aanlevering door derden en uitlevering naar externe organisaties en de landelijke voorziening (LV).

1.2. Standaarden

Dit handboek is gebaseerd op de RO Standaarden 2012. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. De Standaarden bestaan uit normen en praktijkrichtlijnen. Dit zijn:

- *Normen*

- IMRO2012 : Informatie Model Ruimtelijke Ordening
- STRI2012 : Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten
- SVBP2012 : Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen
- IMROPT2012 : Informatiemodel Ruimtelijke Ordening Planteksten (facultatief)
- *Richtlijnen*
 - PRTRI2012 : Praktijkrichtlijn Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten
 - PRBP2012 : Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen
 - PRgSV2012 : Praktijkrichtlijn gemeentelijke Structuurvisies
 - PRGB2012 : Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten
 - PRPT2012 : Praktijkrichtlijn Planteksten (facultatief)

De wet stelt vanaf het ontwerpbestemmingsplan de digitale verplichting. De insteek van de gemeente Reimerswaal is in iedere stap van de realisatie van een bestemmingsplan, digitaal te werken, vanaf het voorontwerpbestemmingsplan. Als de RO Standaarden worden aangepast dient het ruimtelijke plan opgesteld te zijn volgens de meest actuele RO Standaarden.

Het digitaal uitwisselen, het eenduidig communiceren naar de burger, het verbeteren van de efficiency en effectiviteit houdt een verdergaande standaardisatie in, met behoud van flexibiliteit. Dit is noodzakelijk omdat het terrein van ruimtelijke ordening de ruimte ordent en bestemt. Daar komt bij dat de ruimtelijke ordening binnen Nederland, een zeer grote variatie kent.

1.3. Huidige situatie

De gemeente Reimerswaal kent een belangrijke traditie in het actueel hebben en houden van bestemmingsplannen volgens een uniforme en gestandaardiseerde opzet. Voor nagenoeg alle kernen vigeren bestemmingsplannen die opeenvolgend zijn opgesteld. Hiervoor is destijds een afsprakenkader ontwikkeld, gericht op uniformiteit en standaardisering van bestemmingsplannen.

In dit handboek worden normen vastgesteld waaraan bestemmingsplannen van de gemeente moeten voldoen, opdat de herkenbaarheid, kwaliteit en uniformiteit (inhoudelijk en technisch) gewaarborgd is. Zowel de gemeente als de stedenbouwkundige bureaus dienen zich te houden aan dit handboek.

Bijkomend voordeel is voorts, dat offertes die gebaseerd zijn op het handboek beter met elkaar vergeleken kunnen worden, waardoor tot een meer verantwoorde bureaukeuze gekomen kan worden. Tevens geldt voor bestemmingsplannen die voldoen aan dit handboek dat deze eveneens voldoen aan eisen conform de landelijke standaarden, aangezien het handboek haar basis vindt in die standaarden.

1.4. Ruimtelijke plannen

Dit handboek richt zich in de eerste plaats op bestemmingsplannen. De bedoelde uitgangspunten wat betreft onderzoek, onderbouwing en totstandkoming zijn echter ook toepasbaar voor instrumenten die zijn opgenomen in de Crisis- en herstelwet en in de Wabo, zoals het projectuitvoeringsbesluit en de omgevingsvergunning voor afwijken van een bestemmingsplan (de gemeente voert overigens het beleid dat projecten alleen via bestemmingsplannen worden geregeld).

Naast de structuurvisies moeten ook de gebiedsbeslissingen digitaal worden opgesteld en gepubliceerd.

1.5. Gebruikers handboek

De gemeente Reimerswaal onderscheidt verschillende soorten van gebruikers van dit handboek, zoals de gemeente zelf en particuliere initiatiefnemers. De te leveren producten kunnen dan ook verschillen. Ongeacht welke partij opdracht geeft tot het opstellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, is voor de gemeente en voor particuliere initiatiefnemers de vaststelling van het plan het uiteindelijke doel.

1.5.1. Gemeente

De gemeente initieert de vervaardiging van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, waarbij (eventueel na een aanbestedingstraject) de opdracht wordt gegund aan een bureau waarbij dit handboek een onderdeel wordt van de opdracht.

1.5.2. Particuliere initiatiefnemers

Ook particuliere initiatiefnemers, zoals privépersonen of bedrijven, kunnen initiator zijn voor de vervaardiging van een bestemmingsplan. Dit is het geval als in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning wordt verzocht om de aanpassing van het bestemmingsplan. Een tekening van de voorgenomen ontwikkeling moet dan dienen als basis voor een zogenaamd postzegelplan; een bestemmingsplan voor een relatief beperkt plangebied. Ook kan een principeverzoek de aanleiding vormen voor de vervaardiging van een postzegelplan. Gezien de beperkte ontwikkeling zullen daarbij weliswaar in de praktijk niet alle aspecten uit het handboek aan de orde zijn, maar dient het handboek wel zoveel mogelijk als richtlijn te worden gehanteerd.

De gemeenteraad heeft besloten dat alleen aanvragen (omgevingsvergunning) in behandeling worden genomen waarbij het ruimtelijk plan is opgesteld door een daartoe geëquipeerd bureau, of in ieder geval een bureau dat kan aantonen over de benodigde expertise te beschikken. Daartoe kan inschrijving in het Register SBA (stedenbouwkundigen en architecten) of ISO-certificering dienen. Tevens kunnen referenties (succesvol afgeronde procedures) worden gevraagd op basis waarvan een en ander kan worden beoordeeld.

Het is namelijk essentieel dat de initiatiefnemer wordt geadviseerd door een instantie die op de hoogte is van alle vereisten inzake het opstellen van een bestemmingsplan ten aanzien van onderzoek, onderbouwing, afweging van keuzes alsmede ten aanzien van de vereisten die gelden volgens de RO standaarden.

Indien dit voor de initiatiefnemer niet mogelijk is, worden afspraken gemaakt omtrent toevoeging van een stedenbouwkundig bureau aan de advisering van de initiatiefnemer dan wel inschakeling door de gemeente van een stedenbouwkundig bureau (kosten zijn voor de initiatiefnemer).

1.6. Reikwijdte en uitgangspunten

Het handboek is van toepassing voor het opstellen van bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente, zowel de diverse kernen, de bedrijventerreinen als het buitengebied.

Wellicht ten overvloede wordt nog vermeld, dat het handboek eigen gemeentelijke keuzes bevat ten aanzien van de vorm, inhoud en de opzet van een bestemmingsplan. Het handboek bevat niet alleen richtlijnen voor het opstellen van digitale bestemmingsplannen doch ook voor analoge plannen. Dit in verband met de dagelijkse praktijk waarin analoge en digitale bestemmingsplannen naast elkaar gebruikt zullen blijven worden. In de Wro zijn het analoge en het digitale plan qua vorm en uiterlijk losgekoppeld. Voor het digitale plan gelden de vereisten voor een bestemmingsplan als norm, aangezien dit de enige juridisch bindende

planvorm betreft. Voor het analoge plan geldt 'slechts' een richtlijn. In de landelijke standaarden zijn aldus onderscheidende voorschriften opgenomen voor beide versies van het bestemmingsplan. Waar nodig zullen deze verschillen tussen analoge en digitale versies dan ook in het handboek aan de orde komen.

1.7. Beheer handboek

Het handboek is in principe bindend, tenzij om dringende redenen een afwijking noodzakelijk is. Een en ander dient gemotiveerd te worden. De autorisatie berust in dit verband bij de beheerder, zijnde de deskundige van de afdeling REO. Hetzelfde geldt overigens voor het noodzakelijkerwijs bijstellen, aanvullen en/of actualiseren van het handboek. Een en ander neemt niet weg dat sprake is van een dynamisch stuk waarin aanpassingen mogelijk zijn indien ontwikkelingen daar om vragen.

1.8. Opbouw handboek

Dit document heeft de volgende opbouw. Na dit inleidende hoofdstuk treft u in hoofdstuk 2 een beschrijving van de onderzoeksactiviteiten in het kader van een bestemmingsplan. Daarna worden de planobjecten behandeld met de invulling voor de gemeente Reimerswaal. In hoofdstuk 4 en 5 worden respectievelijk de structuur van de regels en de toelichting behandeld. In hoofdstuk 6 wordt de verbeelding of presentatie besproken. In hoofdstuk 7 staan de punten beschreven met betrekking tot bestandsuitwisseling. Daarna zijn in hoofdstuk 8 de bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

2. Onderzoek ten behoeve van ruimtelijke plannen

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uit te voeren onderzoeken, onderzoeksterreinen en het beleid dat bij een ruimtelijk plan relevant is. Tevens wordt aandacht besteed aan de verslaglegging.

2.2. Verslaglegging

In deze paragraaf wordt een uitgebreid overzicht gegeven van de gewenste verslaglegging gedurende het planproces (met name de voorbereiding/opstellen van het plan). De wenselijkheid komt voort uit de noodzaak tot het doelmatig en efficiënt uitwisselen van kennis en informatie, zoals vermelding van tussentijdse aanpassingen van projecten. Daarmee wordt bereikt dat de partijen die betrokken zijn bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen, vanaf het begin van en gedurende het proces zo goed mogelijk zicht krijgen en houden op de eventueel te maken 'lastige' keuzes, standpunten van derden of twijfels omtrent een onderdeel van het plan. Zo wordt voorkomen dat de gemeente voor onaangename verrassingen komt te staan. In veel situaties kan worden volstaan met verslaglegging in de vorm van korte, puntsgewijze overzichten; met de verslaglegging wordt niet gestreefd naar omvangrijke nota's.

2.2.1. Stedenbouwkundig bureau

Het stedenbouwkundig bureau zal in dit kader in ieder geval de volgende zaken verzorgen:

- a. de inventarisatie wordt zodanig gerapporteerd, dat uit specifieke overzichten blijkt welke bijzondere omstandigheden zijn aangetroffen, die een eigen afweging vragen;
- b. aanpassingen die worden afgesproken, worden in een overzicht weergegeven met een korte vermelding van de wijze van verwerking;
- c. bij het toesturen van documenten (concepten en vervolgstukken) worden korte memo's opgesteld ten aanzien van specifieke vraagstukken voor bespreking of korte typering van de verwerkte oplossingen (indien dit afwijkt van hetgeen is besproken);
- d. in een overzicht worden de essentiële planonderdelen vermeld met een inschatting van de procedurele aspecten en eventuele voorwaarden/oplossingsrichtingen indien knelpunten of risico's worden verwacht.

2.2.2. Particuliere initiatiefnemers

Indien sprake is van een particuliere initiatiefnemer, kan het volgende stramien worden toegepast. De initiatiefnemer zal de volgende zaken verzorgen:

- a. een rapportage van de besprekingen die zijn gevoerd met andere partijen, zoals omwonenden, met daarin informatie omtrent afspraken of te verwachten bezwaren en procedures;
- b. de inventarisatie wordt zodanig gerapporteerd, dat uit specifieke overzichten blijkt welke bijzondere omstandigheden zijn aangetroffen, die een eigen afweging voor de gemeente vragen;
- c. aanpassingen die worden afgesproken, worden in een overzicht weergegeven met een korte vermelding van de wijze van verwerking;
- d. bij het toesturen van documenten (concepten en vervolgstukken) worden korte memo's opgesteld ten aanzien van specifieke vraagstukken voor bespreking of korte typering van de verwerkte oplossingen (indien dit afwijkt van hetgeen is besproken);
- e. indien zich tussentijds aanpassingen van de beoogde ontwikkelingen (plannen) voordoen, worden die expliciet aan de projectleider gerapporteerd;
- f. het bestemmingsplan op aanvraag voldoet aan de wettelijke vereisten inzake onderzoek, onderbouwing en toetsing, aan de RO-standaarden en het handboek. Indien daarin omissies aan de orde zijn, wordt dit specifiek vermeld.

2.3. Onderzoek bestaande situatie

Voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan dient het nodige onderzoek te worden verricht. Belangrijk voor de inhoud van het bestemmingsplan is het inventariseren van de bestaande situatie, zowel functioneel als ruimtelijk. Aandacht wordt besteed aan de situaties die afwijken van het beoogde beleid/regelgeving.

Deze inventarisatie zal voor een deel door de gemeente worden uitgevoerd met de beschikbare gegevensverzamelingen o.a. BAG, GBA, GBKN (later de BGT), vergunningen. De gemeente zal hierbij ook gebruik maken van de aanwezige applicaties voor het uitvoeren van GIS-analyses, met dien verstande dat in eerste instantie wordt volstaan met het aanleveren van relevante digitale bestanden zoals ondergrond en overzichten met functies. Indien nodig zal door de opsteller van het bestemmingsplan met de gemeente overleg worden gepleegd over aanvullend benodigde gegevens, bijvoorbeeld informatie uit milieu- of omgevingsvergunningen. Bij particuliere initiatiefnemers kan sprake zijn van verrekening van kosten ten aanzien van aanlevering van digitale bestanden en verstrekking van nadere gegevens.

Ook is een inventarisatie van relevante beleidsstukken van belang, omdat die nieuwe kansen kunnen bieden en/of beperkingen tot gevolg kunnen hebben voor een project of een plangebied. Deze worden door de gemeente/opdrachtgever in samenwerking met de opdrachtnemer verzameld. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.

2.3.1. Inventarisatie bestaande functies

De opdrachtnemer zal bij de inventarisatie onder meer gebruik maken van de vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen en besluiten. In voorkomend geval zal de gemeente relevante dossiers beschikbaar stellen, zoals in het geval van recent afgeronde of nog lopende juridische procedures (rechtszaken). De opdrachtnemer zal indien noodzakelijk een veldonderzoek uitvoeren. Knelpunten en vragen zullen op basis van het veldonderzoek in een verslag worden vastgelegd en met de gemeente worden besproken.

Daarnaast wordt gekeken naar 'opmerkelijke situaties', zoals zware bedrijvigheid die nogal afwijkt van de omgeving. Bij de inventarisatie door de opdrachtgever zal dit ook aandacht krijgen. Belangrijk is dat relevante juridische kwesties worden onderkend ter voorkoming van juridische procedures.

Alle besluiten worden beschikbaar gesteld. Dit is bedoeld om inzicht te geven in afwijkingen waarmee mogelijk structureel rekening moet worden gehouden. Relevante afwijkingen en knelgevallen worden door de gemeente in een overzicht vermeld.

2.3.2. Bestaande ruimtelijke kenmerken

Teneinde de bestaande waardevolle ruimtelijke kenmerken binnen het plangebied op een passende manier in het bestemmingsplan te kunnen vastleggen, worden deze zorgvuldig geïnventariseerd. Daarbij gaat het om de bebouwde omgeving, de openbare ruimte en het landelijk gebied. Bij de ruimtelijke inventarisatie wordt gebruik gemaakt van de meest recente GBKN, de vigerende plannen, de verbeelding behorende bij eventuele wijzigings- en uitwerkingsplannen, verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen, projectbesluiten, projectuitvoerings- en projectafwijkingbesluiten en overige (digitaal) beschikbare informatie. De gemeente levert deze informatie aan het extern bureau.

2.3.3. Nieuwe ontwikkelingen

Indien bouwplannen of andere nieuwe ontwikkelingen worden beoogd, zal specifiek op de aanvaardbaarheid worden ingegaan.

De gemeente kan van initiatiefnemers verlangen dat overeenkomsten en dergelijke worden overlegd inzake grondeigendom en ten aanzien van de markt (aanlevering en afname producten) alsmede een (uitvoerig) overzicht van kosten en opbrengsten. Vooraf aan het planproces moet inzicht worden gegeven in de grondeigendomsituatie alsmede in de eventueel benodigde grondtransacties en de kans dat dit tijdig wordt gerealiseerd. Indien een initiatiefnemer in gebreke blijft, kan om die reden de voortgang van het project worden stilgelegd.

Bij de toetsing van de ruimtelijke aspecten hoort een beschrijving van de omgeving. Bij een bouwplan moet een door de initiatiefnemer verzorgde beschrijving en motivering van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling in de bestaande ruimtelijke structuur worden gevoegd. Tevens wordt inzicht gegeven in de (concrete) effecten op de omgeving, zoals voor de direct omwonenden. Het gaat dan bijvoorbeeld om hogere bebouwing, verkeerseffecten of het saneren van groen. De noodzaak en wenselijkheid hiervan worden onderbouwd. Voorts wordt aangegeven welke elementen van het bouwplan als een hard onderdeel moeten worden gezien en welke onderdelen eventueel kunnen worden aangepast.

De functionele aspecten komen tot uitdrukking in onder meer het aantonen van behoefte aan de nieuwe ontwikkeling. Is er vraag vanuit de markt? Dit dient te worden onderbouwd door een ter zake deskundige instantie. Daarbij wordt ook een vergelijking gemaakt met andere ontwikkelingen in de omgeving.

2.4. Onderzoek vigerend beleid

2.4.1. Algemeen

Bij de toetsing aan beleid kan niet worden volstaan met een beschrijving ervan. Specifiek wordt aangetoond dat de ontwikkeling al dan niet passend is en waarom. Indien het beleid stringenter is en/of de ontwikkeling strijdig is, wordt dit vermeld en wordt een aanvullende motivering gegeven.

2.4.2. Rijksbeleid

Het vigerend rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is met name te vinden in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR bevat de visie van het kabinet op ruimte en mobiliteit. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Het besluit is eerder aangekondigd als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte en wordt afgekort ook wel het 'Barro' genoemd. De SVIR is te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het Barro is te raadplegen op de website wetten.overheid.nl.

2.4.3. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de Provincie Zeeland is in een aantal documenten opgenomen, waarvan de belangrijkste het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn. In het Omgevingsplan beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen ter bevordering van een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en de kwaliteit van water en het landelijk gebied. In het omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en voor de Provincie Zeeland van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij. Deze vormen de basis voor toetsing van het ruimtelijk plan aan het provinciaal beleid; zo nodig wordt hierop een aanwijzing gebaseerd.

2.4.4. Regionaal beleid

Het belangrijkste regionale beleid is weergegeven in de Regiovisie De Bevelanden en het regionaal bedrijventerreinenbeleid. Diverse beleidsonderwerpen zijn of worden vastgelegd in programma's. Hiervan is het bedrijventerreinprogramma op de gemeentelijke website te raadplegen. De regiovisie dient onderstaande doelen.

De regiovisie als regionaal beleidsinstrument

Dit betreft het in beeld brengen en operationeel maken van een aantal gemeenschappelijke belangen van de vijf Bevelandse gemeenten. Het gaat daarbij zowel om visievorming als een betere afstemming van gemeentegrensoverschrijdende ontwikkelingen. Het formuleren van gezamenlijke kansen en ontwikkelingsperspectieven ten aanzien van economie en ruimtegebruik vormt hiervan een wezenlijk onderdeel.

De regiovisie als kader voor gebiedsgerichte samenwerking

Het gaat hierbij om het bevorderen van de regionale samenwerking tussen de vijf gemeenten en te komen tot afspraken over en uitvoering van acties en projecten.

De regiovisie als onderhandelingsinstrument

De regiovisie vormt de actieve regionale inbreng bij planontwikkelingen en opgaven van de rijks- en provinciale overheid. Het gaat daarbij om het onderbouwen en bepleiten van Bevelandse belangen in relatie tot nieuw provinciaal en rijksbeleid.

2.4.5. Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft de afgelopen jaren diverse beleidsstukken ontwikkeld die van belang kunnen zijn bij het opstellen van bestemmingsplannen in de gemeente. De relevante beleidsstukken zijn te vinden op de gemeentelijke website onder dienstverlening\bouwen en wonen.

2.5. Onderzoek milieuaspecten en overige aspecten

Een groot aantal onderzoeken dient op grond van wetgeving voor het opstellen van een bestemmingsplan te worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn de diverse benodigde onderzoeken opgenomen en zijn voor zover mogelijk de bronnen voor onderzoeksgegevens vermeld.

In de toelichting moeten de verrichte en/of gebruikte onderzoeken expliciet worden vermeld met hun analyses en gemaakte keuzes. Ten behoeve van de digitale raadpleging, ook via www.ruimtelijkeplannen.nl, is het gewenst dat de onderzoeken in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld. Daar zullen dan ook links worden aangebracht, zodat de relevante onderzoeken ook deel uitmaken van het digitale document. Bij de analoge versie van het bestemmingsplan worden onderzoeken gebundeld in een bijlagenboek of in een map (indien het om omvangrijke rapportages gaat).

In diverse situaties, waarbij de ruimtelijke ingreep beperkt is, kan worden volstaan met een globale beschrijving van de milieueffecten. De motivering zal hoe dan ook een toetsing tijdens de procedure moeten kunnen doorstaan. Bij twijfel of in de situatie dat op voorhand duidelijk is dat tijdens de procedure strijdige belangen uitgebreid aan de orde komen, wordt altijd gericht onderzoek uitgevoerd, bijvoorbeeld door middel van berekeningen.

2.5.1. Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Met ingang van 1 januari 1982 is langs wegen een geluidszone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties ontstaan. De breedte van de geluidszones hangt samen met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone, met uitzondering van wegen: *die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.*

Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting die door woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zones van wegen wordt ondervonden. Onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe situaties. Er is sprake van een nieuwe situatie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een nieuwe weg of geluidsgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd. Dit geluidsonderzoek moet aantonen dat door de realisering van de nieuwe weg of de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt.

Het akoestisch onderzoek dient, overeenkomstig het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006", te worden uitgevoerd met Standaardrekenmethode I, dan wel Standaardrekenmethode II (in geval van afscherming tussen de woning en de weg).

Benodigde gegevens voor standaardrekenmethodes zijn met name:

- telgegevens van het aantal motorvoertuigen per etmaal;

- uurintensiteiten;
- wegverharding;
- maximumsnelheid;
- afstand tussen het hart van de weg en de gevel van de woning(en).

Er wordt vanuit gegaan dat het onderzoek volgens de daarvoor beschreven methodes wordt verricht, waarbij ook andere gegevens noodzakelijk kunnen zijn. Deze worden gebaseerd op verkeerstellingen (rijk, provincie, waterschap, gemeente) of op gebruikelijke normen. In ieder geval wordt in het onderzoek de herkomst van de gegevens en normen vermeld.

Afweging is nodig inzake de uiteindelijke verkeersintensiteit in relatie tot de capaciteit van wegen. Ook hier is nadrukkelijk aan de orde dat van begin af aan duidelijkheid moet bestaan omtrent de actuele verkeersintensiteiten. Dit voorkomt extra werkzaamheden (veel overleg) in een later stadium. Per onderzoeksdeel zal worden gezien welke gegevens exact nodig zijn. Daarbij is onder meer relevant dat voor akoestisch onderzoek intensiteiten en voertuigverdelingen voor drie afzonderlijke periodes nodig zijn (dag, avond, nacht).

Spoorweglawaaai

Bij het projecteren van geluidsgevoelige bestemmingen langs de spoorlijn, worden berekeningen uitgevoerd met behulp van het akoestisch spoorboekje. In veel situaties zullen geen maatregelen aan de bron of naast de spoorlijn mogelijk zijn omdat de kosten hiervan te hoog zijn. Bij het vervaardigen van bouwplannen dient hiermee vanaf het begin rekening te worden gehouden. Dit heeft ook een relatie met de uitvoerbaarheid van een project (aantrekkelijkheid) en eventueel vast te stellen hogere grenswaarden.

Voor projecten nabij het spoor is dan ook een eerste analyse van de kansen en beperkingen nodig alvorens plannen definitief af te ronden.

Industrielawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder insluit.

De juridische regeling voor categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder is vastgelegd in artikel 2.14, lid 1c en d van de Wabo. In onderdeel D van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt verwezen naar categorieën van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken zoals aangegeven in bijlage I, onderdeel C van het Bor. Dat zijn de zogenaamde 'A-inrichtingen' of 'grote lawaaimakers'. In beginsel zijn er binnen de geluidszone geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toelaatbaar.

2.5.2. Hinder van bedrijven

Bij het bestemmen van bedrijven dient rekening te worden gehouden met de aanwezige hindergevoelige functies. Enerzijds mogen hinder veroorzakende functies geen overlast veroorzaken voor de hindergevoelige functies en anderzijds moet een hindergevoelige functie geen belemmering zijn voor het uitoefenen van een hinder veroorzakende functie.

De VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende activiteiten toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Het betreft hier geen "harde" afstandseisen, maar richtlijnen waar, mits goed gemotiveerd, van kan worden afgeweken.

Voor plannen nabij veehouderijbedrijven zijn mogelijk geurcontouren van betekenis. Ook ten aanzien van horecavestigingen zijn afstandsmaten tussen functies en de categorisering van

horecafuncties van belang. Op enkele locaties zijn bedrijven gevestigd waarbij stof als hindercomponent van belang is.

Bij nieuwe ontwikkelingen en te verwachten knelpunten inzake bedrijvigheid, moeten deze nadrukkelijk worden vermeld en besproken met de gemeente.

2.5.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Centraal staat het thema Erfgoedzorg.

Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke orderingsplannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Van belang is ook het principe dat de verstoorder betaalt voor het opgraven en voor het documenteren van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeenteraad van Reimerswaal heeft in november 2011 een eigen archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid vormt het primaire toetsingskader voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Voor de gemeente Reimerswaal is vooral de bovenste laag, de zogenaamde Laag van Walcheren, van belang, omdat hiervoor de hoogste archeologische verwachting op het aantreffen van vindplaatsen geldt. Binnen deze laag worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarde.

Als het te verstoren oppervlak boven de maten uitkomt die in de tabel hieronder staan dan moet er een Archeologisch Bureauonderzoek met controleboringen (minimaal 4 boringen) worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek kan er nog een vervolgonderzoek moeten plaatsvinden. Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel en dient een specifieke dubbelbestemming in het bestemmingsplan te worden opgenomen:

Zone	Oppervlakte	Dubbelbestemming
Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²	Waarde - Archeologie - 1
Hoge verwachting	250 m ²	Waarde - Archeologie - 2
Gematigde verwachting	500 m ²	Waarde - Archeologie - 3
Lage verwachting	2500 m ²	Waarde - Archeologie - 4

Graafwerkzaamheden die niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld gaan zijn te allen tijde vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ondanks de vrijstelling van archeologisch onder-

zoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten te voorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie. In Zeeland is het meldpunt archeologie ondergebracht bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (www.sceez.nl). Een archeoloog moet in de gelegenheid gesteld worden in het veld kennis te nemen van de vondst, maar de graafwerkzaamheden kunnen zonder verder archeologisch onderzoek doorgang vinden.

Op de gemeentelijke website www.reimerswaal.nl is het gemeentelijk archeologiebeleid te raadplegen via Dienstverlening / Bouwen en Wonen / Beleid / Archeologie.

Op de website www.sikb.nl staat onder meer een overzicht van archeologiebedrijven die bevoegd en gecertificeerd zijn voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6. lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het onderwerp archeologie. Ook facetten als historische (steden)bouwkunde, historische geografie en historische ecologie, maar ook plaatsnaamkunde en soms fysieke geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De onderzoeken en belangenafwegingen dienen te worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In het plan dient te worden aangegeven welke conclusies volgen uit de analyse en op welke wijze de cultuurhistorische waarden worden geborgd.

Op welke wijze het aspect cultuurhistorie dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan en hoe dit een planologisch-juridische vertaling dient te krijgen in verbeelding en regels wordt in samenspraak met de ambtelijk verantwoordelijke voor dit aspect bepaald.

Een instrument van praktische waarde bij ruimtelijke planvorming is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Dit is een digitaal informatiesysteem over de nog aanwezige archeologie, historische bouwkunde, beschermde dorps- en stadsgezichten en landschapstypen in Zeeland. De database bevat ook allerlei historische kaarten en luchtfoto's. De geografische kaart en database zijn te raadplegen via de website provincie.zeeland.nl/cultuur/chs.

2.5.4. Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Onder de oude Natuurbeschermingswet 1967 vielen twee typen gebieden: nationale en beschermde Natuurmonumenten en gebieden die de minister heeft aangegeven ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de twee hiervoor benoemde typen gebieden onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Het Natuurbeheerplan Zeeland bevat het provinciale beleid voor begrenzing, verwerving, omvorming, inrichting en beheer van natuurgebieden en agrarische beheergebieden van de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur. Uitgangspunt van beleid is het realiseren van maximale kwaliteit van echte Zeeuwse natuur, die van (inter)nationaal belang is.

Bij een ruimtelijke procedure wordt er getoetst aan de Ecologische Hoofdstructuur en aan het provinciaal beleid. De natuurwaarden mogen niet worden aangetast. In een bestemmingsplan moet worden opgenomen op welke wijze natuurwaarden worden beschermd en welke motieven ten grondslag liggen aan de verwachting dat een eventuele ontheffing zal worden verleend.

2.5.5. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Hierbij horen uitvoeringsregelingen. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, is vastgelegd in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), ook wel bekend als de AMvB-nibm.

De gemeente kiest ervoor reeds in een vroeg stadium kwantitatief te werk te gaan en de berekeningen uit te voeren, ter voorkoming van latere discussies.

Diverse ontwikkelingen kunnen als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt. Doorgaans kan hiermee worden volstaan. Indien een intensieve procedure wordt verwacht, wordt een berekening uitgevoerd. Hieruit zal doorgaans op basis van berekeningsresultaten, blijken dat de ontwikkeling past binnen de Wet luchtkwaliteit. Hiermee worden kostenverhogende discussies voorkomen of de regeling 'in betekende mate' van toepassing is.

2.5.6. Externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen

Externe Veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Er wordt uitgegaan van de zogenaamde risicobenadering waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico: Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: Cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Provinciaal beleid

De provincie richt zich op het voorkomen van ongevallen door het zoveel mogelijk beperken van risico's waaraan burgers worden blootgesteld die verbonden zijn aan de productie, de

verwerking en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de provincie is vastgelegd in de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2018.

Inrichtingen

Wettelijke normen ten aanzien van risicovolle inrichtingen zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan. Voorbeelden van risicovolle inrichtingen zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties (meer dan 1500 kg ammoniak) en propaantanks (meer dan 13 m³).

Hiernaast zijn er in het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden opgenomen voor bedrijven met gevaarlijke stoffen, die een rechtstreekse werking hebben.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment een Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen ontwikkeld. Om de regels voor de ruimtelijke ordening van het Basisnet vast te leggen, wordt een nieuwe Algemene Maatregel van Besluit (AMvB) opgesteld: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het beleid van het vervoer van gevaarlijke stoffen was gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRVGS). De Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS) is inmiddels in de plaats van de NRVGS getreden. Deze Circulaire is sinds de invoering geactualiseerd en aangesloten bij de benadering van de Basisnetten Spoor, Weg en Water. De Circulaire vervalt van rechtswege op de dag nadat de Wet tot wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet Basisnet) en het Besluit transportroutes externe veiligheid in werking zijn getreden.

Buisleidingen

Het Rijk heeft een Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 opgesteld waarmee het ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. In de Gemeente Reimerswaal ligt een reservering voor een buisleidingenstrook die deel uitmaakt van de hoofdstructuur zoals deze is aangegeven in de Structuurvisie.

Het transport van gevaarlijke stoffen door ondergrondse buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat sinds 1 januari 2011 van kracht is. Het Bevb is van toepassing op buisleidingen voor aardgas (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm) en aardolieproducten (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 70 mm). Het voornemen bestaat om ook de andere buisleidingen met chemische stoffen onder de werking van dit besluit en van deze regeling te brengen. Tot die tijd vallen de buisleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas of aardolieproducten) formeel nog onder de werking van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Het transport van gevaarlijke stoffen in Reimerswaal vindt plaats op:

- de Westerschelde;
- het Kanaal door Zuid-Beveland en het Schelde-Rijnkanaal;
- de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal;
- de rijksweg A58 en omleiding Vlaketunnel;
- de buisleidingenstroken Anna-Mariapolder en Markiezaatskade en de buisleidingenstrook (inclusief deel Buisleidingenstraat in Hogerwaardpolder) ten noorden van de A58;
- solitaire planologisch relevante ondergrondse leidingen.

Afhankelijk van de betreffende locatie en het te nemen ruimtelijk besluit kan soms volstaan worden met een beschrijving op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast kan het nodig

zijn om een risicoanalyse uit te (laten) voeren. De opsteller van het ruimtelijk plan zal in voorkomend geval moeten zorg dragen voor een verantwoording van (de toename van) het groepsrisico en het beoordelen en borgen van eventuele maatregelen. Essentieel is dat ten behoeve van de besluitvorming door de gemeenteraad of het college, een nota met verantwoording inzake het groepsrisico moet worden aangeleverd. Korthedshalve wordt verwezen naar de ministeriële handleiding hieromtrent.

Risicokaart

Informatie ten aanzien van risicobronnen is te vinden op de risicokaart.

Hoogspanningsverbindingen

De ruimtelijke relevantie van hoogspanningsverbindingen is afgeleid van de veiligheidsvoorschriften zoals deze door de elektriciteitstranseur zijn vastgesteld. Voor hoogspanningsverbindingen zijn door de elektriciteitstranseur belaste stroken vastgesteld.

2.5.7. Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen met een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te zorgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Bij de start van een planproces zal door de planopsteller overleg moeten plaatsvinden met het waterschap. In dit overleg kan het waterschap aandachtspunten voor het plangebied en de te ontwikkelen plannen kenbaar maken. Het waterschap zal alle relevante projecten in de maandelijkse stedenbouwkundige werkgroep melden evenals de gemaakte relevante afspraken dan wel specifieke aandachtspunten.

2.5.8. Bodem

Aan de hand van het raadplegen van het Bodemloket, het gemeentelijk bodeminformatiesysteem en de gemeentelijke archieven (bodem en milieu) is op een indicatieve wijze vast te stellen wat de betreffende bodemkwaliteit ter plaatse is en of het plan uitvoerbaar is wat betreft het aspect bodemkwaliteit.

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat het Bodemloket zien waar vroeger (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Mogelijk moet op deze locaties in de toekomst nog bodemonderzoek plaatsvinden als de aard van de activiteit daar aanleiding toe geeft. Het Bodemloket geeft daarmee bekende locaties en mogelijke locaties aan waar bodemverontreiniging aan de orde is, of kan zijn. Het Bodemloket is te raadplegen via www.bodemloket.nl. Ook de gemeente beschikt over een bodeminformatiesysteem met daarin alle bij de gemeente geregistreerde bodemonderzoeken en (tank)saneringen en verdachte locaties waar bodemverontreiniging aanwezig is of kan zijn. Voor het toepassen van grond in de gemeente is tevens een bodemkwaliteitskaart opgesteld die een gemiddeld verwachte bodemkwaliteit ingedeeld in

zones weergeeft. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met de gemeentelijke bodembeleidsmedewerker.

Het verdient aanbeveling om, naast het achterhalen van de chemische kwaliteit, na te gaan welke kansen, besparingen en belemmeringen de bodem kan bieden ten aanzien van het plan. Denk hierbij aan de mogelijkheden voor bodemenergie, archeologie, draagkracht, ondergronds ruimtegebruik, ecosysteemdiensten etc.

2.5.9. Boomgaarden

Binnen 50 meter van boomgaarden is een specifieke toetsing van de ruimtelijke en milieusituatie noodzakelijk. Afhankelijk van de bedrijfsvoering/exploitatie van de boomgaard, de te projecteren functie, kan een ontwikkeling binnen 50 meter worden toegestaan. Indien personen regulier en langdurig verblijven, met name ook kwetsbare groep, wordt in beginsel aan een tussenliggende strook met een breedte van 50 meter (tussen bestemmings- of perceelsgrenzen) vastgehouden.

2.5.10. Molenbiotoop

Rondom molens geldt een molenbiotoop van 100 meter en 400 meter. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het nodig te waarborgen dat (hogere) bebouwing het belang van de molen niet schaadt alsmede het zicht op de molen niet te zeer in het gedrang komt. Ook de Provinciale Verordening Ruimte voorziet in een regeling hiervoor. Dit laat onverlet dat rekening mag worden gehouden met bestaande situaties (daadwerkelijk aanwezig of toegestaan op basis van een vigerend plan). In de toelichting van het ruimtelijk plan dient hier aandacht aan te worden besteed.

2.5.11. Keurzones

Het waterschap heeft langs relevante waterlopen keurzones vastgesteld. Deze zones kunnen van invloed zijn op de toelaatbaarheid van een ontwikkeling, met name op het bouwen. Daarmee dient rekening te worden gehouden. Vroegtijdig dient duidelijkheid te bestaan of een ontheffing nodig is en of die ontheffing ook zal worden verkregen. Dit dient bij de watertoets te worden meegenomen en te worden gerapporteerd.

2.5.12. Verkeer en parkeren

Ontwikkelingen zullen verandering in de verkeersgeneratie (bijbehorend verkeersintensiteit) en parkeerbehoefte met zich meebrengen. Dit dient in beeld te worden gebracht. Indien het om ingrijpende ontwikkelingen gaat (omvangrijk of sterk afwijkend van de huidige situatie) of om complexe locaties (beperkte ruimte, gevoelige functies in de omgeving) dan is gedetailleerd onderzoek nodig. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit verkeerstellingen of het opstellen van een gespecificeerde parkeerbalans. Beoordeeld moet worden of het treffen van verkeersmaatregelen of aanleg van extra parkeerruimte noodzakelijk is. Gedegen onderzoek voorkomt onnodige en ook ongewenste discussies gedurende de procedure. De gemeenteraad dient immers een zorgvuldige afweging op basis van adequate gegevens te kunnen maken.

2.5.13. Landschappelijke inpassing

In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing. Bij projecten in het buitengebied worden omtrent de opzet van de landschappelijke inpassing en de daadwerkelijke realisering, overeenkomsten gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

2.5.14. Verevening

Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is het Omgevingsplan van toepassing en het daarin opgenomen vereveningsprincipe in het bijzonder. Kortheidshalve wordt verwezen naar het Omgevingsplan. Een belangrijk onderdeel daarbij is het sluiten van een overeenkomst waarin de 'omvang' (kosten), aard van verevening en de realisering ervan, worden vastgelegd.

2.5.15. Planschade

Bij bestemmingsplannen die conserverend van aard zijn, zal van planschade in de meeste gevallen geen sprake zijn. Door het opstellen van nieuwe plannen kunnen bepaalde personen of bedrijven benadeeld worden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet er een planschaderisicoanalyse worden opgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in alle gevallen een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

2.5.16. Economische uitvoerbaarheid

In verband met het aantonen van de haalbaarheid van het plan dient onder andere inzicht te worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Indien bestemmingsplannen conserverend van aard zijn kan worden volstaan met de opmerking dat vanwege het conserverende karakter van het plan, het plan economisch uitvoerbaar mag worden geacht.

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden moet de economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. Hiervoor dient een exploitatieopzet (al dan niet gekoppeld aan een exploitatieplan) te worden gemaakt. In alle gevallen dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld, moet dit expliciet gemotiveerd worden. In dat geval zal het kostenverhaal anderszins verzekerd moeten worden.

Bij belangrijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld doordat de ontwikkeling ingrijpend of omvangrijk is, wordt er adequaat marktonderzoek verricht ter onderbouwing van de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

3. Planobjecten bestemmingsplan

3.1. Standaarden algemeen

3.1.1. Inleiding

De primaire doelstelling moet zijn dat de informatie eenduidig, uitwisselbaar en leesbaar is. De ontwikkelingen op het terrein van de ruimtelijke ordening zijn, dat steeds meer "leken" de ruimtelijke plannen zelfstandig gaan raadplegen. De ruimtelijke ordeningspecialisten zullen alleen in bijzondere en complexe situaties worden geraadpleegd en ingeschakeld.

Het digitale bestemmingsplan bevat alleen die onderdelen die juridisch relevant zijn. Dit betekent dat er altijd een relatie is met één of meerdere regels. Tekeningen of detailkaarten die geen juridische waarde hebben, zijn onderdeel van de toelichting.

In dit hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van het digitale bestemmingsplan beschreven. Overeenkomstig de RO Standaarden 2012 worden begrippen als bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen (o.a. bouwvlak) gebruikt. De technische vertaling van de systematiek zoals in dit hoofdstuk beschreven vindt plaats in hoofdstuk 8.

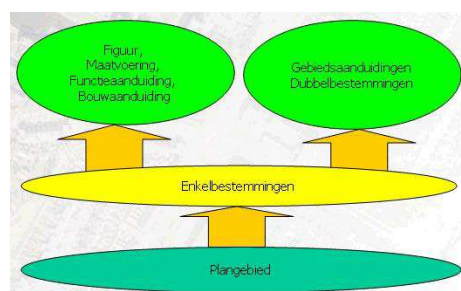
De standaarden bevatten voor een gemeente veel vrijheidsgraden en/of interpretatiemogelijkheden. Dit handboek definieert deze punten, zodat de standaarden eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd en toegepast.

3.1.2. Objectenstructuur

In de RO Standaarden 2012 worden een drietal groepen onderscheiden:

- plangebied;
- bestemmingsvlak;
- aanduiding.

Alle IMRO-objecten zijn altijd vlakken, met de daarbij behorende administratieve gegevens, met uitzondering van de aanduiding figuur.



3.2. Plangebied

3.2.1. Algemeen

Het digitale bestemmingsplan bevat minimaal één plangebied. Het plangebied omvat het totale gebied waarop een bestemmingsplan betrekking heeft. Het is binnen de IMRO-norm toegestaan dat er meerdere plangebieden voorkomen op één bestemmingsplan.

3.2.2. Plannummer

Ieder ruimtelijk plan heeft een uniek plannummer, versienummer en statusaanduiding. De voorgeschreven structuur staat in paragraaf 8.1 beschreven.

3.3. Enkelbestemmingen

3.3.1. Algemeen

Een bestemmingsvlak is een gebied met één bestemming, waarbinnen eventueel meerdere functies toelaatbaar zijn. De bestemmingen zijn gegroepeerd in hoofdgroepen. Het is toegestaan binnen een hoofdgroep, eigen bestemmingen te definiëren. De benaming ervan mag niet identiek zijn aan de naam van een andere hoofdgroep of een bestemming binnen een andere hoofdgroep. De verschillende bestemmingen worden op de analoge en digitale verbeelding in de kleuren van de hoofdgroep weergegeven. Bij de analoge verbeelding wordt dit aangevuld met één of meer letters. Daarnaast heeft ieder bestemmingsvlak een relatie met een regel waarin deze bestemming verder geregeld is.

Bij de hoofdgroepen zoals Maatschappelijk, Gemengd en Centrum dient in de bestemmingsomschrijving steeds te worden aangegeven welke functies toelaatbaar zijn. In ieder geval is een keuze nodig alsmede een verantwoording. Het standaard opnemen van alle functies zoals in SVBP2012 vermeld, voldoet zonder nadere onderbouwing, niet aan het principe van 'goede ruimtelijke ordening' en zal leiden tot ongewenste situaties (onverbindend, zie recente jurisprudentie). Daarentegen zal een te beperkte keuze, bijvoorbeeld uitsluitend de functie 'onderwijs' binnen de hoofdgroep Maatschappelijk, tot gevolg hebben dat voor iedere afwijkende functie aanpassing van de bestemming nodig is (zie jurisprudentie). Het is gewenst dat een afweging plaatsvindt alsmede een verantwoording hiervan in de toelichting.

In bijzondere situaties kan gebruik worden gemaakt van de hoofdgroep Overig. De naam van de bestemming zal dan de naam van de functie zijn. In de gevallen dat gebruik wordt gemaakt van de hoofdgroep Overig moet dit in de plantoelichting worden gemotiveerd.

In de volgende paragrafen wordt voor zover nodig, per bestemming aangegeven welke keuzes de gemeente Reimerswaal hieromtrent heeft gemaakt aan de hand van de hoofdgroepen zoals opgenomen in de tabel. Waar aan de orde zal bovendien worden aangegeven waar dezelfde bestemmingen kunnen verschillen in gebieden met een verschillende karakteristiek. Hierbij is met name het onderscheid tussen het buitengebied, de bebouwde kom en bedrijventerreinen van belang.

In alle gevallen is de gemeentelijke bibliotheek met standaardregels maatgevend bij de opbouw van de planregels voor de verschillende bestemmingen. In deze bibliotheek zijn de planregels opgenomen zoals die zijn gebruikt in de meest recent vastgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Reimerswaal. Gegevens uit de bibliotheek zijn beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal.

Agrarisch	A	Tuin	T
Agrarisch met waarden	AW	Verkeer	V
Bedrijf	B	Water	WA
Bedrijfventerrein	BT	Wonen	W
Bos	BO	Woongebied	WG
Centrum	C	Overig	
Cultuur en ontspanning	CO		
Detailhandel	DH		
Dienstverlening	DV		
Gemengd	GD		
Groen	G		
Horeca	H		
Kantoor	K		
Maatschappelijk	M		
Natuur	N		
Recreatie	R		
Sport	S		

3.3.2. Agrarisch

De bestemmingslegging voor het buitengebied, binnen de hoofdgroep Agrarisch volgt de beleidskeuzes die zijn gemaakt bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld: 29 januari 2013). Hierna wordt de gehanteerde systematiek op hoofdlijnen uiteengezet en wordt ingegaan op de regeling voor enkele specifieke situaties.

Bij bepaalde soorten van agrarisch gebruik met een grote ruimtelijke of milieuhygiënische impact worden nadere aanduidingen gehanteerd. Extensieve veeteeltbedrijven en grondgebonden bedrijven (zoals open tuinbouw of akkerbouw) hebben geen aparte aanduiding gekregen. Deze bedrijven zijn gebonden aan het gebruik van gronden in het buitengebied en hebben geen of een kleine impact (onder andere landschappelijk en milieutechnisch) op de omgeving. Om die reden kan er een algemeen beleid voor deze bedrijven worden gevoerd. Voor de bedrijven die niet onder deze categorieën vallen is, vanwege afwijkend beleid, gekozen om voor deze specifieke bedrijven of gebruik van de gronden een aparte aanduiding op te nemen. Hierdoor kan er een apart beleid worden gevoerd en kan de gemeente regie voeren over de ontwikkeling van deze specifieke bedrijven. Een voorbeeld hiervan is de intensie-

ve veehouderij. Deze bedrijven brengen een dermate hoge milieudruk met zich mee dat deze bedrijven om een gespecificeerd beleid vragen. Voor de andere bedrijven en functies zijn vergelijkbare effecten van toepassing. Voor glastuinbouw is een aparte bestemming opgenomen, namelijk 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Op basis van de bedrijfsvoering en de effecten die deze bedrijven hebben op de omgeving is er voor gekozen om een separate bestemming op te nemen.

Agrarische bouwvlakken

Bij niet-volwaardige agrarische bedrijven is maximaal 2.500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Voor agrarische bouwvlakken ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf geldt het uitgangspunt van een bouwvlak van 1 hectare, waarop bebouwing tot 70% van het bouwvlak is toegestaan. Alle bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Tijdelijke mestopslag (tot 3 maanden achtereen) is buiten bouwvlakken toegestaan. Permanente mestopslag is toegestaan binnen het bouwvlak en aansluitend aan het bouwvlak. Tevens zijn sleufsilo's zowel binnen als aansluitend aan het bouwvlak toegestaan. Verkoop van bedrijfseigen en streekeigen producten is onlosmakelijk verbonden aan het agrarische bedrijf en wordt rechtstreeks toelaatbaar geacht tot maximaal 200 m². Op elk bouwvlak is in principe één bedrijfswoning toegestaan. Indien hiervan wordt afgeweken, wordt op de verbeelding een aanduiding opgenomen. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 1.000 m³ bedragen.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, uitgezonderd boog- en tunnelkassen tot 1,5 meter hoog, en containervelden. Afdekfolies zijn buiten bouwvlakken toegestaan tot 6 maanden achtereen, evenals doek ten behoeve van containervelden, aansluitend aan het bouwvlak.

Kassen voor glastuinbouw

Binnen een agrarisch bouwvlak is ten behoeve van ondersteunende kassen maximaal 2.000 m² kassen toegestaan, uitgezonderd gebieden met ecologische waarden. Voor solitair gelegen volwaardige glastuinbouwbedrijven dienen de kassen te worden opgericht binnen het bouwvlak ter plaatse van de specifieke bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Voor dergelijke bedrijven geldt het uitgangspunt van een bouwvlak van 1 hectare.

Nieuwvestiging

Op bestaande agrarische bedrijfslocaties kunnen nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd worden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen zijn niet toegelaten. Het vestigen van een grondgebonden bedrijf op een nieuwe locatie is evenmin toegelaten.

3.3.3. Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf wordt een onderscheid gehanteerd tussen:

- Bedrijf;
- Bedrijf - Haven;
- Bedrijf - Nutsvoorziening.

De bestemming Bedrijf kent een invulling die voor drie categorieën van gebieden op onderdelen verschilt. Op hoofdlijnen wordt de volgende indeling gehanteerd:

- kleine bedrijventerreinen nabij de dorpskernen (Zuidweg, Oostpolder, Tramper en Burenpolder) voor bedrijvigheid in milieucategorie 2 t/m 3.2;
- grote bedrijventerreinen (Nishoek, De Poort, Korringaweg en Olzendepolder) voor bedrijvigheid in milieucategorie 2 t/m 4.2. Het bedrijventerrein Molenpolder, grenzend aan

de Korringaweg en Olzendepolder, sluit hierbij aan met mogelijkheden voor bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.1;

- buitengebied (beperkt en onder voorwaarden) voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2.
- Daarnaast zijn voor specifieke categorieën van bedrijven eventueel maatwerkoplossingen mogelijk welke afwijken van de genoemde hoofdingeling.

De visserijhaven bij Yerseke heeft de bestemming Bedrijf - Haven. Deze bestemming omvat zowel het land- als zeedeel van de haven. De scheepswerf in Yerseke is met een functieaanduiding opgenomen binnen de bestemming Bedrijf - Haven.

De nutsvoorzieningen worden als volgt bestemd. De bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening wordt opgenomen voor de grote trafo- en verdeelstations. De bestemming Bedrijf met functieaanduiding 'nutsvoorziening' wordt toegekend aan de kleinere objecten, die niet als 'straatmeubilair' kunnen worden aangemerkt. Dit geldt met name voor trafohuisjes. De zeer ondergeschikte nutsvoorzieningen die veelal op straathoeken zijn geplaatst, worden niet voorzien van een specifieke bestemming of aanduiding.

De bibliotheek bevat de actuele standaardregels voor de diverse toepasbare bedrijfsbestemmingen. Welke van de beschikbare regelingen voor de bestemming Bedrijf dient te worden toegepast is afhankelijk van de locatie waarvoor een nieuw ruimtelijk plan wordt opgesteld. Gegevens uit de bibliotheek zijn beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal.

3.3.4. Centrum

De bestemming Centrum wordt opgenomen voor de oorspronkelijke centrumgebieden van Hansweert, Krabbendijke, Kruiningen, Rilland en Yerseke. De bestemming Centrum biedt gebruiksmogelijkheden voor de functies wonen, detailhandel, kantoren, bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Een keuze voor deze globale bestemming betekent dat de gemeente hier een 'ruim' beleid voorstaat ten aanzien van ontwikkelingen in het centrumgebied. De dynamiek in een dorpscentrum kan worden vergroot, omdat er vrijwel geen procedures meer gevoerd hoeven te worden. De 'bewegingsruimte' binnen het dorpscentrumgebied dient voor enkele functies (zoals supermarkten of horeca) wel begrensd te worden om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

3.3.5. Gemengd

Combinaties van bestemmingen, die nu als hoofdbestemmingen zijn gedefinieerd (bijvoorbeeld Detailhandels-, Kantoor- en Woondoeleinden), mogen niet meer op die wijze worden gecombineerd. De volgende opties zijn daarvoor beschikbaar.

1. Bestemming: Detailhandel, Kantoor of Horeca (of hiermee vergelijkbaar) zonder verdere functieaanduidingen.
Binnen deze bestemming is de functie toegestaan die behoort bij de specifieke bestemming. Daarnaast kan zonder meer en zonder toevoeging ook de woonfunctie toelaatbaar worden gesteld. Dit hoeft niet een bedrijfswoning te zijn, het mag ook een regulier appartement boven een winkel zijn.
2. Bestemming: Gemengd - 1, Gemengd - 2 etc..
Binnen deze bestemming kunnen verschillende functies toelaatbaar worden gesteld. Dit wordt bepaald door de gewenste toelaatbaarheid van functies op een perceel of in een strook (ruimtelijk beleid). In beginsel is er een keuze mogelijk tussen:
 - Gemengd - 1: detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk, wonen;
 - Gemengd - 2: detailhandel, kantoor, horeca (met horecacategorie), wonen;

- Gemengd - 3: detailhandel, kantoor, maatschappelijk, horeca (met horecacategorie), wonen;
 - Gemengd - 4: kantoor, maatschappelijk, wonen.
3. Bestemming: Gemengd met een toegevoegde functieaanduiding.
Als aanvulling op de vorenstaande G-bestemmingen, kan een extra functie worden toegestaan, zoals Bedrijf, door toevoeging van de functieaanduiding 'bedrijf'.
4. Bestemming: Gemengd met een negatieve begrenzing.
In beginsel wordt de bestemming Gemengd niet gecombineerd met bijvoorbeeld een aanduiding (-h) (geen horeca). In dat geval zal een andere gemengde bestemming worden opgenomen.

Afhankelijk van de ruimtelijke situatie of beleid zal er een keuze worden gemaakt. Buiten de oorspronkelijke centrumgebieden wordt de bestemming Gemengd toegepast indien meer dan één functie ter plaatse toelaatbaar wordt gesteld. In de praktijk betreft dit met name maatwerkprojecten waarbij voorzien wordt in de ontwikkeling van een combinatie van functies als detailhandel, kantoor, maatschappelijk en/of horeca. Voorbeelden van projecten waarbij gekozen is voor het toepassen van een bestemming Gemengd zijn Maria-Oord in Hansweert, MeerWaarde in Waarde en De Zaete in Yerseke.

3.3.6. Groen

Voor het al dan niet opnemen van de bestemming Groen zijn de ligging in de openbare ruimte en de functie bepalend. Bij het opnemen van de bestemming Groen moet het in principe gaan om structureel groen. Als het niet gaat om structureel groen, wordt het groen opgenomen in de bestemming Verkeer. Een uitzondering op dit principe kan worden gemaakt voor kleinschalig groen dat om bepaalde (cultuurhistorische) redenen bescherming behoeft. Een specifieke groenbestemming is daarbij wel op z'n plaats. Gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor beplantingen, waterpartijen, speelvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, bermen en bermsloten.

3.3.7. Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk mag worden gebruikt voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, gezondheidszorgvoorzieningen en sociaal-culturele voorzieningen. Ook scholen vallen onder deze bestemming. Bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water zijn zonder meer mogelijk. De exacte functielijst zoals de gemeente Reimerswaal is te vinden in de bibliotheek en beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal.

Andere functies die genoemd zijn in SVBP2012 als deel van de hoofdgroep Maatschappelijk, zijn alleen toelaatbaar indien hiervoor expliciet een aanduiding is opgenomen. De relevante aanduidingen staan in de functielijst bij SVBP2012. Er wordt geen omschrijving van het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' in de begripsbepalingen opgenomen. De toelaatbare maatschappelijke functies worden in de bestemmingsomschrijving benoemd.

3.3.8. Maatschappelijk - Begraafplaats

Voor de begraafplaatsen wordt de afzonderlijke bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats vastgesteld; de begraafplaats wordt van een groot bouwvlak voorzien (samenvallend met de erfgrans). In de bouwregels wordt een oppervlaktemaat opgenomen voor gebouwen. Tevens wordt een adequate hoogtemaat voor een columbarium opgenomen (3 meter).

3.3.9. Recreatie

De gemeente heeft besloten de hoofdbestemming recreatie te splitsen in:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie;
- Recreatie - Dagrecreatie;
- Recreatie - Jachthaven.

De jachthaven in Yerseke nabij de Oesterputten heeft de bestemming Recreatie - Jachthaven gekregen. Een verdere detaillering van de dagrecreatieve bestemming vindt plaats met functieaanduidingen, zoals voor kampeerterreinen.

3.3.10. Verkeer

Met de bestemming Verkeer aangeduide gronden omvatten niet alleen wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, maar ook kleine groenstroken, bermen, beplantingen en eventuele geluidwerende voorzieningen en afvalverzamelplaatsen. Door deze bestemmingslegging is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, zonder dat gedetailleerde regels dergelijke ontwikkelingen in de weg staan.

Binnen de bestemming Verkeer wordt incidenteel een functieaanduiding toegepast. Dit komt voor bij vrijliggende, buitendijkse fietspaden (geen autoverkeer toegestaan) of een langzaamverkeersverbinding. In die situaties is het ruimtelijk relevant om het gebruik van de verkeersruimte te specificeren. Het kan zijn dat de functieaanduiding binnen een andere bestemming wordt toegepast, zoals Waterstaat.

Garagecomplexen in de kern worden voorzien van de bestemming Verkeer en de aanduiding 'garage'. In veel situaties betreft dit de zelfstandige garageboxen, die in het kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen, een zelfstandig adres hebben gekregen. Binnen het opgenomen bouwvlak mag tot 3 meter bouwhoogte gebouwd worden. Om te voorkomen dat garages voor commerciële doeleinden of opslag van gevaarlijke stoffen worden benut sluit een specifieke gebruiksregel dit gebruik uit.

3.3.11. Waterkering

In de gemeente Reimerswaal komen verschillende typen waterkeringen voor. De primaire en regionale waterkeringen hebben een waterstaatkundige functie. Primaire waterkeringen bieden beveiliging tegen overstromingen. Regionale waterkeringen zijn binnendijken die een waterstaatkundige (reserve)functie vervullen voor het geval een primaire waterkering door een falen niet aan zijn functie tot bescherming tegen overstroming voldoet. Daarnaast zijn er nog binnendijken zonder waterstaatkundige functie.

Primaire waterkeringen

De ligging van de primaire waterkeringen is aangegeven in de Waterwet. Voor een duurzaam behoud van een goede waterveiligheid is het van belang om het functioneren van het stelsel van primaire en regionale waterkeringen te beschermen. In de Keur en de Legger van het waterschap is hierin reeds voorzien. Omwille van het grote belang en de ruimtelijke doorvertaling van beperkingen die gelden op of nabij waterkeringen is ervoor gekozen om de zone 'waterstaatswerk' van primaire waterkeringen vast te leggen in het bestemmingsplan. De primaire waterkeringen zelf worden bestemd als 'Waterkering', voor zover deze niet zijn voorzien van een andere primaire bestemming. Het gaat hierbij met name om wegen ('Verkeer'). Door middel van een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt de zone 'waterstaatswerk' van de primaire waterkering verankerd in dit bestemmingsplan. Deze dubbelbestemming prevaleert in alle gevallen boven (de regels van) de daarmee samenvallende

bestemmingen. Dit is in lijn met het grote belang van de waterveiligheid (bovenlokaal/nationaal belang). De beschermingszone A bij de primaire waterkeringen, zoals deze op de Legger van het waterschap is weergegeven, wordt op de verbeelding aangeduid als 'Vrijwaringszone-dijk'.

Regionale waterkeringen

De ligging van de regionale waterkeringen in Zeeland is aangegeven in de Verordening Ruimte van de Provincie Zeeland (kaart 'Regionale keringen met waterstaatkundige functie'). De regionale waterkeringen worden bestemd als 'Agrarisch met waarden - Beschermd Dijk'. De waterstaatkundige functie wordt beschermd met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Voor deze regionale waterkeringen is de zone 'waterstaatswerk' vastgesteld. Op de verbeelding wordt de zone 'waterstaatswerk' voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Ook hier geldt dat deze dubbelbestemming altijd prevaleert boven (bepalingen van de) onderliggende bestemmingen. De beschermingszone A bij de regionale waterkeringen, zoals deze op de Legger van het waterschap is weergegeven, wordt op de verbeelding aangeduid als 'Vrijwaringszone-dijk'.

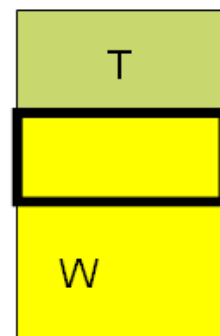
Overige waterkeringen

De ligging van de regionale waterkeringen zonder waterstaatkundige functie in Zeeland is aangegeven in de Verordening Ruimte van de Provincie Zeeland (kaart 'Bestaande natuur'). Binnendijken zonder waterstaatkundige functie worden bestemd als 'Agrarisch met waarden - Beschermd Dijk'. Bij deze dijken worden geen beschermingszones opgenomen.

3.3.12. Wonen en Tuin

Voor woonpercelen wordt binnen de dorpskernen gekozen voor twee bestemmingen: Tuin en Wonen. Binnen de bestemming Wonen wordt een splitsing gemaakt in de regels, zodat afzonderlijke bouwregels gelden voor bouwen binnen een bouwvlak en bouwen buiten het bouwvlak. Door deze splitsing te maken is het niet nodig met een aanduiding 'erf' te werken.

Binnen de bestemming Wonen is het bewonen van een woning toegestaan. In een aantal situaties wordt een aanduiding opgenomen. In de bouwregels wordt opgenomen dat hoofdgebouwen dienen te worden opgericht in het bouwvlak. Voor het bouwvlak geldt dat afhankelijk van de aanduiding, aaneengebouwd, gestapeld, vrijstaand of twee aaneen kan worden gebouwd. Daar waar geen aanduiding wordt opgenomen kan vrijstaand of aaneen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Bouwvlakken worden veelal als een strook weergegeven. De diepte varieert in principe tussen 10 en 15 meter. In de meeste gevallen wordt een diepte van 12 meter ingetekend. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen, met dien verstande dat de afstandsmaten in de bouwregels in acht dienen te worden genomen. Voor de specifieke bouwregels per woningtype en voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verwezen naar de bibliotheek. Deze is raadpleegbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal.



De bestemming Tuin wordt opgenomen, daar waar direct grenzend aan de openbare ruimte geen bebouwing gewenst is. Daarmee wordt feitelijk de voorgevelrooilijn vastgelegd. Wanneer het doorbreken van deze voorgevelrooilijn niet leidt tot nadelige effecten op de verkeersveiligheid en/of het bebouwingsbeeld kan een afwijkmogelijkheid worden opgenomen voor het toestaan van bijgebouwen of overkappingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Buitengebied

In het buitengebied wordt er geen onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen Wonen en Tuin. Bij de bestemmingslegging wordt enkel van de bestemming Wonen gebruik gemaakt, waarbij een voorgevelrooilijn de grens tussen te bebouwen en onbebouwbaar gebied aangeeft. Het belangrijkste verschil tussen de bestemming Wonen in het buitengebied en binnen de bebouwde kom betreft de maximering van de inhoud van de woning op 750 m³ in het buitengebied. Voor de specifieke regeling zoals die geldt voor woningen in het buitengebied wordt verwezen naar de bibliotheek. De beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal kan deze informatie beschikbaar stellen.

3.4. Dubbelbestemmingen

Naast bestemmingen kunnen er ook dubbelbestemmingen voorkomen. Dit zijn bestemmingen die over één of meerdere bestemmingen heen liggen. Er is een vaste, standaardlijst met drie hoofdgroepen (zie onderstaand schema) voor opgesteld. De onderliggende indeling is beschikbaar in de bibliotheek. De functies binnen de hoofdgroepen zijn uitbreidbaar, mits er wel een relatie met de hoofdgroep aanwezig is.

Hoofdgroepen dubbelbestemmingen RO Standaarden en regels 2012	
Leiding	
Waarde	
Waterstaat	

In SVBP2012 staat beschreven hoe vanuit de hoofdgroep dubbelbestemmingen eventueel eigen dubbelbestemmingen zijn te definiëren. Voor enkele dubbelbestemmingen is dit ook gebeurd. Voorbeelden hiervan zijn de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en Waterstaat - Waterkering.

Cultuurhistorische waarde

Een dubbelbestemming zoals Waarde - Cultuurhistorie kan worden toegepast voor gebieden met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Voor percelen en gebouwen kan worden gekozen voor een bouwaanduiding, bijvoorbeeld *[sba-cw]* voor cultuurhistorische waarden van een gebouw (bouwregel).

Op welke wijze het aspect cultuurhistorie dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan en hoe dit een planologisch-juridische vertaling dient te krijgen in verbeelding en regels wordt in samenspraak met de ambtelijk verantwoordelijke voor dit aspect bepaald.

3.5. Situatie leidingen

3.5.1. Buisleidingen

Een deel van de ondergrondse buisleidingen is naast elkaar gelegen in leidingenstroken. Deze naast elkaar gelegen leidingen worden in bestemmingsplannen opgenomen door middel van een dubbelbestemming zoals 'Leiding - Leidingstrook'. De leidingen die in de buisleidingenstraat liggen worden opgenomen door middel van een bestemming 'Buisleidingenstraat' of dubbelbestemming 'Leiding - Buisleidingenstraat'. Voor een continue en veilige bedrijfsvoering van de buitransportleidingen in het plangebied wordt bij iedere aanvraag voor werken en werkzaamheden schriftelijk advies gevraagd bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Er liggen ook leidingen buiten de leidingstroken, de zogeheten solitaire leidingen. De solitaire leidingen worden via een dubbelbestemming 'Leiding' (met vervolgens de aanduiding van de

soort leiding namelijk gas (G), gevaarlijke stoffen (GS), riool (R) of water (W)) op de verbeelding vastgelegd.

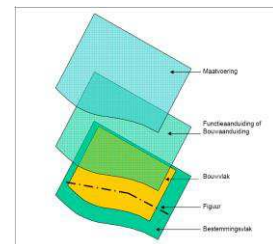
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is sinds 1 januari 2011 van kracht. In het Bevb is aangegeven dat een bestemmingsplan de ligging weergeeft van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Voor de belemmeringenstrook dient een aanlegvergunningstelsel en een verbod voor het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook (met een afwijkmogelijkheid) te worden opgenomen. Er dient altijd getoetst te worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.5.2. Hoogspanningsverbindingen

Bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbindingen worden in bestemmingsplannen opgenomen door middel van een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. De leidingen worden op de verbeelding weergegeven met de belaste strook waarvan de breedte is vastgesteld door de elektriciteitstransporteur.

3.6. Aanduidingen

Binnen het bestemmingsvlak kan een gebied aanvullende kenmerken hebben, zogenaamde aanduidingen. In het kort, het deel van een bestemmingsvlak en/of aanduiding waarvoor een bijzondere regeling van toepassing is. De aanduiding kan aangeven waar een bepaalde functie, waarde of object zich kan bevinden of niet kan plaatsvinden.



De volgende aanduidingen worden onderscheiden:

- bouwvlak
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- gebiedsaanduiding
- maatvoering
- figuur

In het geval dat een bepaalde functie of gebruiksbeperking moet worden aangegeven, dan moet er gebruik worden gemaakt van een minteken voor de betreffende aanduiding. Bijvoorbeeld bedrijfswoning toegestaan (bw) en niet toegestaan (-bw). In Reimerswaal geldt voor het 'niet toegestaan' grote terughoudendheid.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op de afmetingen, percentages en oppervlakten ten aanzien van het bouwen en het gebruiken maatvoeringaanduidingen zijn de aanduiding maatvoering geworden. Hiervoor is een limitatieve lijst van voorkomende aanduidingen opgenomen in de SVBP2012.

3.6.1. Gebiedsaanduiding

Deze aanduidingen bestaan uit benoemde gebieden of zones, waar een andere of bijzondere regelgeving, meestal sectorale wetgeving, geldt. Het onderscheid met de dubbelbestemmingen is vooral zichtbaar door de verschillende standaardwaardentabellen.

Er kunnen meerdere wetgevingzone - wijzigingsgebieden voorkomen in het digitale bestemmingsplan. Dit is de reden dat er een volgnummer kan worden toegekend, die verwijst naar de regels die behoren bij dat wijzigingsgebied.

Een lijst met de geselecteerde waarden bevindt zich in de bibliotheek. Deze limitatieve lijst kan worden uitgebreid door gebruik te maken van de keuze Overig, maar de keuze Overig moet tot een minimum worden beperkt. De toevoeging van een gebiedsaanduiding binnen een bestaande hoofdgroep heeft de voorkeur.

3.6.2. Aanduiding bouwvlak

Bijna ieder bestemmingsplan zal ook bouwvlakken bevatten. Bouwvlakken behoren altijd bij een bestemmingsvlak. De insteek van Reimerswaal is zoveel mogelijk door gebruik van bouwvlakken aan te geven waar het hoofdgebouw binnen een bepaalde bestemming ligt c.q. moet komen te liggen.

Regels bouwvlakken

- In de bouwregels wordt in diverse bestemmingen, met name Wonen, onderscheid gemaakt tussen bouwen binnen het bouwvlak en het bouwen buiten het bouwvlak.
- Binnen een bouwvlak zijn toegestaan: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Buiten het bouwvlak zijn toegestaan: aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Door dit onderscheid is op eenvoudige wijze snel inzichtelijk welke bouwwerken, waar gebouwd mogen worden.
- Bij enkele bestemmingen zoals Maatschappelijk of Sport wordt veelal één bouwvlak opgenomen waarbinnen alle gebouwen kunnen worden gerealiseerd. Daarbuiten zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

3.6.3. Bouwaanduiding

Bouwaanduidingen worden gebruikt als aanduiding met betrekking tot de wijze van bouwen, dan wel de verschijningsvorm van bouwwerken. SVBP2012 geeft aan welke bouwaanduidingen worden gebruikt. Voor een overzicht van de aanduidingen in Reimerswaal wordt naar de bibliotheek verwezen. In het geval een bepaalde gemeentelijke specifieke bouwaanduiding ontbreekt dan geldt de volgende notatie:

- Specifieke bouwaanduiding -; bijvoorbeeld Specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waarde [*sba-cw*].

Naar verwachting is 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten -' niet nodig.

De presentatie op de verbeelding (analoog en digitaal) vindt plaats door de cursieve tekst tussen [] te plaatsen. Bij de digitale presentatie wordt de waarde van het attribuut gepresenteerd.

3.6.4. Functieaanduiding

Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voor een overzicht van de mogelijke waarden van Reimerswaal zie de bibliotheek. Tevens zijn de functieaanduidingen benoemd die aanvullend moeten worden opgenomen. In het geval er enkele functieaanduidingen moeten worden toegevoegd of uitgesloten dan gelden de volgende situaties:

- Specifieke vorm van ... - ...; bijvoorbeeld specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf;
- Bedrijf van categorie ...; op de punten een categorie waarde, bijvoorbeeld (b=2).

- Naar verwachting is 'Specifieke vorm van ... uitgesloten -' niet nodig.

Deze functieaanduidingen moeten tussen (...) worden geplaatst, in kleine letters. Bij de functieaanduidingen wordt gebruik gemaakt van letterlabels. Voor het buitengebied wordt gekozen voor een combinatie tussen de voorgeschreven letteraanduiding en een volgnummer, mits een specificatie noodzakelijk wordt geacht.

3.6.5. Aanduiding maatvoering

De SVBP2012 geeft aan dat alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages, oppervlakten en aantallen t.a.v. het bouwen of gebruiken met deze aanduiding moeten worden vastgelegd. Ieder maatvoeringobject heeft daarbij zijn eigen vlakgeometrie.

Bij een bestemmingsvlak, bouwvlak of aanduiding kunnen één of meerdere maatvoeringgegevens worden vastgelegd. Deze gegevens worden bij een digitale presentatie apart gepresenteerd. Bij de digitale presentatie worden ze als waarde weergegeven. Ze worden als standaardsymbool, o.a. als maatvoeringssymbool, weergegeven op de analoge verbeelding. Dit is verplicht als hier vanuit de regels naar wordt verwezen.

Maatvoeringsaanduidingen zijn alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik. Deze aanduidingen mogen, al dan niet in combinatie, worden gebruikt.

Voor achtererven op woonpercelen worden in de regels bebouwingspercentages opgenomen. Dit is ook goed toepasbaar bij algemene bebouwingspercentages voor bedrijfsperven op een bedrijventerrein.

Voor sportcomplexen en dergelijke gaat de voorkeur uit naar het begrenzen van de oppervlakte van gebouwen door een bouwvlak op de verbeelding. Indien een aanzienlijk groter bouwvlak wordt opgenomen dan bebouwing toelaatbaar wordt geacht, wordt bij dergelijke grotere vlakken, de omvang begrensd door in de regels het maximaal aantal m² vast te leggen (geen percentage). Een voorbeeld hiervan is een sportcomplex. Het toestaan van 5% bebouwing op een geheel sportcomplex vergt extra rekenwerk en is veelal te weinig genuanceerd (vaak een groot oppervlak in m²).

3.6.6. Aanduiding figuur

Er zijn in de praktijk aanduidingen die voor een goede planologische regeling van belang kunnen zijn, maar die niet zijn op te nemen als gebiedsaanduiding, functieaanduiding, bouwvlak, bouwaanduiding of maatvoeringaanduiding. In die gevallen wordt gebruik gemaakt van een figuur. De volgende figuren mogen worden gebruikt:

- as van de weg;
- dwarsprofiel;
- gevellijn;
- hartlijn leiding - gas;
- hartlijn leiding - gevaarlijke stoffen;
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding;
- hartlijn leiding - riool;
- hartlijn leiding - water;
- relatie.

Dwarsprofielen worden in Reimerswaal niet toegepast. In plaats daarvan wordt overeenkomstig de Wet geluidhinder, het aantal rijstroken vastgelegd in de bestemmingsomschrijving.

Het is denkbaar dat dwarsprofielen, om andere redenen dan de Wet geluidshinder, worden opgenomen in een beeldkwaliteitplan of in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Bestemmingsplanregels

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de standaard inhoudsopgave van het bestemmingsplando-
cument, waarin de regels zijn opgenomen, beschreven. Vervolgens wordt de structuur be-
schreven die de regels moeten krijgen, zodat ze snel toegankelijk en raadpleegbaar zijn. De
gemeente hanteert een set modelregels die voor ieder bestemmingsplan het vertrekpunt
zijn. Het streven is het wijzigen van de regels per plan zo beperkt mogelijk te houden.

4.2. Opbouw regels

4.2.1. Algemene structuur

Op basis van de SVBP2012 is onderstaande structuur van de regels tot stand gekomen. De
vette letters zijn de hoofdstukken, met daarbij de verschillende paragrafen in de opgegeven
volgorde. De norm is zodanig dat hiervan **niet** mag worden afgeweken.

Verplichting conform SVBP2012
Omschrijving
Hoofdstuk 1: Inleidende regels - Begrippen - Wijze van meten
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels - Bestemmingen - Voorlopige bestemmingen - Uit te werken bestemmingen - Dubbelbestemmingen
Hoofdstuk 3: Algemene regels - Anti-dubbeltelregel - Algemene bouwregels - Algemene gebruiksregels - Algemene aanduidingregels - Algemene afwijkingsregels - Algemene wijzigingsregels - Verwezenlijking in de naaste toekomst - Algemene procedureregels - Overige regels
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel - Overgangsrecht - Slotregel
Bijlagen - Staat van Activiteiten - Staat van Bedrijfsactiviteiten - Staat van Horeca-activiteiten

Het bestemmingsplan wordt conform de gemeentelijke huisstijl uitgevoerd in lettertype Arial. De gewone tekst wordt uitgevoerd in puntgrootte 11, koppen van hoofdstukken in puntgrootte 14, koppen van paragrafen in puntgrootte 12 en koppen van subparagrafen in puntgrootte 11. Koppen worden in alle gevallen vet gemarkeerd. Voor het gehele document dient regelafstand 1 te worden gehanteerd. Hierna is een voorbeeld opgenomen van de lay-out van de regels (analoog bestemmingsplan).

Hoofdstuk	Arial 14 vet
Artikel 10 Wonen	Arial 12 vet
	<i>witregel</i>
10.1 Bestemmingsomschrijving	Arial 11 vet
Tekst doelomschrijving	
a. tekstopsomming	
b. tekstopsomming	
	<i>witregel</i>
10.2 Bouwregels	Arial 11 vet
Tekst	
	<i>witregel</i>
<i>10.2.1. Binnen bouwvlak</i>	<i>Arial 11 cursief</i>
Tekst	
a. tekstopsomming (op eerste niveau)	
b. tekstopsomming (op eerste niveau)	
1. tekstopsomming (op tweede niveau)	
2. tekstopsomming (op tweede niveau)	

Objectgerichte planteksten

Objectgericht werken is in feite bouwen met blokken. Ieder object staat op zichzelf. Bij objectgerichte planteksten betekent het dat planteksten worden opgeknipt in stukken (bijvoorbeeld hoofdstukken, paragrafen en alinea's). Ieder object (stuk) is zelfstandig leesbaar, heeft een titel, begint met een hoofdletter en eindigt met een punt. Aan ieder object kunnen aanvullende kenmerken worden toegevoegd, bijvoorbeeld door wie het is geschreven en met welke objecten het samenhangt. De norm voor objectgerichte planteksten in de ruimtelijke ordening is IMROPT2012.

Bij het maken van de planteksten zijn er binnen de RO Standaarden 2012 twee mogelijkheden: objectgericht of niet. De gemeente Reimerswaal kiest bewust voor de toepassing van de objectgerichte variant. Voordelen van de keuze voor objectgerichte teksten zijn:

- uitwisseling tijdens het proces van opstellen van teksten is mogelijk, ook tussen verschillende software;
- herzien van teksten, ook als de bron er niet meer is, wordt mogelijk;
- het is mogelijk om geavanceerde viewers voor teksten te maken. Springen van tekst naar kaart wordt dan bijvoorbeeld mogelijk.

Objectgerichte teksten zijn sinds de RO standaarden 2008 toegestaan. Nieuw vanaf RO standaarden 2012 is dat de keuze verplicht is. Voor de inhoud van de tekst maakt het niet uit welke keuze wordt gemaakt. De verschillen zijn eigenlijk alleen bij de uitvoer (opslag van bestanden) merkbaar. Bij de objectgerichte benadering wordt een XML-bestand geleverd. Deze is opgebouwd volgende de regels van IMROPT2012.

4.2.2. Structuur bestemmingen en aanduidingen

In hoofdstuk 2 staan de verschillende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen beschreven. Bij de beschrijving moet onderstaande volgorde worden gehanteerd. In het geval een bepaald onderdeel niet van toepassing is, dan vervalt het betreffende onderdeel. Een artikel is als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Voorlopige bestemming

Deze bestaat uit drie onderdelen:

- Voorlopige bestemming: zie indeling bestemming
- Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming
- Definitieve bestemming: zie indeling bestemming

Uit te werken bestemming

Bij een uit te werken bestemming is de bestemmingsregel als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Uitwerkingsregels
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Dubbelbestemming

Voor de bestemmingsregels behorend bij een dubbelbestemming gelden, voor zover relevant, dezelfde opbouw, hoofdstuk- en paragraafkoppelen als voor bestemmingen.

4.2.3. Nummering regels

Voor zowel de analoge als de digitale versie van het bestemmingsplan geldt het volgende. De regels worden onderverdeeld in hoofdstukken. Deze hoofdstukken bevatten artikelen, die kunnen worden onderverdeeld in leden en die weer in subleden. De artikelen worden doorlopend genummerd; het eerste artikel in het tweede hoofdstuk heeft dus het nummer volgend op het laatste artikel uit het vorige hoofdstuk.

De plantechische opbouw van de regels is altijd als volgt:

- Artikel
- Lid
- Onder
- Sub

De hoofdstukken, artikelen en artikelleden worden omwille van de overzichtelijkheid en de leesbaarheid voorzien van een titel.

4.3. Structuur hyperlinks/bladwijzers

Er zijn verschillende methodes voor het koppelen van de regels aan de bestemmingen. Er is gekozen voor onderstaande methodiek.

Bij de gebruikte applicaties kan het gebruik van hyperlinks naar posities binnen een document worden ondersteund door bladwijzers. Uitgangspunt is dat de hyperlinks zonder relatieve padverwijzing en inclusief bladwijzers worden toegevoegd.

De volgende bladwijzerstructuur moet aanwezig zijn:

- Inhoudsopgave
Hoofdstukken en paragrafen/artikelformnummers zijn bladwijzers naar de betreffende hoofdstukken en paragrafen.
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Per artikel zijn de volgende bladwijzers/hyperlinks aanwezig:
Kop document
 - Hoofdstuk 2
 - Hoofdstuk 3
 - Hoofdstuk 4
 - Bestemmingsplan toelichting
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
Per artikel, iedere bestemming, zijn de volgende bladwijzers/hyperlinks aanwezig:
 - Kop document
 - Hoofdstuk 1
 - Hoofdstuk 3
 - Hoofdstuk 4
 - Bestemmingsplan toelichting
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
Per artikel, iedere bestemming, zijn de volgende bladwijzers/hyperlinks aanwezig:
 - Kop document
 - Hoofdstuk 1
 - Hoofdstuk 2
 - Hoofdstuk 4
 - Bestemmingsplan toelichting
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel
Per artikel, iedere bestemming, zijn de volgende bladwijzers/hyperlinks aanwezig:
 - Kop document
 - Hoofdstuk 1
 - Hoofdstuk 2
 - Hoofdstuk 3
 - Bestemmingsplan toelichting

4.4. Lay-out

Voor de regels geldt dat ze qua lay-out, lettertype en lettergrootte moeten voldoen aan de gemeentelijke standaarden. In paragraaf 8.2 zijn de beschrijving opgenomen op welke wijze het document vorm moet krijgen en de aanvullende opmaakeisen.

4.5. Inhoudelijke eisen

Begrippen

In de SVBP2012 zijn een aantal begrippen en definities opgenomen. Voor verdere informatie zie SVBP2012.

Slotregel

In de SVBP2012 is de standaardtekst opgenomen voor de slotregel waarin wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Deze tekst moet luiden: [Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "volledige naam van het bestemmingsplan"].

Vermeldingen

De wijze en formulering voor de vermelding van de bestemmingen en aanduidingen in de regels zijn vastgelegd.

- De naam van een bestemming wordt als volgt in de bestemmingsomschrijving in de planregels opgenomen: 'De voor 'naam bestemming (voluit)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:...'
- De dubbelbestemming wordt als volgt in de bijbehorende bestemmingsomschrijving in de planregels opgenomen: 'De voor 'naam dubbelbestemming (voluit)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:...'
- Alle aanduidingen, met uitzondering van de bouwvlakken worden met de volgende woorden in de planregels opgenomen: 'ter plaatse van de aanduiding ...'. Achter het woord 'aanduiding' volgt de volledige naam van de aanduiding.
- Bij functieaanduidingen en bouwaanduidingen kan worden gewerkt met het verzamelbegrip 'specifieke vorm van'. In deze gevallen luidt de redactie in de planregels als volgt: 'ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van...' eventueel aangevuld met een liggend streepje en een specifieke functiebenaming of een cijfer. Dit cijfer wordt gebruikt als specificatie voor het splitsen van de aanduidingen.
- Naar bouwvlakken wordt in de planregels als volgt verwezen: 'de gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd' of 'buiten het bouwvlak zijn toegestaan'. Zie hiervoor de standaardregels behorend bij het handboek.

Redactionele aanwijzingen

Taalgebruik: Het spreekt voor zich dat de toelichting en planregels in correct Nederlands geschreven worden. Ingewikkelde zinnen en juridisch taalgebruik worden, ook in de planregels, zoveel mogelijk vermeden.

Begrippen: Alle begrippen die in het bestemmingsplan een andere betekenis hebben dan in het dagelijks taalgebruik worden verklaard in de begrippenlijst (artikel 1 van de planregels). Begrippen worden uniform gehanteerd. Dit wil zeggen dat hetzelfde begrip niet met verschillende termen wordt aangeduid en dat dezelfde term niet voor verschillende begrippen wordt gebruikt. Waar de landelijke standaarden reeds begripsomschrijvingen voorschreven, worden deze natuurlijk overgenomen.

Afkortingen: In de planregels en de toelichting worden afkortingen zoveel mogelijk vermeden, met uitzondering van eigennamen. Indien in de toelichting (toch) afkortingen worden

gebruikt, wordt een lijst met afkortingen opgenomen als bijlage bij de toelichting. Worden in de planregels toch afkortingen gebruikt, dan worden deze opgenomen in de begrippenlijst.

Meeteenheden: Meeteenheden worden volgens de Nederlandse schrijfwijze geschreven (bijvoorbeeld 2,50 meter en 20 m²). Eenheden worden waar mogelijk gegeven met een nauwkeurigheid van twee cijfers achter de komma.

Opsommingen: Bij opsommingen wordt telkens dezelfde zinsconstructie gebruikt en wordt herhaling van woorden vermeden.

Formuleringen: Deze worden in het hele bestemmingsplan uniform weergegeven. De imperatieve formulering wordt in de planregels weergegeven zonder de woorden "dienen", "moeten" of "mogen niet". Dus niet "het verzoek dient te worden gemotiveerd", maar "het verzoek wordt gemotiveerd" (gebruik maken van een vervoeging van de werkwoorden zijn of worden).

Uitvullen: Regels worden uitgevuld, waarbij het gebruik van afbreekstreepjes wordt voorkomen. Tekst in tabellen wordt niet uitgevuld.

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden per bestemming opgenomen. Indien een wijzigingsbevoegdheid meerdere bestemmingen beslaat, wordt de bevoegdheid opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (algemene wijzigingsbevoegdheid).

Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan wordt geregeld als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden en een afweging noodzakelijk vindt. De bevoegdheid tot het verlenen van omgevingsvergunningen in afwijking van de regels dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten. Als een soort 'vangnet' kan wel worden bepaald dat verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van de regels geen onevenredig nadelige effecten mag hebben voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

In de wijzigingsbevoegdheid wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de desbetreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen voor ontwikkelingen die als passend in de omgeving worden beoordeeld, zoals enkele woningen in een woongebied ter vervanging van een bedrijf. Voorheen was het niet mogelijk om 'structurele' wijzigingen in een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Hiervoor was een partiële herziening de aangewezen planfiguur. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft echter de ruimte voor een wijzigingsbevoegdheid enigszins opgerekt. Voorwaarde is dat de wijzigingsbevoegdheid adequaat moet worden onderbouwd, met name door toereikend onderzoek, als ware er een directe bestemming geprojecteerd. De wijzigingsbevoegdheid kan juist geschikt zijn voor een 'ingrijpende' wijziging, waarbij de gemeente nog kan sturen en toepassing afhankelijk is van externe omstandigheden (dan is een uitwerkingsplicht niet toepasbaar).

De bevoegdheid tot het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten. Als een soort 'vangnet' kan wel worden bepaald dat toepassing van een wijzigingsbevoegdheid geen onevenredig nadelige effecten mag hebben voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Een uitwerkingsplicht kan worden opgenomen indien het onderzoek en de onderbouwing voor die ontwikkeling vergelijkbaar is met onderzoek en onderbouwing voor een ruimtelijke ontwikkeling die direct als zodanig wordt bestemd. Afhankelijkheid van externe omstandigheden of ontwikkelingen is niet toelaatbaar.

4.6. Staten

Staat van Activiteiten

Het aantal situaties neemt toe waarin sprake is van een aan-huis-gebonden-beroep, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens komen in Reimerswaal aanvragen voor ten behoeve van kleinschalige detailhandel.

In ruimtelijk-functioneel opzicht bestaan hiertegen geen bezwaren voor zover dit kleinschalig is en zonder nadelige effecten op de omgeving en/of voor de centrumgebieden. Dit laatste is van betekenis voor dienstverlening en kleinschalige detailhandel. In de bibliotheek is de standaard Staat van Activiteiten te vinden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In het bestemmingsplan wordt, indien van toepassing, een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. In het Groene Boekje van de VNG wordt met verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten (bedrijventerrein en functiemenging) gewerkt. Per bestemmingsplan dient een keuze te worden gemaakt welke Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt toegepast.

Staat van Horeca-activiteiten

In het bestemmingsplan wordt, indien van toepassing, een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen.

5. Bestemmingsplantoelichting

5.1. Inleiding

Bij ieder plan hoort een toelichting. Deze heeft echter geen juridische binding. In de plantoelichting worden de motieven aangegeven die hebben geleid tot een bepaalde bestemming. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting, waarin ten minste zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken;
- de uitkomsten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoewel het Bro slechts globale eisen stelt aan de plantoelichting, moet de betekenis ervan, met het oog op de communicatie rond het plan, niet worden onderschat. In het navolgende wordt ingegaan op de verschillende onderdelen die de leidraad zullen vormen voor de plantoelichtingen bij de bestemmingsplannen. Puntsgewijs wordt hierbij opgesomd welke aspecten in de toelichting een plaats dienen te krijgen. In principe is de hoofdstukindeling vast. Met deze indeling kan echter wat flexibeler worden omgegaan dan bij de planregels omdat niet in ieder plan elk aspect van belang is.

5.2. Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de nieuwe bestemmingsplannen en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

Er moet tevens aandacht besteed worden aan de volgende onderwerpen:

- een overzicht van de vigerende plannen die door het betreffende bestemmingsplan (gedeeltelijk) worden vervangen;
- de begrenzing van het plangebied (en de reden van de begrenzing);
- een kaartje van de ligging van het plangebied in groter verband;
- de aanleiding voor het opstellen van de plannen;
- het doel van het plan;
- een leeswijzer.

5.2.1. Beleid

In dit hoofdstuk wordt toepasselijk rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en de functionele structuur opgenomen. Het relevante beleid is te vinden op de gemeentelijke website onder dienstverlening/bouwen en wonen.

Wanneer wordt voorzien in een nieuwe in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient er expliciet getoetst te worden aan het principe van duurzame verstedelijking. Zowel het rijksbeleid als het provinciale beleid bevatten hiervoor duidelijke kaders. De toetsing vindt plaats aan de hand van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In de toelichting van het ruimtelijk plan, of in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag om omgevingsvergunning, dient deze toetsing te worden uitgewerkt.. Eén van de eisen die worden gesteld wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is dat er wordt voorzien in een regionale behoefte. Om dit aan te kunnen tonen, moet – wanneer er sprake is van het realiseren van nieuwe woningen – worden getoetst aan de regionale woningmarktafspraken. In bijlage I van dit handboek is een handreiking opgenomen voor de beschrijving van het relevante beleid en de toetsing hieraan voor woningbouwontwikkelingen.

5.2.2. Bestaande situatie plangebied en visie op het plangebied

In deze hoofdstukken komt de huidige situatie met betrekking tot de ruimtelijke en de functionele structuur aan de orde. Tevens wordt de visie op het gebied weergegeven.

5.2.3. Milieu- en andere aspecten

In dit hoofdstuk komen de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar milieu- en andere aspecten aan de orde. Als inhoudsopgave kan de volgende basis worden gehanteerd:

- 5.1 Archeologie en cultuurhistorie
- 5.2 Milieuhinder
 - 5.2.1 Hinder van bedrijvigheid
 - 5.2.2 Geur
 - 5.2.3 Geluid
- 5.3 Bodem
- 5.4 Luchtkwaliteit
- 5.5 Verkeer
- 5.6 Afval
- 5.7 Ecologie
- 5.8 Externe veiligheid
- 5.9 Water

5.2.4. Juridische vormgeving

De toelichting bevat een hoofdstuk waarin de planregels worden toegelicht. In meer algemene zin wordt eerst de juridische plansystematiek uiteengezet. De afstemming van het bestemmingsplan met andere wetten en verordeningen komt eveneens in dit hoofdstuk aan de

orde. Vervolgens wordt per bestemming kort ingegaan op de (on)mogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

In de gevallen dat gebruik wordt gemaakt van de hoofdgroep 'Overig' dient dit in dit hoofdstuk van de plantoelichting te worden gemotiveerd. Als laatste wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de algemene planregels.

5.2.5. Economische uitvoerbaarheid

Voor beheerplannen kan voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid worden volstaan met de constatering dat voor het bestemmingsplan geen ontwikkelingskosten te verwachten zijn, aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft. Voor nieuwe ontwikkelingen dient op basis van een exploitatieopzet (al dan niet gekoppeld aan een exploitatieplan) inzichtelijk te worden gemaakt of het plan financieel haalbaar is. Als er geen exploitatieplan is opgesteld, moet dit in deze paragraaf expliciet worden verantwoord. In dat geval zal het kostenverhaal anderszins geregeld moeten zijn.

5.2.6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Over het voorontwerp van de bestemmingsplannen wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden. Ook zal in deze fase het overleg ex artikel 3.1.1 Bro plaatsvinden.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de naar aanleiding van het voorontwerp ingebrachte overlegreacties (ex artikel 3.1.1 Bro) en de inspraakreacties. Dit hoofdstuk wordt dus in een later stadium ingevuld.

5.3. Structuur toelichting

De toelichting wordt verdeeld in hoofdstukken. Deze hoofdstukken kunnen worden verdeeld in twee of meer paragrafen, die weer kunnen worden verdeeld in twee of meer subparagrafen. Er worden dus maximaal 3 niveaus gebruikt. Dit wordt als volgt weergegeven.

3.	Stedenbouwkundige structuur (<i>hoofdstuk</i>)	Arial 14, vet
3.1.	Beschrijving stedenbouwkundige structuur (<i>paragraaf</i>)	Arial 12, vet
3.1.1.	Ruimtelijke hoofdstructuur (<i>subparagraaf</i>)	Arial 11, vet

5.4. Gebruik onderwerpenlijst

In de volgende paragraaf wordt een lijst van onderwerpen aangereikt. Voor of na de formele aanbesteding zal met het stedenbouwkundig bureau worden afgesproken welke onderwerpen deel uit gaan maken van de toelichting. Omdat ieder bestemmingsplan andere accenten in zich heeft, betekent dat ook iedere toelichting een variatie in de verschillende onderwerpen zal hebben. Bij ieder onderwerp zal daarom expliciet een ja/nee toelichting worden aangegeven. Er kunnen natuurlijk ook onderwerpen worden toegevoegd. Een afwijking van dit stramen dient mogelijk te zijn voor specifieke plannen.

5.5. Onderwerpenlijst

De volgende onderwerpenlijst zal worden gehanteerd bij de toelichting:

- Inleiding
- Aanleiding

- Ligging plangebied
- Leeswijzer
- Beleidskaders
 - Rijk
 - Provincie
 - Regionaal
 - Gemeente
- Huidige situatie
 - Wonen
 - Bedrijvigheid en andere economische aspecten
 - Verkeer en vervoer
 - Ondergrondse infrastructuur
 - Landschap, natuur en ecologie
 - Waterhuishouding
 - Sociale en maatschappelijke samenhang
 - Leefbaarheid en veiligheid
- Ruimtelijk-functionele structuur
 - Doelstelling
 - Hoofdstructuur
 - Bedrijven
 - Wonen
 - Verkeer
 - Groen/natuur
 - Water
- Milieu- en andere aspecten
 - Archeologie en cultuurhistorie
 - Hinder van bedrijvigheid
 - Geur
 - Geluid
 - Bodem
 - Luchtkwaliteit
 - Verkeer
 - Afval
 - Ecologie
 - Externe veiligheid
 - Water
- Uitvoerbaarheid
 - Economische uitvoerbaarheid
 - Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - Handhaving
- Juridische planopzet
 - Inleiding
 - Planvorm
 - Systematiek regels
 - Systematiek bestemmingen
- Procedure bestemmingsplan
 - Inleiding
 - Inspraakprocedure
 - Overlegprocedure
 - Vaststellingsprocedure

In de inhoudsopgave wordt door middel van hyperlinks gesprongen naar de verschillende hoofdstukken en paragrafen. Per paragraaf is er altijd een bladwijzer aanwezig naar de kop van het document.

5.6. Bijlagen en onderzoeksrapportages bij toelichting

In de rapportage van de toetsing aan ruimtelijk-planologische aspecten en milieuaspecten, ondersteund door onderzoeksrapportages, wordt in de toelichting zelf specifiek ingegaan op de volgende aspecten:

- de verrichte toetsing of vermelding van het onderzoeksrapport;
- de opzet van de toetsing of van het onderzoek;
- de resultaten van de toetsing of van het onderzoek;
- de afweging van de gemaakte keuzes;
- de vertaling naar de bestemmingsregeling.

Dit betekent ook dat bij bijvoorbeeld de toetsing aan het provinciaal of gemeentelijk beleid, niet kan worden volstaan met een beschrijving ervan. Specifiek is toetsing nodig, zodat overtuigend wordt aangetoond dat een bepaalde ontwikkeling past binnen het beleid.

In de bijlagen van de toelichting worden uitsluitend de bijlagen opgenomen die een verklaring bevatten voor delen van de toelichting of de bestemmingsregeling. Voorbeelden hiervan zijn de toelichting op de Staat van Activiteiten, Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten.

Akoestisch onderzoek, bodemonderzoeken en dergelijke worden niet in het boekwerk opgenomen. Deze horen als losse bijlage bij het bestemmingsplan in de vorm van een bijlagenboek. Deze wordt gedurende de procedure ter inzage gelegd. Een samenvatting van de onderzoeksrapporten maakt wel deel uit van de toelichting. Er vindt wel een digitale koppeling van bestanden plaats.

Alle onderzoeksrapportages worden digitaal beschikbaar gesteld, zodat deze ook digitaal kunnen worden ontsloten gedurende de procedure en na inwerkingtreding. De voorkeur gaat uit naar het samenstellen van een bijlagenboek.

6. Verbeelding

6.1. Inleiding

Bij de verbeelding van het digitale bestemmingsplan geldt in eerste instantie dat deze helder en duidelijk moet zijn. Vooral omdat de gebruikersgroep van digitale bestemmingsplannen groter is dan de gebruikers van de huidige analoge plankaarten. De verbeelding is bijna altijd de ingang tot een vraag met betrekking tot ruimtelijke ordening. Het digitale bestemmingsplan mag alleen die zaken bevatten die juridisch relevant zijn. De zaken die op de verbeelding staan moeten daarom altijd terug te vinden zijn in de regels. Andere aspecten moeten worden opgenomen in de toelichting.

In de SVBP2012 zijn normen voor de opbouw van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Het uitgangspunt is dat SVBP2012 wordt gebruikt. In dit hoofdstuk worden alleen die aspecten benoemd, die specifiek zijn voor Reimerswaal of een nadere detaillering vragen. In de software wordt namelijk de presentatie automatisch weergegeven door de koppeling met de verschillende soorten objecten.

Een analoge verbeelding van een bestemmingsplan leidt altijd tot een concreet en afgerond product, te weten: een papieren kaart. Bij de eisen die worden gesteld aan de digitale verbeelding is dit niet het geval. Dit komt omdat er bij de digitale verbeelding niet alleen sprake is van een standaard cartografische weergave door middel van kleuren en symbolen, maar ook van dynamiek en interactie met de digitale informatie. Aldus wordt de uiteindelijke digitale verbeelding mede bepaald door de functionaliteit van de interface/viewer die wordt gebruikt. Een ander belangrijk verschil is dat veel details niet in de digitale verbeelding staan, maar in een aparte window worden weergegeven.

6.2. Verbeelding planobjecten

De basis voor ieder digitaal bestemmingsplan wordt gevormd door de bestemmingsvlakken. Ze worden als vlakken getekend, met een kleur en lettercodering (label). Hiermee wordt eenduidig de soort bestemming vastgesteld. Daarnaast kunnen er dubbelbestemmingen worden getekend die over één of meerdere enkelbestemmingen heen liggen. Er is geen beperking gesteld aan het aantal dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen. De wijze van verbeelding van de planobjecten is beschreven in SVBP2012 en de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

6.2.1. Analoge verbeelding

Enkelbestemmingen

Iedere enkelbestemming hoofdgroep, en de daarvan afgeleide bestemmingen, heeft een vaste kleur met een vaste hoofdletter of combinatie van hoofdletters, zoals aangegeven in de

Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart. De letters van de specificatie worden weergegeven in hoofdletters.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen worden door een zwarte arcering weergegeven. Elke hoofdgroep heeft zijn eigen arcering met lettercode. Specificaties binnen de hoofdgroep worden weergegeven door middel van de lettercode van de hoofdgroep in combinatie met letters van de specificatie. Alle letters worden cursief en als hoofdletter weergegeven. Voor de analoge weergave van dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen worden op de analoge verbeelding van een bestemmingsplan weergegeven door middel van verschillende arceringen in kleur. Tussen meerdere gebiedsaanduidingen met dezelfde betekenis wordt onderscheid gemaakt door cursief weergegeven cijfers, zie verder de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

Functieaanduidingen

De functieaanduidingen worden in de analoge verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven met een kleine letter of een combinatie van kleine letters tussen haakjes. In de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart zijn deze letter(s) vermeld, evenals de wijze waarop de begrenzing van een aanduidingvlak dient te worden weergegeven.

De in de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart opgenomen bouwaanduidingen worden met kleine cursieve letters tussen schuine blokhaken weergegeven. De presentatie van de begrenzing van de bouwaanduiding is ook hierin opgenomen.

De bouwvlakken worden alleen als contour, met een grotere lijndikte, getekend. Voor de wijze waarop zie de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

Bij het toekennen van een arcering aan een vlak dient gebruik te worden gemaakt van een lijn-, kruis- of symboolraster.

Het kan voorkomen dat twee aanduidingen, of een aanduiding en een dubbelbestemming, op hetzelfde gebied voorkomen. Bij de keus van arceringen dient rekening te worden gehouden met deze eventuele overlap van aanduidingen en/of dubbelbestemmingen. In eerste instantie dienen de perceelsgerichte aanduidingen leesbaar te blijven naast de grovere dubbelbestemmingen en aanduidingen. In veel gevallen zal dit geen problemen opleveren. Blijkt dit niet mogelijk te zijn, dan kan voor twee aanduidingen één nieuwe aanduiding gebruikt worden.

6.2.2. Digitale verbeelding

Het uitgangspunt is dat alle bestemmingsplaninformatie direct beschikbaar is. Dit is meestal niet direct in de verbeelding, maar door het presenteren van de informatie in een apart venster.

In de digitale verbeelding worden de hoofdgroepen van bestemmingen op grond van een bindende lijst weergegeven middels voorgeschreven kleurvlakken. De hoofdgroepen van dubbelbestemmingen worden weergegeven door zwarte vlakpatronen. Deze zijn beide opgenomen in SVBP2012. Er worden in de digitale verbeelding géén lettercodes voor de bestemmingen gebruikt. Welke bestemming ter plaatse geldt, dient zichtbaar te worden door interactie met de digitale verbeelding en/of de interface.

Aanduidingen zijn, met uitzondering van de aanduiding figuur, geometrisch begrensd en hebben altijd betrekking op een vlak. Een figuur bestaat altijd uit lijnstukken. De wijze waarop aanduidingen moeten worden weergegeven is ook voorgeschreven in SVBP2012.

6.2.3. Verbeelding legenda

Bij de analoge verbeelding wordt ook een legenda gepresenteerd. Hiervoor geldt de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

De digitale verbeelding kent geen vaste indeling van de legenda. Wel moet de digitale verbeelding van het bestemmingsplan een legenda bevatten, waarin in ieder geval de volgende onderdelen zijn opgenomen: hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen.

6.3. Teksten

De onderstaande lettertypen en lettergrootte worden toegepast.

Teksten					
Item		Lettertype	Lettergrootte	Kleur	Opmerking
Documenten	Regels	Arial	11		Verdere eisen in overleg
	Toelichting	Arial	11		Verdere eisen in overleg
Legenda	Legenda koppen	Arial	4 mm	Zwart	
	Enkelbestemming	Arial	3 mm	Zwart	Regelafstand: 2 mm
	Dubbelbestemming	Arial	3 mm	Zwart	Idem
Verbeelding	Bestemmingtekst	Arial	4 mm	Zwart	Idem
	Maatvoering	Arial	4 mm	Zwart	Idem
Functie- en bouw-aanduiding tekst		Arial	3 mm	Zwart	Idem
	GBKN-ondergrond			Grijs	GBKN-standaard

6.4. Verbeelding overig

Op de analoge verbeelding wordt conform de gestelde eisen een noordpijl gepresenteerd. De analoge verbeelding moet getekend zijn in het zogeheten rijksdriehoekstelsel (RD-stelsel). Als het materiaal hieraan niet voldoet vindt er geen acceptatie plaats. Een analoge verbeelding wordt geplot op een schaal die voor dat plan relevant is. Voor de digitale verbeelding is de schaal in principe niet van belang.

6.5. Lay-out plankaart analoge verbeelding

De verbeelding bestaat uit de volgende onderdelen:

- Kader
- Kaartbeeld
- Legenda
- Onderhoek
- Planinformatie

De legenda wordt in principe rechts van het kaartbeeld weergegeven. De legenda dient conform de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart te worden opgesteld.

In de onderhoek worden de volgende gegevens opgenomen:

- Naam van de gemeente
- Naam van het bestemmingsplan
- Plannummer
- Datum planstatus
- Planstatus
- Tekeningnummer
- Schaalgetal
- Noordpijl

6.6. Ondergrond

De ondergrond is de basis om de verbeelding te positioneren in de ruimte en de gebruiker zich te laten oriënteren ten aanzien van de geografische omgeving. Dit gebeurt door toepassing van het landelijk uniforme RD-stelsel.

Er wordt onderscheid gemaakt in de statische ondergrond en een dynamische of actuele ondergrond. De statische ondergrond is de ondergrond, die door de gemeenteraad tegelijk met de analoge verbeelding wordt vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten de gemeente wel dat altijd de ondergrond op het moment van vaststelling kan worden geraadpleegd.

De dynamische ondergrond is de actuele ondergrond zoals die op het moment van raadplegen actueel is en onder het bestemmingsplan wordt gelegd. Binnen de doelstelling van de ondergrond past dit, voornamelijk bij actieve planontwikkeling, het beste.

De ondergrond bestaat uit topografische objecten, die zijn gebaseerd op de grootschalige basiskaart zoals die in gebruik en beheer is bij de gemeente Reimerswaal. De actuele GBKN-ondergrond is op aanvraag verkrijgbaar bij de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal.

In de ondergrond worden geen kadastrale objecten en gegevens opgenomen. De praktijk is dat de meeste raadpleging plaatsvindt met een dynamische ondergrond, waardoor deze gegevens niet meer direct worden gepresenteerd. De kadastrale kaart wordt wel gebruikt bij het opstellen van de verbeelding.

7. Aan- en uitlevering van bestanden

7.1. Algemeen

Het gehele proces van digitale ruimtelijke plannen is een combinatie van gegevens in de database (met geometrische en administratieve gegevens) en bestanden met regels, toelichting, ondergrond, illustraties. In dit hoofdstuk staan de verschillende bestanden en bestandsformaten beschreven, die worden toegepast.

Er kunnen verschillende soorten van uitwisseling worden onderscheiden naar organisaties en een beheeromgeving. Dit zijn respectievelijk:

- levering door een extern bureau aan de gemeente;
- levering door de gemeente aan RO-Online;
- andere externe organisaties, private en publieke, moeten daar de gemeentelijke bestemmingsplannen ophalen.

7.2. Aanlevering extern bureau

7.2.1. Voortraject

Een aanlevering start in principe met een aanbestedingprocedure, waarbij dit handboek een belangrijke rol vervult. Bij de offerteaanvraag zal worden gespecificeerd welke geografische bestanden, administratieve bestanden en beleidsnota's door de gemeente beschikbaar worden gesteld. Hieruit kan het bureau afleiden welke documenten en bestanden door de opdrachtnemer moeten worden verzameld. Een aanzet is opgenomen in paragraaf 8.9.

Bij de definitieve aanbesteding zal in nader overleg worden vastgelegd welke standaarden worden toegepast. Tevens welke documenten, kaarten en andere informatie door de opdrachtnemer worden verzameld. Van de bestanden en nota's die door de opdrachtnemer worden verzameld in het kader van de opdracht, zal altijd een analoge en digitale versie, indien beschikbaar, worden geleverd aan de opdrachtgever.

De opdrachtnemer zal bij iedere planfase, vanaf het voorontwerpbestemmingsplan conform de gestelde eisen in het handboek een levering verzorgen. Iedere levering heeft een uniek, opvolgend versienummer. In overleg met de gemeente kunnen de regels en de toelichting separaat ter beoordeling worden toegezonden. Een gehele levering is dan niet noodzakelijk.

Er zal altijd ook een levering van de analoge verbeelding en regels van het bestemmingsplan, inclusief de toelichting en de bijlagen, plaatsvinden.

7.2.2. Aanlevering, medium

Het medium waarop een levering van een ruimtelijk plan plaatsvindt, is bij voorkeur een uitwisselserver of een online equivalent daarvan (bijv. WeTransfer). In overleg kan er ook gebruik gemaakt worden van een cd-rom of usb-stick. In alle gevallen ligt de verantwoordelijkheid van de complete en leesbare levering bij de opdrachtnemer.

7.2.3. Aanlevering controles

In deze paragraaf staat beschreven op welke wijze de controles moeten worden uitgevoerd. Bij deze levering zijn ook de juridische aspecten van belang. Er moet namelijk ook gecontroleerd worden of de opdracht conform de eisen is uitgevoerd.

Een stedenbouwkundig bureau zal zijn opdracht volgens de gestelde afspraken uitvoeren. In het offertetraject en bij de opdracht is dit handboek meegestuurd, waarin de specificaties staan beschreven waaraan de leverancier moet voldoen. Tevens zijn er afspraken gemaakt m.b.t. de reactie bij opmerkingen over de levering (opmerkingen in totaaloverzichten).

In het geval hierover vragen zijn, dan moeten die in het offertetraject worden gesteld. In dit traject moet hiervoor tijd worden gereserveerd.

De gemeente onderscheidt een aantal stappen in het controle en acceptatieproces. In paragraaf 8.10 zijn deze stappen uitgewerkt.

Bij het retour zenden zal de gemeente aangeven binnen welke termijn er een nieuwe levering zal moeten plaatsvinden. In het offertetraject zijn deze termijnen al opgenomen, maar nu geconcretiseerd naar exacte datums.

Een (her)levering na plaatsing op RO-Online zal altijd alle bestanden en analoge materialen omvatten, met een hoger versienummer.

7.2.4. Analoge levering

Bij iedere opdracht en iedere officiële levering zal er ook een levering van het analoge bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen) plaatsvinden. Dit conform de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart.

7.2.5. Aanlevering bestandsnormen

Ieder bureau moet leveren conform onderstaand schema (tabel 7.1 en 7.2). Hierbij worden twee groepen onderscheiden: de bestanden conform de standaard en de tweede groep met aanvullende bestanden. De gemeente Reimerswaal heeft gekozen voor onderstaande bestandstypen. Tussen haakjes staan de andere opties vermeld.

Tabel 7.1.

Groep 1: Basis STRI2008				
Bestand	Naamconventie	Bestandstype	Aantal	
IMRO	ID [Plan]	GML	1	
Regels	r_ID [Plan] r_ID [Plan]_[xxx], als A>1	HTML	1...n	
Bijlagen bij de regels	rb_ID [Plan] rb_ID [Plan]_[xxx], als A >1	HTML (eventueel PDF/A-1)	0...n	
Toelichting	t_ID [Plan] t_ID [Plan]_[xxx], als A>1	HTML (eventueel PDF/A-1)	1...n	
Bijlagen bij de toelichting (bij	tb_ID [Plan]	HTML (voor in-	1...n	

meerdere bijlagen: inhoudsopgave als HTML, de bijlagen als PDF/A-1 daaraan gelinkt)	tb_ID [Plan]_[xxx], als A>1	houdsopgave); PDF/A-1 (bijlagen)		
Illustratie	i_ID [Plan] i_ID [Plan]_[xxx], als A>1	PNG (eventueel JPG)	0...n	
Vaststellingsbesluit (incl. raadsvoorstel)	vb_ID [Plan]	PDF/A-1	0...1	
Plantekst	pt_ID [Plan]	XML	0..1	
Geleideformulier	g_ID [Plan]	XML	1	
ID [Plan] = idn plangebied, (xxx) =tekstuele uitbreiding				

Tabel 7.2.

Groep 2: Aanvullend				
Bestand	Naamconventie	Bestandstype	Aantal	
Ondergrond	o_ID [Plan] o_ID [Plan]_[xxx], als A>1	NEN1878 (eventueel DXF)	1...n	
Plotfile	p_ID [Plan] p_ID [Plan]_[xxx], als A >1	PDF/A-1	1	
Raadsbesluiten	r_ID [Plan] r_ID [Plan]_[xxx], als A>1	PDF/A-1	1...n	
Publicaties	pub_ID [Plan] pub_ID [Plan]_[xxx], als A>1	PDF/A-1	1...n	
Zienswijzen	z_ID [Plan] z_ID [Plan]_[xxx], als A>1	PDF/A-1	0...n	
Validatie rapport	val_ID [Plan]	XML	1	
ID [Plan] = idn plangebied, (xxx) =tekstuele uitbreiding				

NB.

1. Een CAD-formaat (DXF/DGN) voor de ondergrond alleen na overleg met de gemeente.
2. Het GML-bestand bevat uitsluitend de objecten met de bijbehorende gegevens. De vormgeving wordt niet meegezonden. De ontvanger moet zelf de presentatie opbouwen.
3. Het geleideformulier wordt geleverd zonder digitale handtekening.
4. De planteksten worden met indexen aangeleverd conform onderstaande bestandsformaten:
 - a. Binnen de planteksten wordt gebruik gemaakt van relatieve padverwijzingen.
 - b. Elk onderdeel van de plantekst heeft een eigen index (inhoudsopgave).
 - c. Dit geldt ook voor de plantekst als geheel. Daarbij wordt de volgende naamvoering van de bestandsnamen gehanteerd:
 - d. Index gehele plantekst: inhoudsopgave_index.html
 - e. Index regels: r_NL.IMRO.0703.identificatie-xxxx_index.HTML
 - f. Index toelichting: t_NL.IMRO.0703.identificatie-xxxx_index.HTML
 - g. Index bijlage regels: rb_NL.IMRO.0703.identificatie-xxxx_index.HTML
 - h. Index bijlage toelichting: tb_NL.IMRO.0703.identificatie-xxxx_index.HTML

7.2.6. Ontvangstbevestiging

Bij ontvangst van de levering zal een ontvangstbevestiging sturen - na controle - dat de bestanden leesbaar en volledig (juiste naamgeving en type bestanden) zijn. Is dit niet het geval, dan wordt aangegeven waarom de levering niet is geaccepteerd. In de opdracht staat beschreven binnen welke termijnen er een nieuwe levering moet plaatsvinden.

7.3. Uitlevering RO-Online

Het ruimtelijk plan wordt door de gemeente uitgeleverd aan RO-Online. De bestanden worden daarbij op de gemeentelijke website geplaatst. Verplicht is het gebruik van een digitale handtekening voor zowel het geleideformulier als het manifest.

Naast het beschikbaar maken van digitale bestemmingsplannen heeft de gemeente ook een digitale lijst met alle plannen voorhanden. Hiermee is de vindbaarheid van digitale ruimtelijke plannen gewaarborgd. Dit zogenaamde manifest is in de vorm van een XML-bestand vindbaar en beschikbaar. Het manifest bevat een overzicht van alle aanwezige digitale ruimtelijke plannen en hun actuele status. Om te waarborgen dat dit bestand authentiek is, moet het worden ondertekend met een digitale handtekening. Hiervoor beschikt de gemeente over een gekwalificeerd digitaal certificaat volgens PKI-overheid. Het manifest is aangemeld bij RO-Online en is opgenomen in een landelijke index van ruimtelijke plannen.

8. Bestemmingen en aanduidingen

8.1. Naamgeving digitale plannen

Planidentificatie

De opbouw is conform de STRI2012 (let op onderscheid hoofd- en kleine letters). De opbouw is als volgt:

1. NL.IMRO
2. .
3. CBS-code gemeente
4. .
5. Unieke plancode (maximaal 18 alfanumerieke karakters)
6. -
7. Versienummer (4 karakters)

Identificatienummers gemeente Reimerswaal

1. NL.IMRO
2. .
3. 0703
4. .
5. De plancode is als volgt samengesteld:

- a. 4 tekens plaatsnaamcode:

<u>Code</u>	<u>Kern/gebied</u>
01Ha	Hansweert
02Kr	Krabbendijke
03Kn	Kruiningen
04Oo	Oostdijk
05Ri	Rilland
06Wa	Waarde
07Ye	Yerseke

BGRW Buitengebied Reimerswaal

- b. 2 tekens hoofdgroep ruimtelijk plan en 2 tekens voor een ondergeschikt plan:

<u>Code</u>	<u>Hoofdgroep</u>
BP	Bestemmingsplan
SV	Structuurvisie gemeente
BV	Beheersverordening
PB	Projectbesluit
VB	Vorbereidingsbesluit

De afkorting van het type plan in de hoofdgroep volgt direct na de codering van de woonplaats. Plantypes die betrekking hebben op een moederplan hebben onderstaande codering en worden altijd voorafgegaan door de codering van het moederplan:

De volgende waarden kunnen aanwezig zijn:

<u>Code</u>	<u>Ondergeschikt plan</u>
T	Tijdelijke ontheffing buitenplans
W	Wijzigingsplan
U	Uitwerkingsplan
B	Buiten toepassingverklaring beheersverordening
H	Herziening

De W en de H wordt voorafgegaan door het volgnummer, dus: 1H, 2H, enz.

- c. De overgebleven karakters worden gebruikt voor een nadere locatieaanduiding. Deze wordt door de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente bepaald.
- 6. Het versienummer van 4 karakters wordt opgebouwd uit de status van het plan (twee letters) en het versienummer (twee cijfers).
 - a. Status:

<u>Code</u>	<u>Status</u>
pg	plangrens (toegevoegde status)
vo	voorontwerp
on	ontwerp
va	vastgesteld
 - b. Twee posities numeriek, opvolgend en uniek:
Met de laatste 2 cijfers wordt het versienummer aangegeven per planstatus volgens het principe 01, 02, 03 enz.

Voorbeeld:

- NL.IMRO.0703.05RiBPWerkampen-va01
- NL.IMRO.0703.01HaBPKom-on01

Naam bestemmingsplan

In de opdracht aan een stedenbouwkundig bureau wordt de naam van het betreffende bestemmingsplan vermeld, zoals die in alle documenten moet worden gehanteerd. Dit is de "aanhaaltitel" van het plan, waarin altijd een gebiedsaanduiding aanwezig is. De exacte schrijfwijze moet worden toegepast, omdat die naam in alle digitale bestanden wordt opgenomen.

8.2. Lay-out analoog bestemmingsplan

De planregels, toelichting en de analoge verbeelding worden in één boekwerk opgenomen.

- Met uitzondering van de kaft en gekleurde tussenvellen, wordt het hele bestemmingsplan op wit papier afgedrukt.
- De pagina's van de planregels en toelichting worden afzonderlijk genummerd. De paginanummers worden rechtsonder op de pagina geplaatst.
- Als voettekst wordt op iedere pagina van de planregels en de toelichting linksonder, in lettertype Arial 8, de bestemmingsplannaam opgenomen, gevolgd door het onderdeel van het bestemmingsplan (planregels of toelichting) en de status/ versie van het bestemmingsplan (voorontwerp-, ontwerp- of vastgesteld bestemmingsplan).

De indeling van het boekwerk is als volgt:

1. Transparante kaft.
2. Harde kaft.
3. Pagina met de naam van het bestemmingsplan en de status van het bestemmingsplan (voorontwerp, ontwerp of vastgesteld bestemmingsplan); tevens staat op deze bladzijde de naam en/of het logo van de opsteller.

4. Pagina met algemene inhoudsopgave (regels, toelichting, analoge verbeelding (plan-kaart), bijlagen).
5. Hard gekleurd vel met opschrift 'toelichting'.
6. Inhoudsopgave van de toelichting.
7. De toelichting.
8. Hard gekleurd vel met opschrift 'regels'.
9. Inhoudsopgave van de regels.
10. De regels. Voor hoofdstuk 2 van de regels (de bepalingen in verband met de bestemmingen) geldt dat een nieuwe bestemming op een nieuwe pagina begint.
11. Hard gekleurd vel met opschrift 'analoge verbeelding'.
12. Eventueel een inhoudsopgave (indien er meer dan één kaartblad is, bijvoorbeeld naast een bestemmingenkaart ook een belemmeringenkaart en/of ontwikkelingenkaart); indien het gebied verdeeld is over meer kaartbladen, wordt ook een overzichtskaart opgenomen.
13. De analoge verbeelding is uitneembaar in een plastic hoes (dus niet los bijgevoegd, maar geïntegreerd in het boekwerk). Indien er meer kaartbladen zijn, wordt elk kaartblad in een aparte hoes opgenomen.
14. Het eindverslag van de inspraakprocedure en het overleg worden als bijlage bij de toelichting opgenomen. De eventuele onderzoeksrapporten (akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, natuurwaardenonderzoek en dergelijke) worden als bijlage bij de toelichting opgenomen. De conclusies uit deze onderzoeken worden wel verwerkt in de toelichting.

8.3. Enkelbestemmingen

Toelichting gegevens bij een enkelbestemming

1. Type planobject: enkel- of dubbelbestemming.
2. Naam bestemming: beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal uit de bibliotheek.
3. Naam van de hoofdgroep, wordt altijd meegeleverd of ingevuld.
4. Artikelnummer, conform SVBP2012.
5. TypeTekst: uit het domein met de waarden:
 - Regels
 - Bijlage bij regels
 - Bijlage bij toelichting
 - Toelichting
6. Verwijzing objectgerichte tekst, wordt niet toegepast in Reimerswaal.
7. De labelgegevens en de plaatsing van het label. De laatste gegevens worden door de applicatie ingevuld, na opgeven door de gebruiker van het plaatsingspunt. Er kunnen meerdere labels worden geplaatst.

8.4. Dubbelbestemmingen

De juiste schrijfwijze van een dubbelbestemming is de naam van de hoofdgroep, een verbindingsstreep en dan de feitelijke dubbelbestemming. De benaming van een dubbelbestemming is beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal uit de bibliotheek.

8.5. Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen zijn gegroepeerd naar de hoofdgroepen. Gebiedsaanduidingen worden zeer terughoudend toegepast. Toepassing is uitsluitend aan de orde indien geen andere

wijze van regeling mogelijk is. De voorkeur wordt immers gegeven aan directe regeling in de enkelbestemming, eventueel met functieaanduiding of bouwregels dan wel aan een dubbelbestemming. De gebiedsaanduidingen worden niet opgenomen ten behoeve van signalering. Indien daarvoor wel zou worden gekozen, zouden alle gebiedsaanduidingen op de verbeelding moeten worden opgenomen. Dit wekt een verkeerde indruk (geen regeling in de regels opgenomen) en maakt de verbeelding onleesbaar en te gecompliceerd.

Door de gemeente Reimerswaal toegepaste gebiedsaanduidingen zijn beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal uit de bibliotheek.

8.6. Functieaanduidingen

Op basis van het overzicht van alle vigerende bestemmingen, is gezien welke aanduidingen aanvullend nodig zijn ten opzichte van de lijst van SVBP2012. Daarbij is gezien of de in het verleden gehanteerde aanduidingen thans nog actueel zullen zijn. Voorts is gekozen om enkele zeer specifieke aanduidingen te groeperen, zoals uienverwerkende bedrijven. Een overzicht van de door de gemeente Reimerswaal toegepaste functieaanduidingen is beschikbaar via de beleidsmedewerker geografische informatievoorziening van de gemeente Reimerswaal uit de bibliotheek.

8.7. Bouwaanduidingen

Voor bouwaanduidingen wordt de lijst van SVBP2012 gehanteerd. Er zijn geen speciale bouwaanduidingen toegevoegd.

8.8. Regels bestemmingsplan

In de bibliotheek treft u aan de standaard regels die door de gemeente Reimerswaal als basis worden geleverd bij een aanbesteding van een bestemmingsplan.

8.9. Specificaties aanbesteding

Specificaties aanbesteding				
Omschrijving bestand/document	Analoog/Digitaal	Formaat	Wie verzamelt en levert	
Plannaam, Plannummer, Plancontour	Digitaal	IMRO2012 GML	Opdrachtgever	
Gemeentelijke structuurvisies, beleidsnota's, document beleid	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever	
Grootschalige basiskaart	Digitaal	DXF/DWG	Opdrachtgever	
Luchtfoto's	Digitaal	ECW of JPG	Opdrachtgever	
Cyclorama's en andere gebouwoptnames	Digitaal	Op aanvraag in te zien	Opdrachtgever	
Basisregistratie Adressen en Gebouwen	Digitaal	Via BAG LV	Opdrachtnemer	
Basisregistratie Kadaster	Digitaal	Via Kadaster LV	Opdrachtnemer	
Nieuwe Handelsregister	Digitaal	via NHR LV	Opdrachtnemer	
Basisregistratie Ondergrond (BRO) (in ontwikkeling), momenteel registraties Bodem en Geologie	Digitaal	In overleg	Opdrachtnemer	

Rijksmonumenten	Digitaal	Via Kadaster LV	Opdrachtnemer, via Kadaster
Monumentenbeleid, cultuur-historie,	Analoog/Digitaal	In overleg	Opdrachtgever
Gemeentelijke milieुरapportages o.a. bodem, geluid, geur	Analoog/Digitaal	In overleg	Opdrachtgever
Niet-gemeentelijke milieुरapportages o.a. bodem, geluid, geur	Analoog/Digitaal	In overleg	Opdrachtnemer
Gemeentelijke landschap en ecologierapporten o.a. natuurmonumenten	Analoog/Digitaal	In overleg	Opdrachtgever
Niet-gemeentelijke natuur en landschap en ecologierapporten o.a. natuurmonumenten	Analoog/Digitaal	In overleg	Opdrachtnemer
Hoogtekaart en hoogtegegevens	Digitaal	Via PDOK of Waterschap	Opdrachtnemer
Leidinggegevens (WION)	Digitaal	Zie standaard WION	Opdrachtnemer
Waterschaprapporten	Digitaal	Pdf	Opdrachtnemer
Regionaal, provinciaal en rijksbeleid	Digitaal	Pdf	Opdrachtnemer
Groenbeheergegevens	Digitaal	Pdf	In overleg
Groenbeleid	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Wegbeheergegevens	Digitaal	Pdf	In overleg
Verkeerbeleid	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Rioolgegevens	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Welstandnota	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Thematisch beleid o.a. industriebeleid, recreatiebeleid, volkshuisvestingsbeleid	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Vergunninggegevens Bouwen	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Vergunninggegevens Milieu	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Vergunninggegevens Overig	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Huisstijl gemeente	Digitaal	Css-bestand	Opdrachtgever
Handboek	Digitaal	Pdf	Opdrachtgever
Planteksten	Digitaal	XML-formaat, conform IMROPT2012 of PRPT2012	Opdrachtgever

In de aanbestedingsvoorwaarden wordt per project definitief bepaald welke organisatie de materialen verzamelt en beheert.

8.10. Acceptatie en controlestappen

1. Validatorcontrole bureaus

De levering moet door het stedenbouwkundige bureau zijn onderworpen aan de beschikbare validator. De rapportage moet worden meegestuurd en er mogen geen foutmeldingen aanwezig zijn.

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

2. Controle van de levering, de bestandsnamen en extensies, zoals ze in dit hoofdstuk staan beschreven en STRI2012.

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

3. Inlezen bestanden.

Meldingen beoordeling gemeente akkoord ja/nee

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

4. Validatorcontrole gemeente

De gemeente controleert het bestand met het activeren van de validator.

Beoordeling

- Niet akkoord, de validator geeft meldingen; retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

5. Toetsing specificaties planobjecten conform het handboek **positief**. De namen en labels worden gecontroleerd of ze voldoen aan de eisen van het handboek. Per soort planobject wordt de betreffende bijlage erbij gepakt.

Dit gebeurt in de volgorde van:

- 5.1 Plangebied
- 5.2 Enkelbestemming
- 5.3 Dubbelbestemming
- 5.4 Functieaanduiding
- 5.5 Bouwaanduiding
- 5.6 Gebiedsaanduiding
- 5.7 Bouwvlak
- 5.8 Figuur
- 5.9 Maatvoering

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

6. Toetsing specificaties planobjecten conform het handboek **negatief**. Hierbij wordt nagegaan of de ontbrekende planobjecten terecht niet aanwezig zijn. Bijvoorbeeld in het handboek staat vermeld Verkeer - Garagebox. In het plan dat u controleert ontbreekt deze bestemming. Is dit terecht of niet. Dit gebeurt in de volgorde van:

- 6.1 Plangebied (juiste contour).
- 6.2 Enkelbestemming
- 6.3 Dubbelbestemming
- 6.4 Functieaanduiding
- 6.5 Bouwaanduiding
- 6.6 Gebiedsaanduiding
- 6.7 Bouwvlak
- 6.8 Figuur
- 6.9 Maatvoering

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

7. Bijzondere situaties. In het bestek handboek staan bijzondere situaties beschreven. Dit is bijvoorbeeld wonen, tuin en erfsituatie.

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

8. Toetsing overige specificaties regels planobjecten

De volgende zaken worden er getoetst.

Handboek

- 8.1 Opmaak regels
- 8.2 Hyperlinks structuur

SVBP2012

- 8.3 Voorgeschreven formuleringen regels
- 8.4 Voorgeschreven opmaak van de regels

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

9. Toetsing overige specificaties planobjecten

PRABPK2012

- 9.1 Analoge verbeelding van de verschillende planobjecten.
- 9.2 Opmaak analoge verbeelding.
- 9.3 Punten die verder niet in het handboek aan de orde zijn gekomen.

STRI2012

- 9.4 Extensies en versies van toegepaste niet RO-Standaarden o.a. PDF-versie.
- 9.5 Punten die verder niet in het handboek aan de orde zijn gekomen.

PRBP2012

- 9.6 Punten die verder niet in het handboek aan de orde zijn gekomen.

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

10. Toetsing toelichting

De volgende zaken worden er getoetst.

- 10.1 Toelichtingstructuur
- 10.2 Opmaak
- 10.3 Hyperlinks structuur

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

11. Inhoudelijke beoordeling, door of in opdracht van de projectleiding

Beoordeling

- Overleg gemeente en bureau
- Akkoord, plaatsing in de NedBrowser omgeving
- Beoordeling van het plan door andere afdelingen
- Deze resultaten zijn onderdeel van het normale overleg

12. Consistentie controleren van de analoge en digitale levering.

Beoordeling

- Niet akkoord, retour met verzoek nieuwe levering
- Akkoord, doorgaan

Een goede verslaglegging is essentieel, daarom wordt aangeraden onderstaand model in een spreadsheet op te nemen.

Voorbeeld acceptatieprotocol ruimtelijke plan

Basisgegevens						
Naam ruimtelijk plan						
Type ruimtelijk plan						
Status ruimtelijk						
Versienummering levering						
Test situaties		Akkoord: Ja	Akkoord : Nee	Opmerking	Datum	Ambtenaar
1	Validator controle bureaus					
2	De levering moet door het Stedenbouwkundige bureau zijn onderworpen aan de beschikbare validator. De rapportage moet worden meegestuurd en er mogen geen foutmeldingen aanwezig zijn.					
3	Controle van de levering, de bestandsnamen en extensies, zoals ze in dit hoofdstuk staan beschreven en STR(2008).					
	Inlezen bestanden, meldingen					

NB. In de leveringsvoorwaarden, onderdeel van de opdracht, staat vermeld binnen welke termijn dit moet worden gecorrigeerd. De termijn van deze nieuwe levering kan verschillen per controlestap.

9. Bijlage: Handreiking beleidskader en toetsing bij woningbouwontwikkelingen

9.1. Rijksbeleid

9.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is neergelegd dat voor stedelijke ontwikkelingen – waaronder het bouwen van woningen – een onderbouwing in het bestemmingsplan noodzakelijk is. In de toelichting van een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, moet een onderbouwing worden opgenomen volgens de 'ladder voor duurzame verstedelijking', die ook wel 'duurzaamheidsladder' wordt genoemd.

De hiervoor bedoelde onderbouwing bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

9.2. Provinciaal beleid

9.2.1. Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Beleidskader – wonen

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018' vastgesteld. Op ruimtelijk gebied zet de provincie met dat omgevingsplan in op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' gehanteerd. Ook bij woningbouwontwikkelingen wordt hieraan vastgehouden. Dit houdt in dat bij elk ruimtelijk plan de afweging dient te worden gemaakt of het plan voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, of realisering kan plaatsvinden binnen bestaand gebouwd gebied en – indien dat niet mogelijk is – of de ontwikkellocatie multimodaal is of wordt ontsloten. Het provinciaal bestuur heeft de Zeeuwse gemeenten opgedragen om regionale woningmarktafspraken te maken over de vraag naar woningen in kwalitatieve en kwantitatieve zin.

Niet alleen om bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, maar ook om 'overplanning' van woningbouw te voorkomen, verlangt het provinciaal bestuur een consequente toepassing van de duurzaamheidsladder. In de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

- a. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag. Hiertoe moet worden getoetst aan de regionale woningmarktafspraken.
- b. Realisering vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is.
- c. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

9.2.2. Verordening ruimte provincie Zeeland

Beleidskader

Op 28 september 2012 stelden Provinciale Staten de 'Verordening ruimte provincie Zeeland' vast. Artikel 2.1 van die verordening bevat algemene regels voor duurzame verstedelijking. Dit artikel luidt als volgt:

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

9.3. Regionaal beleid

9.3.1. Regionale woningmarktafspraken

Als uitwerking van het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018' is, door de gemeenteraden van de vijf Bevelandse gemeenten, in 2013 de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' opgesteld. Deze agenda is op 29 oktober 2013 door de gemeenteraad van Reimerswaal vastgesteld en bevat de regionale woningmarktafspraken, met het regionale woningbouwprogramma en de regionale woningbouwplanning. In de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' zijn 9 kernthema's vastgesteld die de basis vormen voor de in de agenda neergelegde regionale woningmarktafspraken:

1. Realistische woningbouwproductie;
2. Bundeling op basis van de lange termijn behoefte in de markt, de vraagkant dus;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Aanpak bestaande woningvoorraad, ook particuliere koopvoorraad;
5. Wonen en zorg;
6. Regionale prestatieafspraken met corporaties;
7. Arbeidsmigranten;
8. Grondprijzen voor woningbouw;
9. Monitoring.

De regionale woningmarktafspraken omvatten zowel een woningbouwprogramma – waarin afspraken over de kwaliteit en de typologie van nieuw te bouwen woningen zijn neergelegd – als een woningbouwplanning – waarin het maximaal aantal netto toe te voegen woningen in de regio De Bevelanden en de aantallen per gemeente te bouwen nieuwe woningen zijn neergelegd. Gedeputeerde Staten hebben op 17 december 2013 aangegeven de afspraken ten aanzien van de woningbouwplanning te accepteren. Het provinciaal bestuur gebruikt de afspraken bij de toetsing van alle nieuwe woningbouwinitiatieven.

9.4. Gemeentelijk beleid

9.4.1. Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

Het voorgestane ruimtelijk beleid van de gemeente op het gebied van onder meer woningbouw is neergelegd in de op 29 mei 2012 door de gemeenteraad vastgestelde 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen'. Het beleid van de gemeente is erop gericht woningbouw voornamelijk binnen de kernen te laten plaatsvinden, waarbij eerst de bestaande plancapaciteit wordt benut. Daarna wordt inbreiding op locaties binnen het bestaande bebouwd gebied voorgestaan, alvorens over te gaan tot uitbreiding.

9.5. Toetsing

9.5.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de in paragraaf 5.1.1 genoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Voor iedere woningbouwontwikkeling moet op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' de volgende toetsing worden doorlopen:

- Er wordt aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hiertoe dient getoetst te worden aan de in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' neergelegde regionale woningmarktafspraken.
- Indien uit de onder a bedoelde beschrijving blijkt, dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio De Bevelanden kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- Indien uit de onder b bedoelde beschrijving blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio De Bevelanden kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aanpak toetsing aan onderdeel a

Allereerst dient de huidige situatie te worden beschreven, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hierin moeten onder andere het aantal nieuw te bouwen woningen worden aangegeven en het type woning(en) dat gebouwd wordt. Ook dient te worden aangegeven voor welke doelgroep de woning(en) wordt (worden) gebouwd en welke kwaliteit wordt beoogd. Vervolgens dient een puntsgewijze toetsing van de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de in de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' vastgelegde woningmarktafspraken plaats te vinden.

Bouwstenen voor de uitvoering van de toetsing aan onderdeel a:

- Uit de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' blijkt, dat de gemeente ernaar streeft woningbouw voornamelijk binnen de kernen te laten plaatsvinden. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de bestaande plancapaciteit op inbreidingslocaties en binnen woonwijken in ontwikkeling wordt benut, voordat nog overgegaan kan worden tot uitbreiding. Het voorliggende initiatief betreft [omschrijving].
- Beschrijven op welke manieren wordt voldaan aan de 9 kernthema's – en bijbehorende afspraken – zoals neergelegd in de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020'. Voorbeelden:
 - Uitgangspunt van de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' is dat 85% van het aantal geplande woningen wordt gerealiseerd in een 'centrumdorps' woonmilieu. De overige 15% van de toe te voegen woningen dienen te worden gerealiseerd in een 'landelijk' woonmilieu. Het voorliggende initiatief [omschrijving].
 - Het project voorziet in de realisering van (een) levensloopbestendige woning(en). Binnen de regio heeft dit een hoge prioriteit omdat blijkt uit behoeftenonderzoek en de vastgestelde regionale woningmarktafspraken dat de behoefte hieraan in de nabije toekomst zal toenemen [aanvullen/weglaten in kader van ontwikkeling].
 - [overige afspraken uit de 'Agenda Wonen De Bevelanden 2020' toetsen].
- Voor Reimerswaal is in de periode van 2012 tot 2020 een behoefte aan toevoeging van 476 woningen berekend¹. De provincie laat een overschrijding van 30% toe op deze woningbehoefte (in verband met fasering en vertraging van woningbouwprojecten). Deze overschrijding is opgenomen in de bij de 'Agenda Wonen in De Bevelanden 2020' behorende woningbouwplanning. Als gevolg hiervan is er qua planning in de gemeente Reimerswaal ten hoogste een aantal van 619 woningen toegestaan. Binnen de woningbouwplanning van de gemeente is zeer beperkte capaciteit voor aanvullende particuliere woningbouwinitiatieven beschikbaar. Op [peildatum] staan er [aantal op te vragen bij de ambtenaar Volkshuisvesting] woningen op de gemeentelijke planningslijst. Volgens de planningslijst kan er in de kern [invullen] nieuwe woningbouw plaatsvinden op de projectlocaties [invullen]. Het voorliggende project is [wel/niet] opgenomen op de gemeentelijke planningslijst. Er is dus [wel/geen] capaciteit beschikbaar in de regionale woningbouwprogrammering en de gemeentelijke planningslijst woningbouw. *Als dat niet het geval is, wordt dit op de volgende manier opgelost [uitwerken].*

¹ Bron: Stec-groep, Regionale Woningmarktverkenning De Bevelanden, Arnhem, november 2012, in opdracht van Provincie Zeeland.

- *[overige toetsingsbouwstenen relevant voor de betreffende ontwikkeling]*

Samenvattend de toetsing aan onderdeel a van de ladder voor duurzame verstedelijking:

- Er is sprake van een actuele behoefte, want
- Er is sprake van (herstructurering/inbreiding/uitbreiding) van
- Er is sprake van kwaliteitsverbetering omdat
- Er is sprake van een actueel initiatief want

Aanpak toetsing aan onderdeel b

Hier dient te worden aangegeven of de plan- of projectlocatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Als het een locatie betreft binnen het bestaand stedelijk gebied, dient aangegeven te worden of het gaat om herstructurering, transformatie of inbreiding. Een combinatie van die elementen is natuurlijk ook denkbaar.

Als het gaat om een locatie buiten het bestaand stedelijk gebied, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en wat de relatie is met de geplande ontwikkelingen binnen het bestaande stedelijk gebied.

Aanpak toetsing aan onderdeel c

Toetsing aan dit onderdeel dient alleen te worden uitgevoerd, wanneer de uitkomst van de toetsing aan onderdeel b 'negatief' is. Anders kan worden volstaan met een zinsnede als: '*Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, is toetsing aan dit onderdeel niet aan de orde.*'

Wanneer er wel aan onderdeel c dient te worden getoetst, moet worden ingegaan op de mogelijke bereikbaarheid van de projectlocatie of de kern waar de ontwikkeling plaatsvindt met de auto en met het collectief openbaar vervoer (bus en trein).

Conclusies toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

In deze paragraaf dienen de samenvattende conclusies van de uitgevoerde toetsingen aan de onderdelen a, b en c van de duurzaamheidsladder te worden vermeld.