

# Bestemmingsplan “Gemaalweg – Tholen”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## *Bestemmingsplan "Gemaalweg – Tholen"*

Plannaam: Gemaalweg - Tholen  
IMRO-code: NL.IMRO.0716.bpgemaalwegTHL-OW01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Versie: Voorontwerp



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: info@bjz.nu  
I: www.bjz.nu*

**INHOUDSOPGAVE**

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 4         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 4         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                                      | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....                       | 5         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>                          | <b>8</b>  |
| 2.1                                      | PLATTEWEG 34 .....                                     | 8         |
| 2.2                                      | GEMAALWEG ONG. ....                                    | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1                                      | GEWENSTE ONTWIKKELING PERCEEL 1897 .....               | 11        |
| 3.2                                      | VERKEER & PARKEREN .....                               | 12        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>13</b> |
| 4.1                                      | RIJKSBELEID .....                                      | 13        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 14        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 15        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>              | <b>17</b> |
| 5.1                                      | GELUID (WET GELUIDHINDER).....                         | 17        |
| 5.2                                      | BODEMKWALITEIT.....                                    | 18        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 18        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID.....                                | 19        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 21        |
| 5.6                                      | GEUR .....   | 24        |
| 5.7                                      | ECOLOGIE.....  | 25        |
| 5.8                                      | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 28        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>WATERASPECTEN.....</b>                              | <b>31</b> |
| 6.1                                      | VIGEREND BELEID.....                                   | 31        |
| 6.2                                      | WARTOETSproces.....                                    | 32        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>34</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING.....   | 34        |
| 7.2                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                      | 34        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....                      | 36        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>37</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>VOOROVERLEG EN INSpraak .....</b>                   | <b>38</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG.....                                       | 38        |
| 9.2                                      | INSpraak .....   | 38        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> | <b>39</b>  |           |
| BIJLAGE 1                                | VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....                        | 40        |
| BIJLAGE 2                                | AANMELDFORMULIER WARTOETS.....                         | 41        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

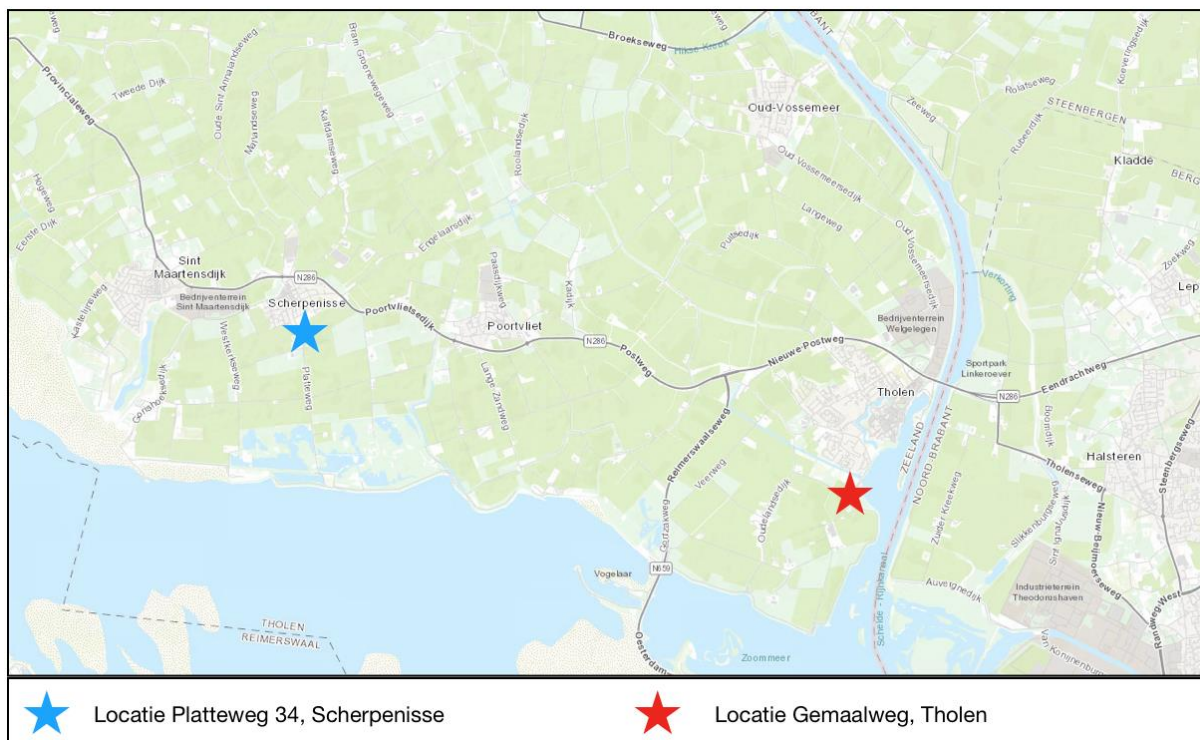
### 1.1 Aanleiding

Op het perceel Platteweg 34 te Scherpenisse mag op basis van het geldende bestemmingsplan twee woningen worden gebouwd. Op dit moment is op het perceel slechts één woning aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens het bouwrecht voor de tweede woning te verplaatsen naar een onbebouwd perceel aan de Gemaalweg ong. te Tholen, ten zuiden van de woning aan de Gemaalweg 28.

Het realiseren van de nieuwe woning aan de Gemaalweg is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders waarmee het voornemen gerealiseerd kan worden. Opgemerkt wordt dat het perceel Platteweg 34 tevens onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan, aangezien het ter plaatse maximaal aantal toegestane wooneenheden wordt gewijzigd van twee naar één. Voor de percelen 1313 en 1324 aan de Gemaalweg wordt een fout in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen - die werd opgemerkt bij behandeling van het principeverzoek - rechtgezet door aan deze percelen een woonbestemming toe te kennen conform eerdere versies van het bestemmingsplan. De percelen 1768 en 1674 zijn opgenomen in het plangebied teneinde deze percelen tezamen met de percelen 1313 en 1324 één bestemmingsvlak te laten vormen.

### 1.2 Ligging van het plangebied

De locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Tholen (zie afbeelding 1.1). De locatie aan de Platteweg 34 ligt ten zuiden van de kern Scherpenisse en de locatie aan de Gemaalweg ten zuiden van de kern Tholen. De ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de hiervoor genoemde kernen wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Afbeelding 1.2 geeft de directe omgeving van beide locaties weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de kernen Scherpenisse en Tholen (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 1.2 Ligging van de locaties aan de Platteweg 34 (links) en de Gemaalweg (rechts) ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Gemaalweg – Tholen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0716.bpgemaalwegTHL-OW01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidig planologisch regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Tholen' en 'Parapluserziening Parkeren Tholen', welke op respectievelijk 19 december 2013 en 11 oktober 2018 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. In het kader van voorliggende ontwikkeling is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' relevant. Hierna wordt op betreffende bestemmingsplan nader ingegaan.

De gronden aan de Platteweg 34 hebben de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Er zijn twee maatvoeringsaanduidingen opgenomen, te weten maximaal aantal wooneenheden (maximaal 2) en maximum goothoogte (6 meter).

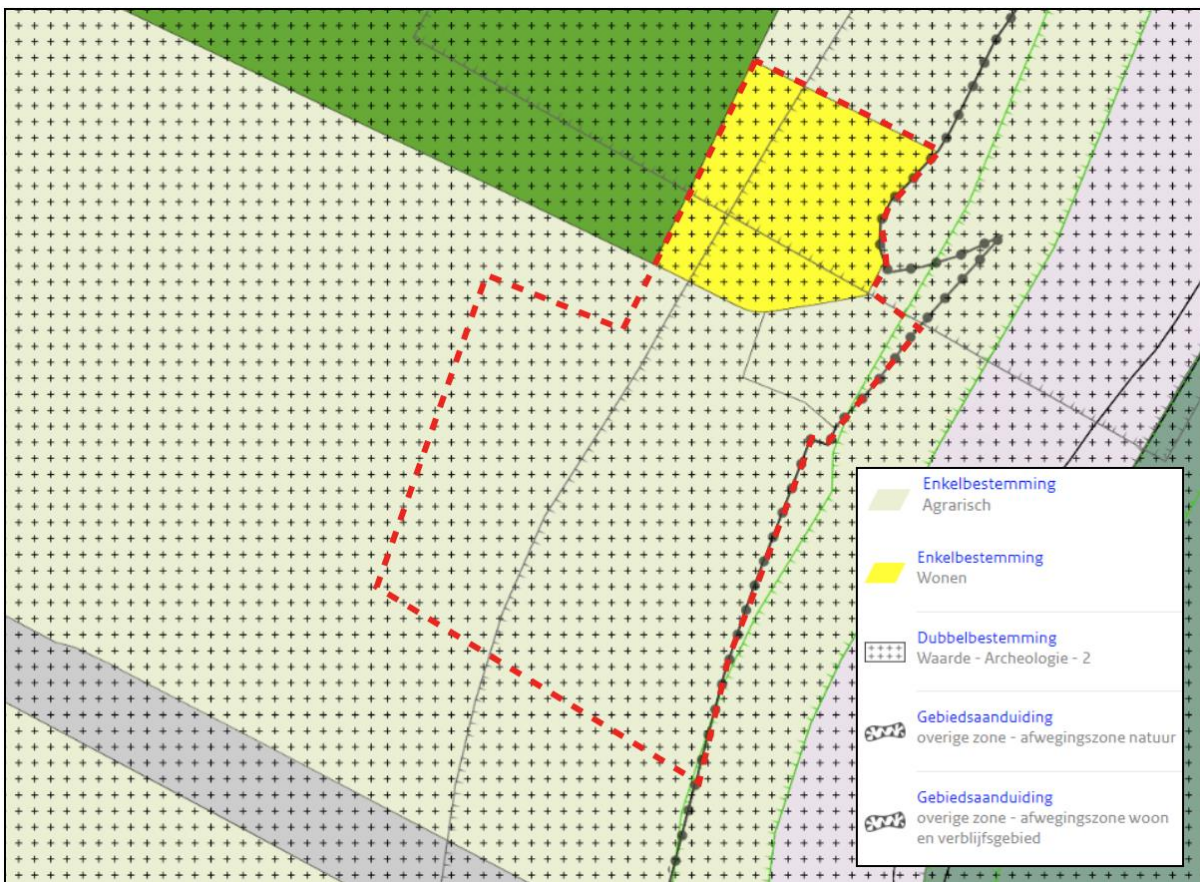
De gronden aan de Gemaalweg hebben de enkelbestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'overige zone – afwegingszone natuur' opgenomen.

In afbeelding 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.





Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" ter plaatse van de locatie Platteweg 34 (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" ter plaatse van de locatie Gemaalweg (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

##### Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ anders is aangegeven.

##### Waarde – Archeologie – 2

De voor ‘Waarde - Archeologie – 2’ aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

##### Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven.

##### Overige zone – afwegingszone natuur

De voor ‘overige zone – afwegingszone natuur’ aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede aangeduid voor het behoud van de natuurwaarden van het aangrenzende natuurgebied.

#### 1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om op het perceel Gemaalweg ong. binnen de agrarische bestemming een nieuwe woning te realiseren. Om dit voornemen mogelijk te maken moet een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij – vanwege het feit dat het om een verplaatsing van een bouwrecht gaat – het maximaal aantal toegestane woningen aan de Platteweg 34 wordt bijgesteld van twee naar één. Voor de percelen 1313 en 1324 aan de Gemaalweg wordt een fout in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen - die werd opgemerkt bij behandeling van het principeverzoek - rechtgezet door aan deze percelen een woonbestemming toe te kennen conform eerdere versies van het bestemmingsplan. De percelen 1768 en 1674 zijn opgenomen in het plangebied teneinde deze percelen tezamen met de percelen 1313 en 1324 één bestemmingsvlak te laten vormen.

#### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Tholen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.



## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie in de omgeving en het plangebied.

### 2.1 Platteweg 34

Ter plaatse van de locatie Platteweg 34 te Scherpenisse is een woning met bijgebouw aanwezig. Het erf wordt in het noorden en westen begrensd door een agrarisch bedrijfsperceel, in het oosten door de Platteweg en in het zuiden door agrarische cultuurgronden.

De functionele structuur in de omgeving bestaat uit agrarische cultuurgronden, agrarische bedrijven en woonpercelen. Daarnaast is de kern Scherpenisse op korte afstand van het perceel gelegen. Belangrijke structuurdragers van de omgeving zijn zowel het infrastructuur (Platteweg en de Lageweg) als het aanwezige landschap (blokvormige landbouwpercelen met kavelsloten).

De huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in afbeelding 2.1 weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.2 een straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied Platteweg 34 en directe omgeving (Bron: Google maps)





Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied Platteweg 34 (Bron: Google Streetview)

## 2.2 Gemaalweg ong.

De percelen aan de Gemaalweg te Tholen staan kadastraal bekend als sectie O, perceelnummers 1313, 1324, 1768, 1674 en 1897. Het perceel 1313 heeft het adres Gemaalweg 28 en is momenteel bebouwd met een woning. Op het perceel 1897, ten zuiden van het perceel 1313, wordt de nieuwe woning voorzien.

Dit plandeel aan de Gemaalweg te Tholen staat kadastraal bekend als sectie O, perceelnummer 1897. Het perceel ligt ten zuiden van het woonperceel aan de Gemaalweg 28. Het plandeel wordt begrensd door de Gemaalweg aan de zuidoostzijde, een kavelsloot aan de zuidwestzijde en agrarische cultuurgronden aan de noordwestzijde.

De functionele structuur van de omgeving bestaat uit agrarische gronden, het Stadsbos Tholen, agrarische bedrijven en woonpercelen. Daarnaast is de kern Tholen op korte afstand van het perceel gelegen. De belangrijkste structuurdrager van de omgeving is het Schelde-Rijnkanaal. Het plandeel wordt begrensd door een woonperceel aan de noordoostzijde (Gemaalweg 28), de Gemaalweg aan de zuidoostzijde, een kavelsloot aan de zuidwestzijde en agrarische cultuurgronden aan de noordwestzijde.

Op het noordelijke deel van het perceel is een tuinbouwkas met moestuin aanwezig. Daarnaast zijn ter plaatse en langs de Gemaalweg enkele fruitbomen aanwezig. Het overige deel van het perceel is in gebruik als grasland.

De huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in afbeelding 2.3 weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.4 een straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.3 Huidige situatie plangebied Gemaalweg en directe omgeving (Bron: Google maps)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld huidige situatie plangebied Gemaalweg ong. (Bron: Google Streetview)

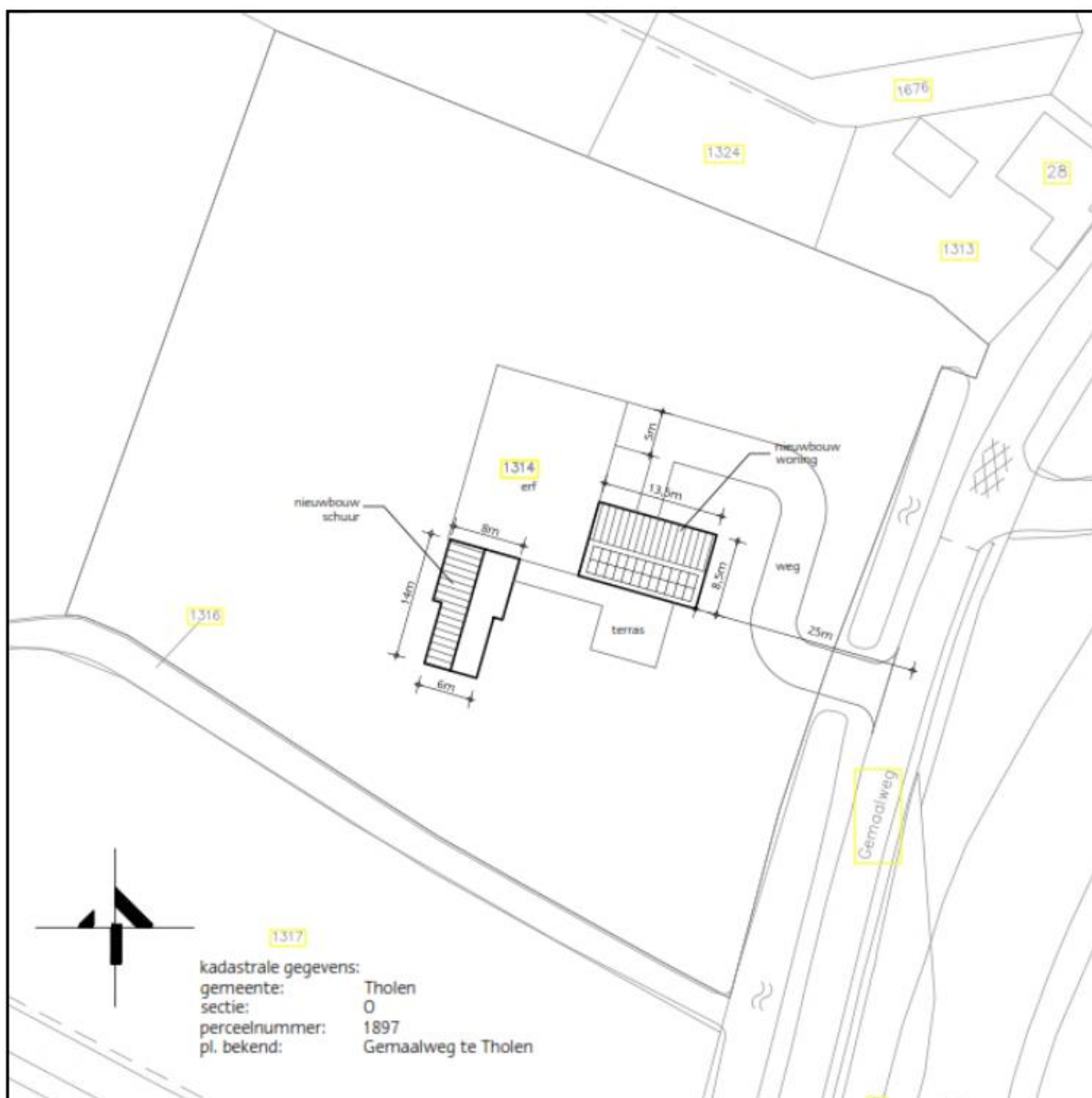
## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Gewenste ontwikkeling perceel 1897

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het perceel Gemaalweg ong. te Tholen (nr. 1897) een nieuw woonperceel te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een ongebruikt bouwrecht aan de Platteweg 34 in Scherpenisse naar voorliggende locatie verplaatst.

Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met de bebouwingskenmerken van gebouwen in de directe omgeving. Onder meer zal de nokrichting van de woning, net als de meeste omliggende bouwwerken, haaks op de Gemaalweg worden gesitueerd. De woning zal zodanig worden gesitueerd dat er sprake is van voldoende ruimte ten opzichte van het naburige erf (Gemaalweg 28).

In afbeelding 3.1 is een indicatieve inrichting van dit deel van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3.1 Indicatieve inrichting van het perceel aan de Gemaalweg ong. (Bron: Timek)

De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup>, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 4 en 8 meter. De voorgevel van de woning wordt circa 25 meter uit de Gemaalweg gerealiseerd, waarmee er sprake is van een aanvaardbare stedenbouwkundige situatie.



Achter de woning zal een bijgebouw worden gerealiseerd welke dienst zal doen als berging/garage bij de woning. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen op basis van dit bestemmingsplan.

Ten zuid- en noordwesten van de locatie bevindt zich een fruitboomgaard. Ter afscherming van het nieuwe woonperceel (o.a. tegen drift) wordt er langs deze perceelsgrenzen een dubbele windhaag aangeplant. Om te waarborgen dat deze maatregelen worden getroffen is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

## 3.2 Verkeer & parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Voor parkeren dient te worden uitgegaan van het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018'. In dit beleidsplan zijn parkeernormen opgenomen en deze zijn van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten. De parkeernormen in deze beleidsnota zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' van juni 2003 (geactualiseerd in 2008) en de CROW uitgave "ASVV 2004" van april 2004. Dit zijn niet de meest actuele parkeernormen van de CROW.

In het beleidsplan zijn geen kengetallen ten aanzien van verkeersgeneratie opgenomen. Ten aanzien van dit onderdeel wordt dan ook getoetst aan publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' van het CROW.

### 3.2.2 Verkeersgeneratie

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Woningtype: koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (bron: GVVT Tholen 2009-2018);
- Stedelijke zone: buitengebied.

Op basis van de kencijfers van het CROW neemt de verkeersdruk beperkt toe met afgerond 8,2 verkeersbewegingen per weekdag etmaal.

De ontsluiting van de nieuwe woning verloopt via de Gemaalweg. Dit betreft een 60 km/uur weg die met name door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Gelet op de zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van voorliggend plan, de beperkte intensiteit op en de capaciteit van de Gemaalweg, wordt gesteld dat de Gemaalweg deze toename veilig en eenvoudig kan afwikkelen.

### 3.2.2 Parkeren

Op basis van het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018 dient bij dure woningen (> 250.000 euro) buiten het schil- en centrumgebied uit te worden gegaan van 2 parkeerplaatsen per woning. Gelet op de omvang van het nieuwe woonperceel is het realiseren van twee parkeerplaatsen goed mogelijk.

### 3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.



## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

#### 4.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de Zuidwestelijke Delta (de provincie Zeeland) zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta en Kust van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN (voorheen EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- Zorg dragen voor bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het internationale transportnetwerk van de Zeeuwse havens;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borsselle en Midden-Brabant (Zuidwest 380kV-verbinding, waarbij de verbinding tussen Sloegebied en Rijnmond als alternatief wordt beschouwd van de 380kV-verbinding van Borsselle naar Noord-Brabant conform het SEV III) en het buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en op en rond de Zuid-Hollandse eilanden.

#### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### **4.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. De verplaatsing van een bouwrecht kan – gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van woningen - niet worden gezien als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2018**

Het omgevingsplan Zeeland 2018 is op 21 september 2018 vastgesteld en is het provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Het plan bevat beleid over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Het omgevingsplan is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Het is het wettelijke provinciale beleidsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9), Waterwet (art. 4.4) en Planwet verkeer en vervoer (art.5). Daarnaast houdt het omgevingsplan rekening met de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt.

Voor het aspect wonen gaat het omgevingsplan uit van een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018**

Met de vaststelling van het Omgevingsplan is ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 in werking getreden. De verordening is een middel om provinciaal beleid te verwezenlijken. De provincie zet de Omgevingsverordening in voor de juridische borging van het beleid van het Omgevingsplan. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid.

Met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling is artikel 2.7 (wonen) van toepassing.

## Artikel 2.7 Wonen

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

### **4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid**

Met voorliggend plan wordt voorzien in de verplaatsing van een bouwrecht voor een woning in het buitengebied van de gemeente Tholen. Van het realiseren van extra woningen is dan ook geen sprake. Hierdoor is bijlage C van de Omgevingsverordening dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in lijn is met de hiervoor beschreven ambities uit het Omgevingsplan en de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Woonvisie 2017-2021**

#### *4.3.1.1 Algemeen*

In februari 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2017-2021 vastgesteld. In deze visie wordt het beleid voor het aspect 'wonen' voor de periode 2017 -2021 uiteengezet, waardoor dit document de basis vormt voor de woningbouw. De hoofddoelstelling van het woonbeleid betreft het versterken van Tholen als aantrekkelijke woongemeente voor een brede groep inwoners door het faciliteren en stimuleren van inzet voor woonkwaliteit en leefbaarheid. Aan deze hoofddoelstelling zijn tien speerpunten gekoppeld. Ten aanzien van het bouwen van nieuwe woningen wordt gesteld dat gebouwd wordt naar behoefte, waarbij het initiatief ligt bij marktpartijen.

Verder streeft de gemeente naar het in stand houden van het ruimtelijke, rustige en kleinschalige karakter van Tholen en naar een kwaliteitsverhoging van de bestaande woningvoorraad. Oplossingen in de verschuivende woningvraag worden primair in de aanpassing van de bestaande voorraad gezocht.

Bij nieuwe bouwplannen is van belang dat de ontwikkeling passend is in het DNA van Tholen. Ook dient de nieuwbouw levensloopbestendig te zijn, waarbij de woningen op termijn energieneutraal moeten zijn.

#### *4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2017-2021*

Het initiatief voorziet in een nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied rondom de kern Tholen. Doordat de woning door een particulier wordt gebouwd, wordt daarmee voorzien in de lokale woningbehoefte. Daarnaast heeft de bouw geen gevolg op woningcontingenten, aangezien het gaat om bouwrecht dat verplaatst wordt. Tenslotte wordt de woning ingepast in het DNA van Tholen door bij de situering van de woning op het perceel aansluiting te zoeken bij de kenmerken van bebouwing in de nabije omgeving.

### **4.3.2 Welstandsnota**

#### *4.3.2.1 Algemeen*

In de Welstandsnota gemeente Tholen zijn algemene welstandscriteria en gebiedsgericht welstandsbeleid voor het bouwen vastgelegd. Het gaat hierbij onder meer om toetsing aan criteria als plaatsing/situering van het bouwwerk, massavorm, gevelopbouw, materialen en kleuren, compositie massa-onderdelen (geledingen), gevelindeling/vormgeving, gevelelementen en detaillering.

#### 4.3.2.2 Welstandscriteria

In de welstandsnota zijn de 'redelijke eisen van welstand' op een concrete en heldere wijze in gebieds- of objectgerichte criteria gevat. Deze criteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen de welstandsc commissie het college van burgemeester en wethouders adviseert. Vanwege de verscheidenheid in grootte van de te beoordelen bouwwerken en vanwege de karakteristieken en waarden van gebieden, gebouwen of samenstelsels van gebouwen waarin deze bouwwerken gerealiseerd worden, worden vier soorten welstandscriteria onderscheiden:

1. De **algemene criteria** vormen de onderlegger voor de overige drie soorten criteria en fungeren als vangnet voor plannen die buiten de overige drie soorten criteria vallen.
2. De **gebiedsgerichte criteria** zijn gekoppeld aan specifieke gebiedstypen binnen de gemeente Tholen. Deze gebiedstypen hebben ieder een specifieke gebiedskarakteristiek, waarmee bij de toetsing van bouwplannen rekening gehouden dient te worden. Een gebiedstype kan bijvoorbeeld zijn een historisch dorpsgebied, een bedrijventerrein of een natuurgebied. De verschillende gebiedstypen van de gemeente Tholen zijn vastgelegd in een gebiedstypekaart.
3. De **criteria voor bijzondere bouwwerken** richten zich op de specifieke waarden en kenmerken van monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en overige bijzondere bouwwerken in de gemeente Tholen. De monumenten in de gemeente Tholen zijn vastgelegd in de monumentenlijst.
4. **Sneltoetscriteria** zijn geformuleerd om veel voorkomende kleine bouwplannen, te toetsen. Het gaat hier om eenduidige en objectieve welstandscriteria, die planindieners en ontwerpers vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven.

#### 4.3.2.3 Welstandsniveaus

De gemeente Tholen omvat vele verschillende gebiedstypen die qua beeld, beleving en ruimtelijk ambitieniveau sterk uiteenlopen. Het is logisch dat de welstandstoetsing in deze karakteristieke gebieden op een daarbij passende wijze wordt ingezet. Er worden daarom 4 welstandsniveaus onderscheiden. Voor onderhavige plangebied geldt welstandsniveau 2.

Onder welstandsniveau 2 vallen de gebieden die, vanuit het perspectief van de gemeente Tholen, om een zorgvuldige afstemming vragen met ontwikkelingen van de ruimtelijke kwaliteit en nieuwe bouwkundige ingrepen. Dit zijn onder andere gebieden rondom hoofdontsluitingswegen, dorps- en stadsranden en waardevolle woonbuurten, prominente bedrijventerreinen en delen van het buitengebied. Bouwwerken in welstandsniveau 2, reguliere toetsing, worden op hoofd- en deelaspecten getoetst.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Voor onderhavige plangebied geldt welstandsniveau 2. Op dit moment is nog geen concreet bouwplan bekend. Bij de aanvraag van de bouwvergunning van de woning zal worden getoetst aan de criteria van de Welstandsnota

### 4.3.3 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.



## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk uitsluitend op de locatie aan de Gemaalweg wordt ingegaan, aangezien op de locatie aan de Platteweg 34 geen fysieke ingrepen worden verricht.

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De nieuw te bouwen woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De woning ligt binnen de geluidszone van de Gemaalweg-Mosselhoekseweg en Zwarteweg welke een wettelijke geluidszone kennen van 250 meter.

Deze wegen worden nagenoeg uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt en kennen daardoor een zeer lage verkeersintensiteit. Gelet op de zeer lage verkeersintensiteit en het feit dat de woning minimaal 25 meter uit de hiervoor genoemde wegen wordt gebouwd zal er worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

##### 5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen heeft Ortageo Noordoost B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Ortageo, 23 juli 2019, nr. 210911/R01). Dit onderzoek heeft betrekking op het nieuwe woonperceel aan de Gemaalweg. De belangrijkste resultaten, conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hierna beknopt opgenomen. Voor het volledige bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting. De percelen 1313 en 1324 zijn hierbij buiten beschouwing gelaten, aangezien hier geen nieuwe gevoelige bestemming wordt toegevoegd en deze percelen historisch reeds bestemd zijn geweest als woonperceel. In de tussentijd is het gebruik van deze percelen niet gewijzigd. Het perceel 1768 heeft reeds een woonbestemming.

### 5.2.2 Situatie plangebied

#### *Resultaten*

Bij de uitvoering van de grondboringen zijn geen afwijkende bodemlagen en/of bodemvreemd materiaal waargenomen die kunnen duiden op slootdempingen en/of voormalige wegen/paden. Het zou erop kunnen duiden dat deze wat meer in noordelijke richting hebben gelegen of dat ze met gebiedseigen grond zijn dichtgeschoven en/of geëgaliseerd.

In de bovengrond op nagenoeg alle boorlocaties zijn kooldeeltjes waargenomen (variërend van sporen tot zwak koolhoudend). Dit is mogelijk toe te schrijven aan het verbranden van fruitbomen/stronken die in het verleden op het perceel hebben gestaan.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Hoewel voor barium de tussenwaarde in het grondwater wordt overschreden, wordt gezien het ontbreken van een bekende antropogene bron of oorzaak verwacht dat sprake is van een natuurlijke oorzaak. Nader onderzoek wordt daarom niet zinvol geacht.

Er zijn verder geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten op het perceel.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling (het verplaatsen van een bouwrecht voor een woning) in vergelijking met voorgenoemde categorieën, wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het nieuwe woonperceel vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Schelde-Rijnverbinding. Deze vaarweg is gelegen op een afstand van circa 460 meter van het plangebied. Deze vaarweg is in het toekomstig Basisnet Water opgenomen als een "zwarte vaarweg". Voor zwarte vaarwegen geldt dat de PR 10-6 contour niet buiten de waterlijn komt. Het plaatsgebonden risico geeft dan ook geen beperking aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Wat betreft groepsrisico wordt opgemerkt dat er sprake is van een omgeving met een (zeer) lage bevolkingsdichtheid. Een groepsrisicoberekening is niet noodzakelijk indien de bevolkingsdichtheid onder de 1.500 personen/hectare blijft aan weerszijde van de vaarweg of 2.250 personen/hectare bij een enkele zijde van de vaarweg. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan blijft het groepsrisico onder de waarde van 0,1 x oriëntatiewaarde. De omgeving van het plangebied voldoet hier ruim aan.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Tholen. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---|---|
| 1               | 10 m  | 0 m   |
| 2               | 30 m  | 10 m  |
| 3.1             | 50 m  | 30 m  |
| 3.2             | 100 m   | 50 m  |
| 4.1             | 200 m   | 100 m   |
| 4.2             | 300 m   | 200 m   |
| 5.1             | 500 m   | 300 m   |
| 5.2             | 700 m   | 500 m   |
| 5.3             | 1.000 m   | 700 m   |
| 6               | 1.500 m   | 1.000 m   |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling behelst het bouwen van een woning. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Mosselhoekseweg 2 (intensieve veehouderij)

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich op circa 90 meter afstand een agrarisch bedrijf (Mosselhoekseweg 2). Het betreft een intensieve veehouderij voor het fokken en houden van pluimvee, namelijk legkippen. Bij veehouderijen geldt veelal voor het aspect geur de grootste afstand. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijke aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor de externe werking van wordt daarom uitsluitend getoetst aan de overige richtafstanden. Afgezien van het aspect geur geldt als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. Gezien de afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot de woonbestemming circa 90 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Omgekeerd levert het realiseren van een woning binnen het plangebied geen beperking op voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Fruitboomgaard/Akkerbouw aangrenzende gronden

Daarnaast bevinden zich aan de noordwest- en de zuidwestzijde van de locatie gronden welke gebruikt kunnen worden ten behoeve van een (fruit)boomgaard of akkerbouwbedrijf. Gelet op het feit dat ter plaatse bestrijdingsmiddelen worden gebruikt is het van belang om te onderzoeken of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woning mogelijk is.

*Onderzoek*

In opdracht van de gemeente Tholen is door Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR (WUR), onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom akkerbouw en fruitpercelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport 'Onderzoek naar driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (2014) en het rapport 'Onderzoek naar driftblootstellingen van omstanders en omwonenden bij de bespuiting van veldgewassen met de veldspuit'. De belangrijkste conclusies met betrekking tot bespuitingen in de fruitteelt worden hierna uiteengezet.

*Fruitboomgaard bespuitingen*

Voor de fruitteelt komt het onderzoek op basis van haar worstcase benadering en kale boom situatie bij de toepassing van de meest gevaarlijke stof in de fruitteelt (Captan) op de volgende veiligheidsafstanden:

| Spuitmethode   | Geen maatregelen | Windhaag | Volblad windhaag of dubbele windhaag |
|----------------|------------------|----------|--------------------------------------|
| Standaard      | 35               | 25       | 15                                   |
| Driftbeperking | 25               | 15       | 5                                    |

*Akkerbouw bespuitingen*

Wanneer gebruik gemaakt wordt van een spuittechniek die minimaal vereist is voor bespuitingen (vanaf 2014 een minimaal 75% driftreductie; DRT75) blijkt dat de benodigde afstanden van de perceelgrens tot omstanders of omwonenden/bebouwning tussen de 5 m en meer dan 50 meter moet liggen. De veiligheidsafstanden bij de minimale driftreductie zijn op basis van het onderzoek als volgt:

| Spuitmethode | Geen maatregelen | Windhaag | Dubbele windhaag of houtwal |
|--------------|------------------|----------|-----------------------------|
| DRT75        | >50 meter        | 30       | 5                           |

*Conclusie*

Uitgaande van een worstcase benadering is, met aanplant van een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking, een afstand van 15 meter tussen de nieuwe woning en de perceelrand van het perceel waar een fruitboomgaard aanwezig is benodigd. In de planregels is vastgelegd dat er een dubbele windhaag op de betreffende perceelsgrens moet worden aangelegd en door vast te leggen dat de woning op 25 meter vanaf de as van de Gemaalweg dient te worden gebouwd, wordt tevens voldaan aan een afstand van 15 meter tussen de woning en agrarische percelen.

Het is ook mogelijk het woon- en leefklimaat anderszins te borgen. Hierbij kan gedacht worden aan een private overeenkomst waarin wordt vastgelegd dat een driftreductie wordt toegepast, in combinatie met een boete- en kettingbeding. Dit dient door het bevoegd gezag beoordeeld te worden.

#### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.6 Geur

#### 5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

#### 5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval ligt op een afstand van circa 90 meter een intensieve veehouderij (Mosselhoekseweg 2). Het betreft een veehouderij voor het fokken en houden van pluimvee, namelijk legkippen. Voor legkippen geldt geen vaste afstand maar geurnormen. Op basis van artikel 3 van de Wgv mag de geurbelasting van een dergelijke veehouderij op een geurgevoelig object buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom niet meer bedragen dan 8,0 odeur units per kubieke meter lucht.

In het ‘planMER’, opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Tholen’ is onderzoek gedaan naar de geurbelasting van de intensieve veehouderijen in de gemeente Tholen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenmodel V-stacks gebied. Per veehouderij is op basis van de vergunde dieraantallen en stalsystemen de geuremissie bepaald (referentie). Op basis van de oppervlaktes zoals vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan is tevens de maximale emissie bepaald. Daarbij is uitgegaan van een uitbreiding met dezelfde stalsystemen als in de huidige situatie reeds zijn toegepast. Daarbij is een overzicht van de geurbelastingen ter plaatse van de maatgevende geurgevoelige objecten in de directe omgeving van intensieve veehouderijen opgenomen. Voor de geurgevoelige objecten in de directe omgeving van het intensieve bedrijf lag de geurbelasting op:



Tabel 1 Berekeningresultaten (in ouE/m<sup>3</sup>) (Bron: gemeente Tholen)

| Geurvoelig object | Referentie | Maximale geuremissie |
|-------------------|------------|----------------------|
| Gemaalweg 28      | 1.6        | 2.0                  |
| Mosselhoekseweg 3 | 1.4        | 1.6                  |
| Mosselhoekseweg 4 | 2.7        | 3.2                  |

De geuremissie van de reeds aanwezige geurvoelige objecten in de omgeving van het intensieve veehouderij ligt dus ruim onder de 8 odeur units per kubieke meter lucht. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning aan de Mosselhoekseweg 4 op een kortere afstand is gelegen van het agrarisch bedrijf dan de woning die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Gelet op vorenstaande resultaten is het dan ook aannemelijk dat voldaan zal worden aan de geurnormen uit de Wgv. Er zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woning wat betreft geurhinder. Omgekeerd belemmerd de woning de ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Mosselhoekseweg 2 niet.

### 5.6.3 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

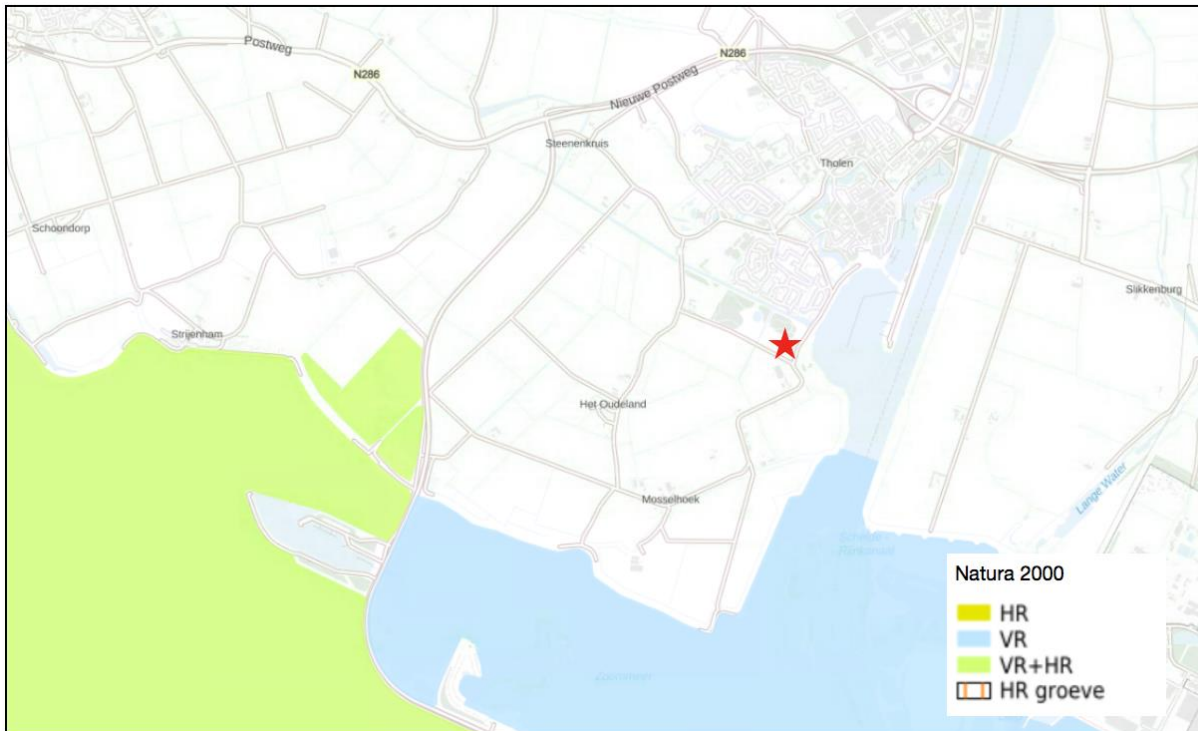
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Natura 2000 gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied te zien.



Afbeelding 5.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied (Bron: Atlas leefomgeving)

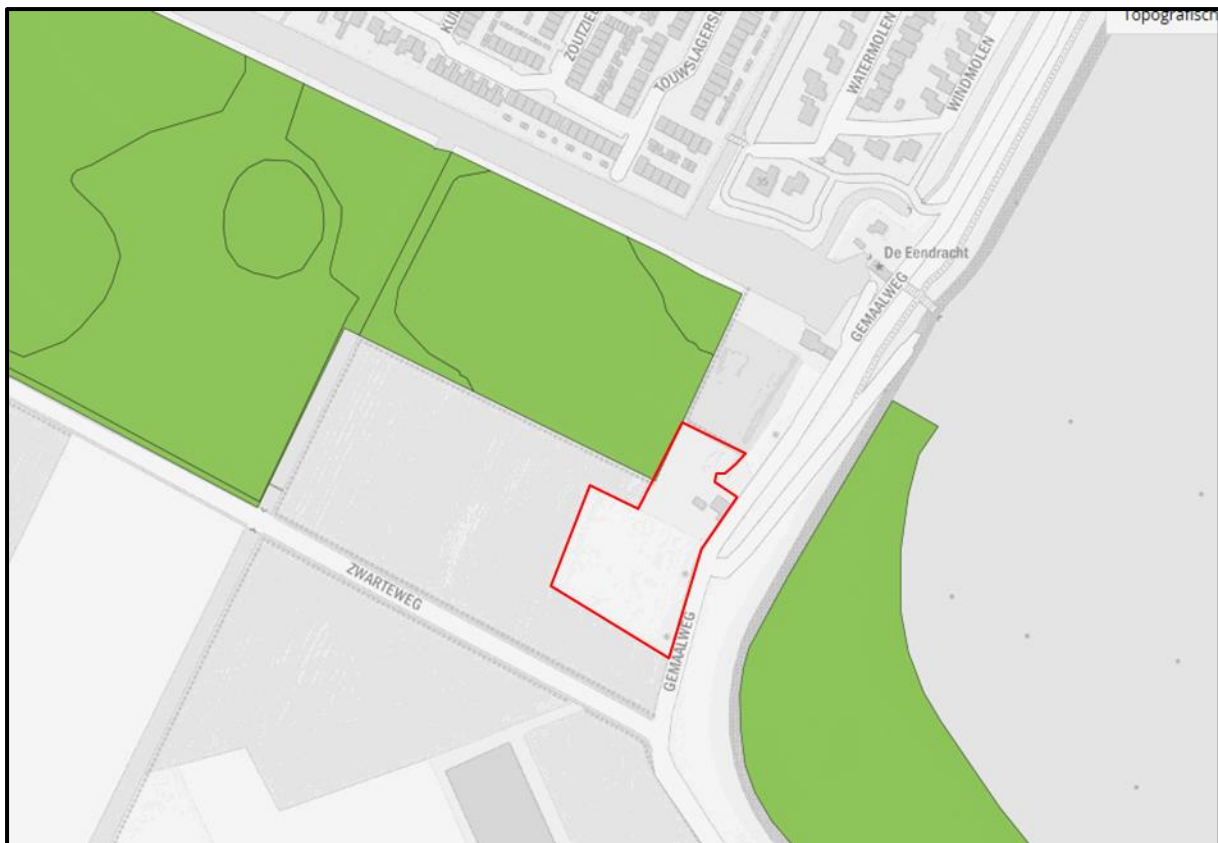
Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oosterschelde' ligt op een afstand van 2,4 kilometer van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

### 5.7.2.3 Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland, het onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland dat in Zeeland ligt, noemen we Natuurnetwerk Zeeland (verder NNZ genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNZ, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNZ. Voor het NNZ geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Zeeland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van Natuurnetwerk Zeeland in de omgeving van het plangebied (Bron: PDOK)

Het plandeel ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Zeeland behoren. Gronden die tot het Natuurnetwerk Zeeland behoren liggen op circa 15 meter afstand van het plangebied. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect (bijv. areaalvermindering) op wezenlijke waarden van het natuurnetwerk.

### 5.7.3 Soortenbescherming

#### 5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

#### 5.7.3.2 Situatie plangebied

Het perceel aan de Gemaalweg heeft vanwege het huidige gebruik een lage ecologische waarde. Het betreft intensief onderhouden grasland/moestuin met slechts enkele fruitbomen. Potentiële verblijfplaatsen voor beschermde soorten zijn niet te verwachten. Wel wordt opgemerkt dat rekening moet worden gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

#### 5.7.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden en flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

#### 5.8.1 Archeologie

##### 5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

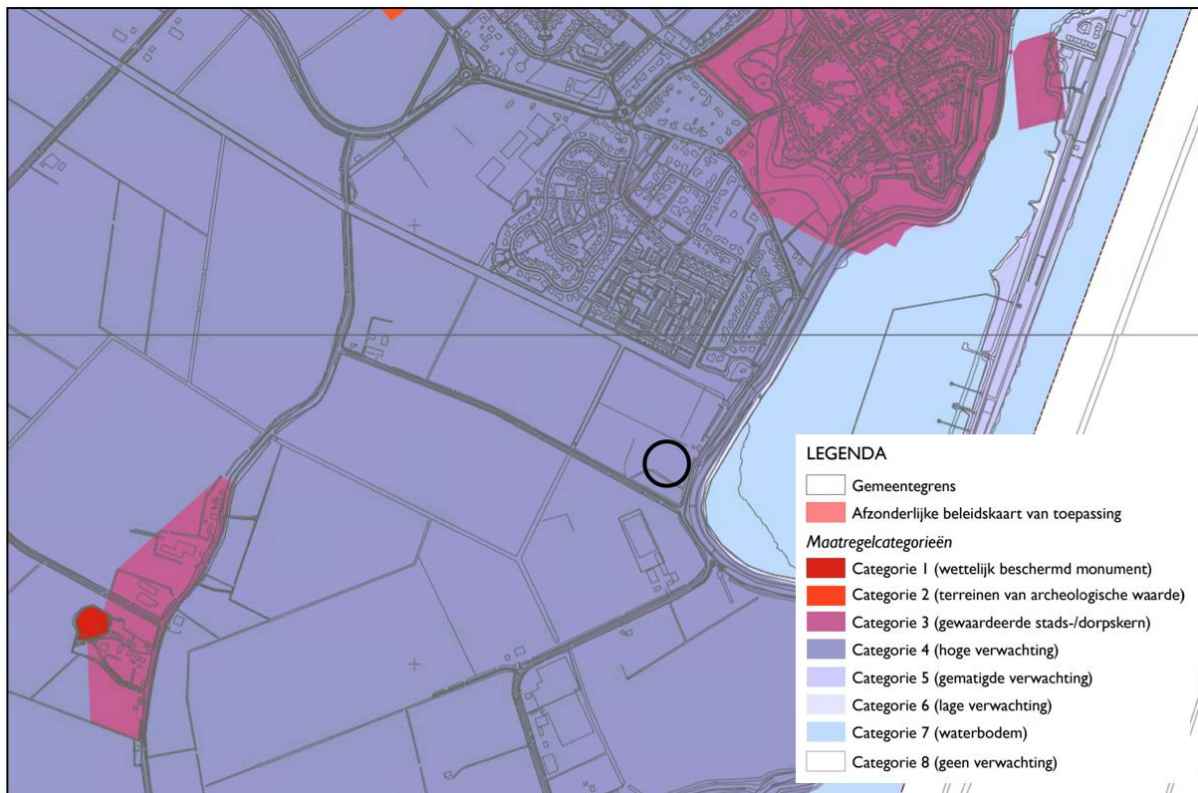
##### 5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tholen heeft eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen. Hierin zijn diepte- en oppervlaktematen bepaald voor de verplichting van archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen. De archeologische verwachtingen zijn onderverdeeld in 8 categorieën:

- Categorie 1 (archeologisch rijksmonument). Hier is altijd een monumentenvergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen niet binnen het gemeentelijke beleid.
- Categorie 2 (terrein van archeologische verwachtingswaarde = AMK-terreinen): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 3 (stads- en dorpskernen met een archeologische verwachtingswaarde en nieuwe vindplaatsen): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 4 (hoge archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 5 (gematigde archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 6 (lage archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 7 (waterbodem met verwachte maritiem archeologische verwachtingswaarde): altijd overleg plegen met de gemeente.
- Categorie 8 (geen archeologische verwachtingswaarde): geen vooronderzoek.

Met uitzondering van categorie 1 geldt dat, ongeacht het te verstoren oppervlak, geen vooronderzoek hoeft plaats te vinden als de dieptemaat van 40 cm bij bodemverstoringen niet wordt overschreden.

In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is hierin met een zwarte cirkel aangegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Tholen (Bron: gemeente Tholen)

Op basis van de bovenstaande verwachtingskaart (en het bestemmingsplan Buitengebied Tholen) wordt geconcludeerd dat het plandeel binnen categorie 4 (hoge verwachting) ligt. Bij bodemversturende activiteiten in categorie 4 dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden wanneer de bodemverstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt en dieper is dan 40 cm.

Op dit moment is het oppervlak en de funderingsdiepte van de toekomstige woning nog onbekend. Om te voldoen aan de voorwaarden van het archeologiebeleid is de archeologische verwachtingswaarde, conform het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen", overgenomen in dit bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie - 2". In deze bestemming is aangegeven aan welke voorwaarden voldaan moet worden, alvorens eventuele bodemversturende activiteiten uitgevoerd mogen worden. Tijdens de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal worden getoetst of aan de voorwaarden wordt voldaan en of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “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” dient te bevatten.

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland (CHS) blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

## 5.8.3 Conclusie

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat het aspect archeologie en cultuurhistorie de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat. Tijdens de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal echter getoetst moeten worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wat betreft cultuurhistorie zijn er in de omgeving van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.



## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In de Waterverordening Zeeland heeft de provincie Zeeland de Waterwet en het Waterbeleid 21<sup>e</sup> Eeuw uitgewerkt. Hierin staan normen voor de regionale watersystemen (het slotenstelsel). Ze moeten bij hevige neerslag voldoende water kunnen bergen en afvoeren. Voor stedelijk gebied geldt als norm dat er eens in de 100 jaar ernstige wateroverlast mag optreden. Voor landelijk gebied is de norm eens in de 25 jaar. Waar glastuinbouw is, geldt een norm van eens in de 50 jaar. Aan de hand van deze normen zorgt het waterschap voor de nodige inrichtingsmaatregelen en voorzieningen om wateroverlast te voorkomen.

#### 6.1.4 Waterschap Scheldestromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Rijkswaterstaat, twee waterschappen, twee provincies en zestien gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het waterbeheer in het stroomgebied Schelde.

De Algemene Vergadering van het waterschap Scheldestromen heeft op 19 november 2015 het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld.

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 laat het waterschap de hoofdlijnen zien van het beleid op het gebied van watersystemen en afvalwaterketen. In het plan zijn doelen gesteld voor de thema's watersysteem en afvalwaterketen.

Concreet betekent dat voor het watersysteem de volgende doelen:

- Watersystemen zijn zo ontworpen dat ernstige en langdurige wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen: oppervlaktewater treedt niet vaak buiten zijn oevers.
- De gehanteerde waterpeilen zijn afgestemd op het grondgebruik oftewel de functies landbouw, natuur en wonen: goed waterpeil onder normale omstandigheden.
- Zorgen voor waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: gezond oppervlaktewater.
- Faciliteren van een verantwoord gebruik van het beschikbare zoetwater.

Voor de afvalwaterketen is het volgende doel van belang:

- In de afvalwaterketen van de toekomst wordt afvalwater op een duurzame en efficiënte manier ingezameld en gezuiverd, zodat het geen bedreiging vormt voor volksgezondheid en omgevingskwaliteit.

## 6.2 Watertoetsproces

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het waterschap is geïnformeerd middels het aanmeldformulier watertoets. Bij het Waterschap Scheldestromen wordt hiervoor een watertoetstabel gebruikt. De watertoetstabel is ingevuld en opgestuurd naar het waterschap. De watertoetstabel is opgenomen in bijlage 2. Het advies van het waterschap hierop is hieronder opgenomen.

### 6.2.2 Waterschapsadvies

#### Waterkeringen

Het perceel valt binnen de beschermingszone B van de legger waterkeringen van het waterschap Scheldestromen.

#### Onderhoud waterlopen;

Aan de oost- en zuidzijde zijn leggerwaterlopen aanwezig, waarop de keur van het waterschap Scheldestromen van toepassing is.

#### Inzameling en transport hemelwater;

Hemelwater dient rechtstreeks op het oppervlaktewater te worden geloosd.

#### Bouwpeil

Het waterpeil bij een herhalingstijd van 100 jaar is -1.50 m NAP. Het waterschap adviseert een bouwpeil dat minimaal 30 cm hier boven ligt: -1.20 m NAP.

#### Compensatie verhard oppervlak;

De toename in (niet-waterdoorlatende) verharding als gevolg van voorliggend plan, dient gecompenseerd te worden in de vorm van waterberging. Hiertoe dient 0,075 m<sup>3</sup> waterberging gerealiseerd worden per m<sup>2</sup> extra verharding. Deze hoeveelheid moet geborgen worden tussen zomerpeil en peil T = 100. Dus tussen -2,1 en -1,5 m NAP. De hoeveelheid verharding kan worden beperkt door gebruik te maken van waterdoorlatende verharding (bijvoorbeeld door gebruik van dolomiet, grastegels, poreuze klinkers etc.).

#### Effecten grondwater;

Het doel is om te zorgen dat het grondwater de bestemming van het gebied (agrarisch) niet structureel belemmert.

### Inzameling afvalwater

#### *Benodigde voorziening*

In de Regeling Lozing Afvalwater Huishoudens staan de voorwaarden waaraan de zuiveringsvoorziening moet voldoen. Het komt er grofweg op neer dat deze een inhoud van tenminste 6 m<sup>3</sup> moet hebben en dat de schotten op een bepaalde manier moeten zijn geplaatst. De meeste moderne septic tanks (ook wel Verbeterde Septic Tank (VST) of IBA klasse-1 genoemd) die op de markt verkrijgbaar zijn, voldoen aan deze eisen.

Voor lozingen in de bodem geldt dat ook een dergelijke septic tank moet worden geplaatst én dat het water van hieruit via een infiltratievoorziening in de bodem moet worden gebracht. Ook aan die infiltratievoorziening worden eisen gesteld. Alle eisen en de tekst van het Besluit Lozing Afvalwater Huishoudens is te vinden op internet: [www.ibahelpdesk.nl](http://www.ibahelpdesk.nl).

In tegenstelling tot de meeste ouderwetse septic tanks, waarbij het wasmachinewater vaak wordt omgeleid, moet op de nieuwe septic tank alle huishoudelijk afvalwater worden aangesloten. Regenwater mag nooit op de septic tank worden aangesloten, omdat daarmee de werking van de tank verstoord wordt.

#### *Meer dan minimale voorziening*

Er kan ook gekozen worden voor het aanleggen van een gecertificeerde IBA klasse-2 of IBA klasse-3. Deze hebben een hoger rendement dan een septic tank en zijn daarmee minder belastend voor het milieu. Vanwege dat hogere rendement, komt u in aanmerking voor een heffingskorting van het waterschap.

In dit geval wordt gerekend met een vervuilingswaarde van 1 vervuilingseenheid (v.e.) in plaats van de gebruikelijke 3 v.e. (voor huishoudens van meer dan één persoon). In 2011 bedraagt de zuiveringsheffing € 52,36 per vervuilingseenheid. In alle gevallen dient aan het waterschap te worden gemeld welke IBA er geplaatst zal worden. In het geval van een IBA klasse-2 of klasse-3 dient ook het certificeringsattest te worden overlegd.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Verantwoording van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

##### *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

##### *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

#### **7.2.4 Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

##### *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

##### *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent overschrijding van bouwgrenzen en afwijkende maten beschreven.

##### *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan.

##### *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel zijn nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – dijk – 1’.

##### *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

##### *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

##### *Overige regels (Artikel 11)*

Dit artikel gaat in op de werking van wettelijke regeling zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan en parkeren en laden/lossen.

#### **7.2.5 Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

#### Wonen (Artikel 3)

De planlocaties zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hiernaast zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

In de bouwregels is geregeld dat het hoofdgebouw (de woning) op of maximaal 1 meter achter de voorbouwlijn dient te worden gebouwd, waarbij de voorbouwlijn op 25 meter vanaf de as van de Gemaalweg ligt. Bijgebouwen en overkappingen bij de woning en overige bouwwerken dienen achter de voorbouwlijn gebouwd te worden.

Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat een woning ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ pas in gebruik mag worden genomen nadat een dubbele windhaag aangelegd is met een minimale hoogte van 3 meter is aangelegd of anderszins geborgd is dat de beperking van de neerslag van toxische stoffen op woonpercelen wordt beperkt.

#### Waarde – Archeologie – 2 (Artikel 4)

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.



## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tholen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Zeeland

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg naar de provincie Zeeland toegezonden.

#### 9.1.3 Waterschap Scheldestromen

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg naar het Waterschap Scheldestromen toegezonden.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang wordt er geen voorontwerp ter inzage gelegd.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Aanmeldformulier watertoets**