Bestemmingsplan

Aan de Kreek, Sint Philipsland

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Februari 2024

Status: Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN
"AAN DE KREEK, SINT PHILIPSLAND"

Plan:	Aan de Kreek, Sint Philipsland
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0716.BPADKreekPHI-VG01
Status:	Vastgesteld

gemeente Tholen

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 9

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR SINT PHILIPSLAND EN OMGEVING 9
2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 12

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 12
3.2 BEELDKWALITEITSPLAN 13
3.3 VERKEER & PARKEREN 14

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 16

4.1 RIJKSBELEID 16
4.2 PROVINCIAAL BELEID 19
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 24

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 24
5.2 BODEMKWALITEIT 25
5.3 LUCHTKWALITEIT 26
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 27
5.5 MILIEUZONERING 29
5.6 ECOLOGIE 30
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 33
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 36

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 37

6.1 VIGEREND BELEID 37
6.2 WATERTOETSPROCES 38

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 39

7.1 INLEIDING 39
7.2 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 39
7.3 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN 40

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 43

9.1 VOOROVERLEG 43
9.2 INFORMATIE EN INSPRAAK 44
9.3 ZIENSWIJZEN 44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 45

BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN 46
BIJLAGE 2 BEELDKWALITEITSPLAN 47

BIJLAGE 3 TOELICHTING WONINGBOUWPROGRAMMA 48
BIJLAGE 4 CHECKLIST AFWEGINGSKADER WONINGBOUW 49
BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK 50
BIJLAGE 6 AERIUS-BEREKENING 51
BIJLAGE 7 QUICKSCAN ECOLOGIE 52
BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 53
BIJLAGE 9 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.BEOORDELING 54
BIJLAGE 10 M.E.R. BEOORDELINGSBESLUIT 55
BIJLAGE 11 ACHTERGRONDEN INRICHTING WATERSYSTEEM EN BELEID UITGEVEN TALUDS 56
BIJLAGE 12 WATERBERGINGSOPGAVE 57
BIJLAGE 13 REACTIE OP INSPRAAKREACTIES 58
BIJLAGE 14 ZIENSWIJZENOTA 59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

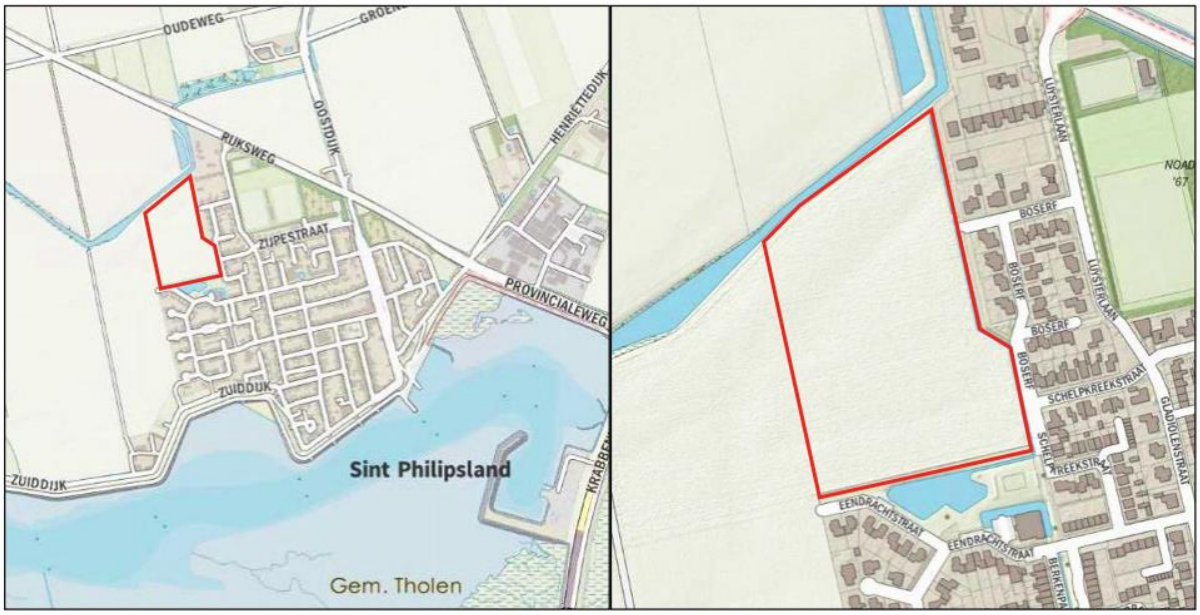
Aan noordwestzijde van de kern Sint Philipsland bevinden zich, in de hoek van de bestaande woonwijken van het dorp en de Luysterkreek, agrarische gronden die in aanmerking komen voor woningbouw.

Initiatiefnemer en de gemeente Tholen zijn voornemens deze gronden te ontwikkelen naar een Zeeuwse wijk met 99 woningen van verschillende typologieën en veel groen. Het betreft hier de nieuwbouwwijk 'Aan de Kreek'.

De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Sint Philipsland en wordt begrensd door de bestaande bebouwing van de kern aan de oost en zuidzijde, de Luysterkreek aan de noordzijde en agrarische cultuurgronden aan de westzijde. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Sint Philipsland en ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Voor een exacte weergave van het plangebied wordt hier, en voor het vervolg van deze plantoelichting, verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. Opgemerkt wordt dat het plangebied op de verbeelding groter is. De bestaande waterberging aan de noordzijde en de vijver aan de zuidzijde zijn meegenomen om ervoor te zorgen dat bestemmingen goed op elkaar aansluiten.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Aan de Kreek, Sint Philipsland' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0716.BPADKreekPHI-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

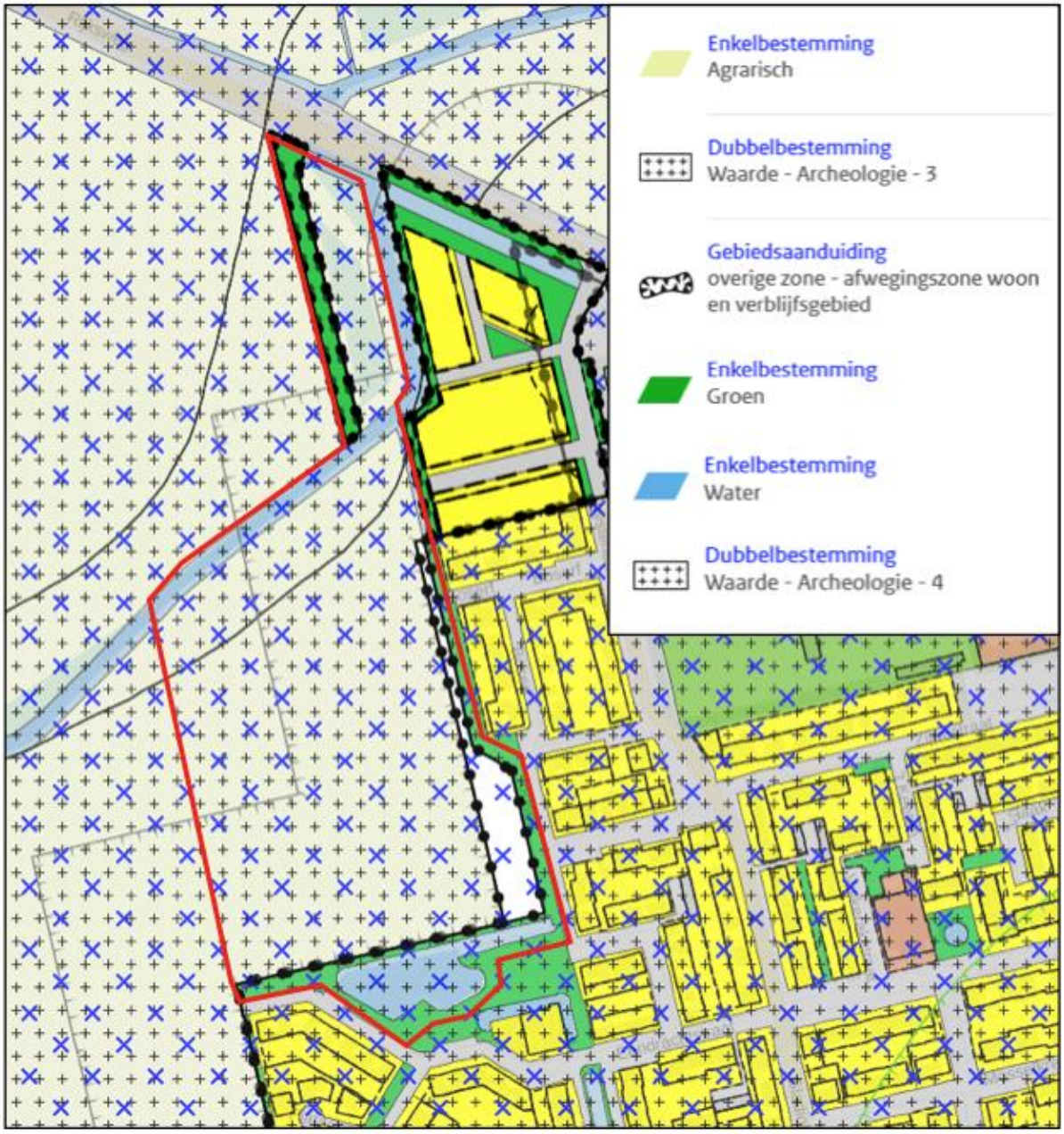
Het plangebied ligt grotendeels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', welke op 19 december 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Verder liggen delen van het plangebied binnen de bestemmingsplannen

- 'Luijsterijk, St Philipsland (vastgesteld 23-5-2019)
- 'Kommen gemeente Tholen' (vastgesteld 14 maart 2013).
- 'Kommen Sint Philipsland' (vastgesteld 28 september 2006)

Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied tevens het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Tholen' (11 oktober 2018) en bestemmingsplan 'Parapluherziening Woonvormen' (15 april 2021).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning. Opgemerkt wordt de witte vlek het niet digitale bestemmingsplan 'Kommen Sint Philipsland' betreft. De gronden hebben de bestemming 'groen'. De betreffende grond is echter nooit in eigendom zijn geweest van de Gemeente Tholen. Om deze reden kon deze bestemming hier nooit gerealiseerd kon worden en is het feitelijk agrarisch gebied gebleven.

Verder wordt opgemerkt dat de waterpartij aan de zuidzijde en het water en groen aan de noordzijde van de ontwikkeling is meegenomen in het plangebied om de bestemmingen goed op elkaar aan te laten sluiten en om aan deze gronden een bestemming te geven die past bij het feitelijk gebruik. De geldende bestemmingen worden aansluitend kort toegelicht.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Groen' en 'Water'. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 3' en 'Waarde – Archeologie - 4' (voor een klein deel aan de noordzijde).

'Agrarisch'

De voor `Agrarisch´ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven, niet-grondgebonden agrarische activiteiten als neventak, aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Voor de gronden is geen bouwvlak opgenomen, waardoor er niet gebouwd kan worden.

'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, kleinschalige speelvoorzieningen, ballenvangers, ontmoetingsplaatsen, voet- en fietspaden geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

Er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van ontmoetingsplaatsen en nutsvoorzieningen.

'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, verkeer te water en ondergeschikt groen. Daarnaast zijn bruggen ten behoeve van langzaam verkeer toegestaan

Op deze gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd;

'Waarde – Archeologie - 3'

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' 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. Voor bodemverstoringen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist.

'Waarde – Archeologie – 4'

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' 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. Voor bodemverstoringen groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming 'Agrarisch' te bebouwen en gebruiken ten behoeve van wonen en bijbehorende voorzieningen. Door middel van voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van de gronden gewijzigd naar een flexibel planologisch kader dat het mogelijk maakt een woonwijk te ontwikkelen.

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.

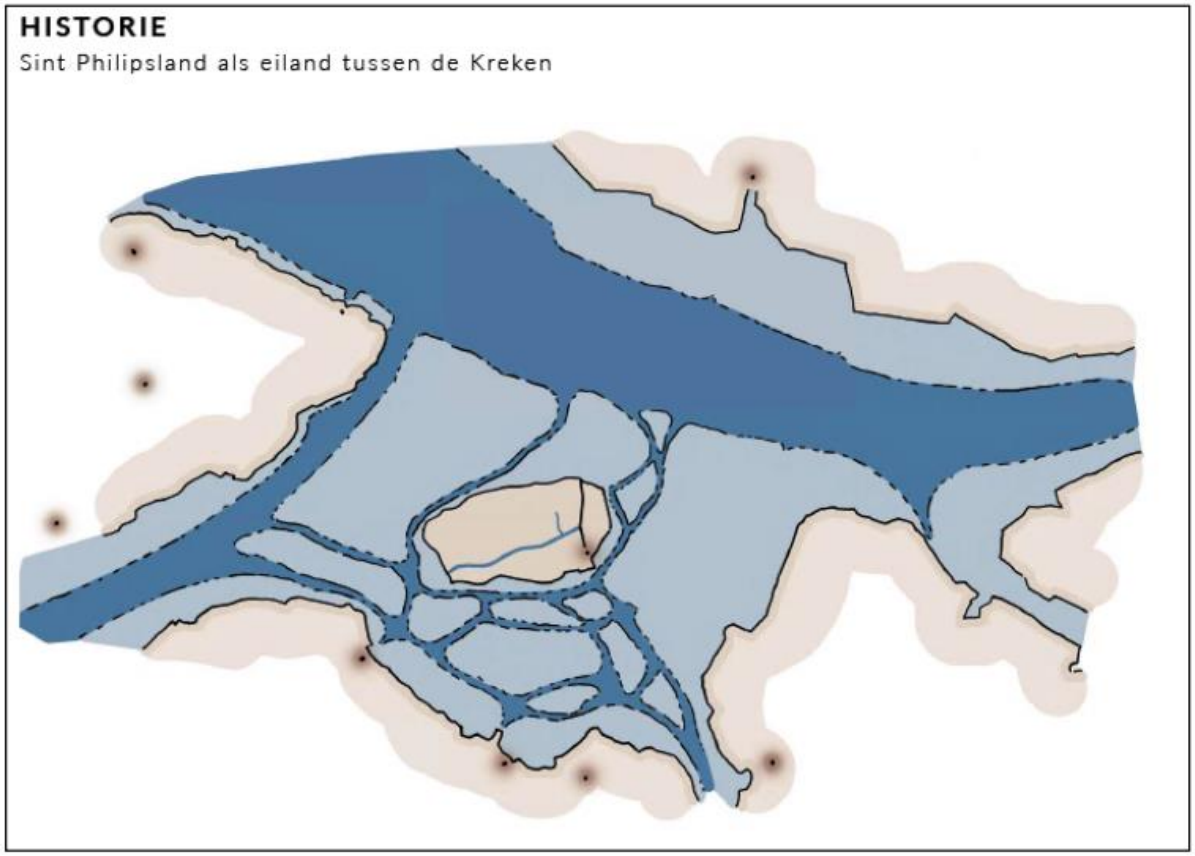
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Ruimtelijke structuur Sint Philipsland en omgeving

Sint Philipsland ligt in de zuidoosthoek van de polder in het open en karakteristieke Zeeuwse polderlandschap. Het betreft een eiland gelegen tussen de Kreken (zie afbeelding 2.1). Het dorp is een ringvoorstraatdorp, met een Voorstraat van de haven naar de kerk, die is omgeven door een ring. Op de dijk staat de korenmolen De Hoop, een achtkante houten molen van het Zeeuwse type. Het dorp is in de loop van de jaren in noordelijke-westelijke richting verder uitgebreid, verder de polder in langs de Oostdijk. Het landschap is vooral te typeren als orthogonale polderstructuur met daar doorheen de organische krekenstructuren als de Bruintjes- en de Luysterkreek.



Afbeelding 2.1 Sint Philipsland als eiland tussen de kreken (Bron: Buro MA.AN)

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit agrarische cultuurgronden die gebruikt worden voor akkerbouw. Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door de bestaande woonwijken van Sint Philipsland en de Luysterkreek aan de noordzijde.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. De rode contour betreft een indicatieve weergave van het plangebied. In afbeelding 2.3 zijn straatbeelden opgenomen.

Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK)

Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie plangebied gezien vanaf het Boserf (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de inleiding reeds benoemd zijn initiatiefnemer en de gemeente Tholen voornemens de gronden ten noordwesten van de kern Sint Philipsland te ontwikkelen naar een Zeeuwse woonwijk met 99 woningen van verschillende typologieën en veel groen. Het betreft hier de nieuwbouwwijk 'Aan de Kreek'.

Door buro MA.AN Stedenbouw Beeldende kunst Landschap en Architectuur is een stedenbouwkundig plan gemaakt voor deze ontwikkeling genaamd 'Aan de Kreek'. In dit plan is rekening gehouden met randvoorwaarden van de gemeente Tholen en randvoorwaarden vanuit de locatie. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

(Stedenbouwkundige) randvoorwaarden gemeente:

- Zeeuws eigen wijk = hoofdzakelijk grondgebonden woningen.
- appartementen in één woonblokje met een hoogte die vergelijkbaar is met het bestaande appartementencomplex, waarbij ze samen een cluster vormen en elkaar in massa en functie versterken.
- Klimaatadaptatie is belangrijk - meer ruimte voor groen, oppervlaktewater en minder verharding.
- Groen verspreid door het gehele gebied, niet enkel geconcentreerd langs de randen of verspreid in kleine oppervlaktes over het gehele plangebied.
- Een goede inpassing van uitbreidingswijken in het landschap met zachte, groene zones.
- Rekening houden met eventuele verdere uitbreiding ten westen van het plangebied en de nieuwe hoofdontsluiting die aansluit op de oude Rijksweg en de Zuiddijk.
- Wijken met een mix van woonstijlen en typologieën, waar verschillende doelgroepen kunnen wonen.

Functionele randvoorwaarden

- Kreek langs de noordzijde plangebied.
- Rekening houden in ontwerp met eventuele driftblootstelling van naastgelegen velden

Stedenbouwkundige uitwerking

Op basis van bovengenoemde randvoorwaarden is een stedenbouwkundig plan voor het gebied uitgewerkt. Het plan zet de woningen in een parkachtige setting. Door het gebied loopt van noord naar zuid een groene zone met daarbinnen een wandelstructuur. De randen van de wijk zijn tevens voorzien van groen voor een goede overgang naar het buitengebied.

In dit plan is uitgegaan van een mogelijk bouwprogramma. Hierbij wordt opgemerkt dat dit programma flexibel is en aangepast kan worden aan de concrete woningbehoefte van het dorp nu en in de toekomst. Het volgende programma is vooralsnog beoogd:

- 16 vrijstaand
- 16 twee-onder-een-kap
- 31 rijwoningen (inclusief 7 levensloopbestendig)
- 18 appartementen
- 18 overig (waterpatio en hofje)

Het totaal aantal woningen komt hiermee op 99 woningen. In het juridische deel van dit bestemmingsplan is een maximum aantal van 100 woningen aangehouden.

Hieronder is in afbeelding 3.1 het stedenbouwkundig plan weergegeven. Het volledige stedenbouwkundig plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Afbeelding 3.1 Gewenste invulling plangebied (Bron: buro MA.AN/Timek)

3.2 Beeldkwaliteitsplan

Voor de nieuwe wijk is een beeldkwaliteitsplan uitgewerkt met spelregels die de opzet en de kwaliteit van de woningen in relatie tot de openbare ruimte en het omliggende landschap borgt. Voor de architectuur zijn beeldreferenties en een kleur- en materiaalpalet aangedragen ter inspiratie voor de verdere uitwerking van een vijftal woonsferen. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee geen blauwdruk maar biedt ruimte om samen met alle partners verder uitwerking te geven aan de plannen en ambities.

Aan de Kreek is in vijf woonsferen met bijbehorende beeldkwaliteitscriteria te onderscheiden namelijk:

A. Wonen aan het landschap
B. Wonen aan de laan
C. Hof aan de kreek

D. Wonen in het wadipark
E. Compact erf aan het water.

Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en vormt daarmee een aanvulling op de welstandsnota.

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

Voor parkeren zal in dit geval ook gekeken moeten worden naar het gemeentelijk beleid, aangezien de gemeente Tholen een eigen 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018' (GVVP) heeft. 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.

3.3.2 Parkeerbehoefte

In onderstaande tabel is de gemiddelde parkeerbehoefte per woningtype weergegeven op basis van het programma zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan en de parkeernormen uit het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018. Het betreft hier een indicatie van de parkeerbehoefte waarbij wordt opgemerkt dat de 18 woningen 'overig' zijn verdeeld onder de woningtypen Patio en Levensloopwoning.

Woningtype	**Aantal woningen**	**Parkeernorm per woning**	**Parkeerbehoefte**
Koop, vrijstaand	16	2.0	32
Koop, twee-onder-een-kap	16	2.0	32
Rijwoning	31	1,8	55,8
Appartement (sociaal)	18	1,6	28,8
Patiowoning	4	1,8	7,2
Levensloopwoning (hof)	14	1,4	19,6
Totaal	**99**		**175,4**

De totale parkeerbehoefte van de ontwikkeling is afgerond 176 parkeerplaatsen. Het parkeren van de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zal op eigen terrein/kavel plaatsvinden. De erven zijn van voldoende omvang om ruimte te bieden aan 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de parkeerbehoefte van de rijwoningen en appartementen wordt voorzien in het openbaar gebied zoals blijkt uit het stedenbouwkundig plan. In de regels van het bestemmingsplan zijn tevens parkeerregels opgenomen om de aanleg van voldoende parkeerplaatsen te waarborgen.

3.3.3 Verkeersgeneratie

Het GVVP geeft geen normen voor de verkeersgeneratie behorend bij verschillende functies. Voor het berekenen van de met de ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie is dan ook uitgegaan van de CROW-publicatie, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Woningtypen: vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijwoning, appartement (sociaal), patiowoning en levensloopbestendige woning;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron; CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

In onderstaande tabel is de gemiddelde verkeersgeneratie (voertuigbewegingen per weekdagetmaal) per woning/appartement weergegeven op basis van de kencijfers van het CROW. Opgemerkt wordt dat voor de patio en levensloopbestendige woningen (deze zijn niet specifiek opgenomen in de CROW-publicatie) is aangesloten bij rijwoning.

Woningtype	**Aantal woningen**	**Verkeersgeneratie per woning**	**Verkeersgeneratie**
Koop, vrijstaand	16	8,2	131,2
Koop, twee-onder-een-kap	16	7,8	124,8
Rijwoning, tussen/hoek	49	7,4	362,6
Appartement (sociaal)	18	5,6	100,8
Totaal	**99**		**719,4**

De totale gemiddelde verkeergeneratie van de ontwikkeling bedraagt hiermee afgerond naar boven 720 voertuigbewegingen per weekdagetmaal. Het plangebied wordt via twee ontsluitingen aan de oostzijde en een ontsluiting op de zuidzijde ontsloten op de bestaande wegenstructuur die vervolgens weer ontsluit op de Luijsterlaan in noordelijke richting naar de Rijksweg. Deze wegenstructuur is zodanig ingericht dat de met de ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie overzichtelijk en verkeersveilig kan worden afgewikkeld.

3.3.4 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' geen belemmering vormen voor de voorgenomen herontwikkeling.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten komst gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) 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 vereenvoudigd 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:

<u>bestaand stedelijk gebied</u>: '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'.

<u>stedelijke ontwikkeling:</u> ´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).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De nieuwe woonwijk is een logische uitbreiding op de bestaande kern Sint Philipsland. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat allereerst van belang is om te bepalen of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Bro.

Stedelijke ontwikkeling

Toepassing van de ladder is namelijk verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro, mogelijk moeten maken. Indien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de ladder niet van toepassing.

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Uit

Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Het voorliggend bestemmingsplan biedt de planologische kaders voor 100 woningen en is hiermee aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom moet een antwoord worden gegeven op onderstaande vragen:

- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

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).

Uit de gemeentelijke Woonvisie 2021-2026 blijkt dat in Tholen gebouwd kan worden naar de lokale behoefte, waarbij het initiatief ligt bij marktpartijen. Het is hierbij van belang dat het ruimtelijk, rustige en kleinschalige karakter van Tholen behouden blijft. Tevens dient gestreefd te worden naar gedifferentieerde evenwichtige wijken met een mix van woonstijlen waarin verschillende groepen kunnen wonen. Dit betekent onder andere meer differentiatie in woningtypen en prijsklassen. Uitgangspunt bij nieuwbouw is levensloopbestendigheid.

De gemeente werkt met een volkshuisvestelijk afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen. Dit helpt de gemeente en initiatiefnemers om plannen te ontwikkelen die aansluiten bij de kwalitatieve woningbehoefte. Met het afwegingskader geeft de gemeente ontwikkelaars al aan de voorkant van het ontwikkelingsproces haar volkshuisvestelijke aandachtspunten mee worden deze uitgenodigd om hierop te reageren. Wanneer aan de minimale uitgangspunten wordt voldaan kunnen plannen gemakkelijker doorgang vinden. Het afwegingskader bevat volgende aandachtspunten benoemd;

- Voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod;
- Inzet op doorstroming door toevoegen van aandeel levensloopbestendig (te maken) woningen;
- Duurzaamheidsambities;
- Herbestemming leegstaande panden

Voorliggend initiatief is getoetst aan het afwegingskader en geeft m.u.v. herbestemming van leegstaande panden invulling aan de aandachtspunten.

In de meest actuele woningplanning Tholen 2022-2031 is voor de locatie Aan de Kreek in Sint Philipsland een 100-tal reguliere woningen opgenomen.

De ontwikkeling van de locatie Aan de Kreek geeft met de realisatie van diverse woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap-woningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen) invulling aan de lokale woningbehoefte. Dit zowel kwantitatief, het aantal te bouwen woningen bedraagt maximaal 100, als kwalitatief. Het initiatief voorziet in een aantal vrijstaande (16 stuks) en twee-onder-een-kapwoningen (16 stuks), een groot aantal (levensloopbestendige) rij en patiowoningen (49 stuks) en appartementen in het sociale segment (18 stuks).

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebied specifieke situaties dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In het Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: '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'.

In voorliggend geval kan de ruimtevraag niet worden opgevangen binnen de bestaande kern van Sint Philipsland. Er zijn geen locaties voorhanden waar het benodigde woningbouwprogramma kan landen. In de Woonvisie geeft de gemeente Tholen aan dat de Ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende antwoord geeft op huidige leefbaarheidsvraagstukken. Volgens de Ladder gaan bij woningbouwplannen inbreidingslocaties in principe voor uitbreiding, maar de gemeente ziet inbreidingslocaties juist ook als kans om de woonkwaliteit in de kernen te verbeteren door bijvoorbeeld het toevoegen van groen of parkeergelegenheid. Voor elke locatie wordt daarom geanalyseerd wat ten behoeve van de leefbaarheid en klimaatadaptatie de meest passende invulling is. Dit heeft als consequentie dat de gemeente, om in de woonbehoefte te voorzien, ook uitbreidingslocaties ontwikkeld. Voorliggende ontwikkeling is hier een voorbeeld van.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

4.2.1.1 Algemeen

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. een duurzame en innovatieve economie;
4. klimaatbestendig en CO_2-neutraal Zeeland.

Sinds 2014 is er in Zeeland sprake van een stabiele tot licht groeiende bevolking, ondanks dat er meer mensen overlijden dan dat er worden geboren. De Zeeuwse bevolking neemt naar verwachting de komende jaren nog geleidelijk toe. Doel is duurzaam en milieubewust te bouwen en voor verschillende doelgroepen.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Zeeuwse omgevingsvisie

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woongebied direct aansluitend op de bestaande kern van Sint Philipsland. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale woningbehoefte van het dorp en omgeving, welke niet binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Hiermee is sprake van zorgvuldig afgewogen ruimtegebruik. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de ambities van de Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018

4.2.2.1 Algemeen

De omgevingsverordening bevat provinciale regels over de fysieke leefomgeving die voor iedereen gelden. Dit zijn drie soorten regels:

- voor burgers en bedrijven over vergunningplichten

- voor de overheid om vergunningaanvragen te beoordelen
- instructies over hoe gemeenten en waterschappen hun taken en bevoegdheden moeten uitoefenen

Deze regels worden door Provinciale Staten vastgesteld en zijn een uitwerking van de omgevingswaarden die de Provincie Zeeland in de verordening kan opnemen. Nu staan deze nog in afzonderlijke verordeningen zoals: de milieuverordening, de verordening ruimte, de ontgrondingenverordening, de landschapsverordening en de grondwaterverordening.

4.2.2.2 Toetsing initiatief aan de omgevingsverordening Zeeland 2018

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woongebied direct aansluitend op de bestaande kern van Sint Philipsland. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale woningbehoefte van het dorp en omgeving, welke niet binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Hiermee is sprake van zorgvuldig afgewogen ruimtegebruik. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Zeeland 2018

4.2.4 Conclusie aan het provinciaal beleid

Deze ontwikkeling is in lijn met de hiervoor beschreven ambities uit de Zeeuwse Omgevingsvisie en de omgevingsverordening Zeeland 2018.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie 'bestemming Tholen' en actualisering 'Tholen 2025'

4.3.1.1 Algemeen

Op 24 april 2003 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie "Bestemming Tholen" vastgesteld. Deze visie verwoordt de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen, waarbij het koesteren van de 'rust en ruimte' de kernkwaliteiten vormt. Om deze kwaliteiten te behouden, moet de 'stedelijke' en recreatieve dynamiek worden gestuurd. Het accent ligt daarbij op het in stand houden, faciliteren, stimuleren en sturen van de eigen dynamiek. Voor Oud-Vossemeer wordt ingezet op een versterking van de aanwezige kwaliteit als woonkern. Tholen wil zich tot het uiterste inspannen om de leefbaarheid, of het nu gaat om de leefbaarheid van de woonkernen, de ontwikkelingskernen of het landelijk gebied, in stand te houden. Veel van de plannen en activiteiten uit de toekomstvisie "Bestemming Tholen" zijn inmiddels gerealiseerd. Vandaar dat op 31 oktober 2013 de gemeenteraad van Tholen een actualisatie van dit beleidsdocument heeft vastgesteld, te weten de Toekomstvisie "Tholen 2025".

Met betrekking tot het thema 'Wonen' wordt in de visie "Tholen 2025" gesteld, dat behoefte is aan meer woningkwaliteit. Hierbij is het van belang om de markt leidend te laten zijn, zodat zowel voldaan kan worden aan de vraag van de eigen inwoners als aan de woonwensen van nieuwkomers. Hierbij is het wenselijk om meer binnen de bestaande kernen te bouwen en minder uit te breiden. Het concentratiebeleid, waarbij nieuwbouw vooral was bestemd voor de drie grootste kernen, wordt hierbij losgelaten; het moet zelfs mogelijk zijn om woningbouw in een bijzondere omgeving te realiseren, bijvoorbeeld aan het water of op het platteland. Wel is het van belang om nieuwe woningen zoveel mogelijk levensloopgeschikt te bouwen.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie 'bestemming Tholen' en actualisering 'Tholen 2025'

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van de kern Sint-Philipsland met circa 100 woningen. Binnen het gebied wordt voor diverse doelgroepen gebouwd inspelend op de actuele marktbehoefte. Hiermee draagt het plan bij aan het streven meer kwalitatief goede woningen voor diverse doelgroepen te bouwen. Het initiatief past dan ook binnen het beleid zoals verwoord in de geactualiseerde toekomstvisie van de gemeente Tholen.

4.3.2 Woonvisie gemeente Tholen 2021-2026 en woningbouwplanning 2021-2030

4.3.2.1 Algemeen

In de Woonvisie Tholen 2021-2026 geeft de gemeente Tholen haar ambities op het gebied van wonen en volkshuisvesting aan. De woonvisie geeft weer waar gemeente Tholen zich de komende jaren op wil richten op het gebied van wonen. In de woonvisie worden acties benoemd en maatregelen die de gemeente samen met inwoners en partners gaat oppakken op het gebied van wonen voor de periode tot en met 2026. De woonvisie legt daarnaast de basis voor de prestatieafspraken met woningcorporatie Stadlander en haar huurders.

In de woonvisie is de volgende hoofdambitie en speerpunten geformuleerd:

Elke kern in gemeente Tholen is uniek en heeft eigen karakteristieke kenmerken en kwaliteiten. De ambitie van de gemeente is dat de gemeente Tholen als geheel een aantrekkelijk woongebied is en blijft, zowel voor haar huidige inwoners als voor mensen van buiten de gemeente. Daarom wordt ingezet op het behouden en versterken van de bestaande (woon)kwaliteiten in de kernen en het buitengebied. De gemeente streeft naar een woningvoorraad die divers, betaalbaar en duurzaam is, passend bij de huidige en toekomstige woonbehoefte van haar inwoners. Hierbij zet de gemeente in op de volgende speerpunten:

- *We brengen de kwaliteit van de bestaande woningen omhoog. Hiervoor stimuleren we woningeigenaren om hun woning te verbeteren. We zetten hierbij extra in op het verduurzamen en het levensloopbestendig maken van woningen. Ditzelfde geldt ook voor de renovatie van corporatiewoningen;*
- *We zorgen met aantrekkelijke en gevarieerde nieuwbouw voor woningen die passen bij de behoefte van onze (nieuwe) inwoners. We zetten ons hierbij vooral in op bouwen voor doorstroming;*
- *We zetten in op een betaalbare en beschikbare woningvoorraad voor alle doelgroepen, waarbij we inzetten op een balans in vraag en aanbod in de sociale huursector en aandacht hebben voor de beschikbaarheid van woningen voor middeninkomens.*

Het nieuwe beleid is gebaseerd op trends en ontwikkelingen, maar tegelijkertijd houdt de gemeente rekening met de onzekerheden in de maatschappij. De ontwikkeling van de bevolking door geboorte en sterfte is redelijk goed voorspelbaar, maar dit geldt niet voor de invloed van migratiestromen. Daarnaast zijn factoren als economische groei, regelgeving in de sociale huur en consumentenvertrouwen van invloed op de woningmarkt. De gemeente gaat daarom uit van adaptief beleid. Dit betekent dat beleid kan worden aangepast op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. De gemeente is zich hierbij er wel van bewust dat een woning een statisch 'product' is en dat woningen meestal voor minimaal 50 jaar worden gebouwd.

4.3.2.2 Belangrijkste beleidsvoornemens en actiepunten woonvisie

De bovengenoemde speerpunten zijn doorvertaald in beleidsvoornemens en actiepunten. Hierna worden deze op hoofdlijnen weergegeven.

Waarborgen kwaliteit woningen en woonomgeving:

- Stimuleren verduurzaming particulier woningbezit
- Vernieuwing en verduurzaming corporatiebezit
- Stimuleren levensloopbestendig maken particulier woningbezit
- Aanpak van kwetsbare locaties en panden

Aantrekkelijke en gevarieerde nieuwbouw

- Bouwen voor doorstroming: extra inzet op het toevoegen van levensloopbestendige woningen
- Balans in aanbod voor huidige en toekomstige vraag

Goed wonen voor alle doelgroepen

- Waarborgen van balans in vraag en aanbod sociale huurvoorraad
- Inzet op een betaalbare woningvoorraad voor middeninkomens

4.3.2.3 Afwegingskader woningbouw

De gemeente Tholen werkt met een volkshuisvestelijk afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen. Dit helpt de gemeente en initiatiefnemers om plannen te ontwikkelen die aansluiten bij de kwalitatieve woningbehoefte. Met het afwegingskader geeft de gemeente ontwikkelaars aan de voorkant al haar volkshuisvestelijke aandachtspunten mee worden deze uitgenodigd om hierop te reageren. Wanneer aan de minimale uitgangspunten wordt voldaan kunnen plannen gemakkelijker doorgang vinden. Het afwegingskader bevat volgende aandachtspunten benoemd;

- Voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod (kwalitatieve behoefte;
- Inzet op doorstroming door toevoegen van aandeel levensloopbestendig (te maken) woningen;
- Duurzaamheidsambities (verduurzaming bebouwde omgeving);
- Herbestemming leegstaande panden

Voorliggend initiatief is getoetst aan het afwegingskader en geeft m.u.v. herbestemming van leegstaande panden invulling aan de aandachtspunten. Er wordt een kwalitatief passend en gedifferentieerd en duurzaam woningaanbod gerealiseerd.

4.3.2.4 Woningbouwplanning 2021-2030

Ieder jaar wordt er een nieuwe woningplanning voor de gemeente Tholen gemaakt. In de woningplanning 2022-2031 is voor de locatie Aan de Kreek een 100-tal woningen opgenomen.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Tholen 2021-2026, het afwegingskader woningbouw en woningbouwplanning

Het initiatief voorziet met de realisatie van diverse woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kapwoningen, appartementen en levensloopbestendige rijwoningen) in de invulling van de lokale woningbehoefte. Het aantal woningen bedraagt maximaal 100 en is kwantitatief in lijn met de actuele woningplanning van de gemeente. Daarnaast wordt met het programma aangesloten op het uitgangspunt dat verschillende groepen in een gedifferentieerde evenwichtige wijk kunnen samenwonen. In het document toelichting woningbouwprogramma (bijlage 3) is een toelichting gegeven op de uitgangspunten van het woningbouwprogramma zoals aantallen, typologieën, fasering en kaveloppervlaktes. Verder is het plan getoetst aan het afwegingskader woningbouw in de 'checklist afwegingskader woningbouw' (bijlage 4). Geconcludeerd wordt dat het plan Aan de Kreek ruim voldoet aan het minimaal te behalen aantal punten in het afwegingskader. De punten worden behaald in de aspecten kwalitatieve behoefte en verduurzaming bebouwde omgeving. Gezien hier geen sprake is van bestaand vastgoed of herontwikkeling, scoort het plan daar geen punten.

4.3.3 Groenplan Gemeente Tholen 2022-2031

4.3.3.1 Algemeen

Op 6 december 2018 heeft de gemeenteraad het 'Groenplan Gemeente Tholen 2019-2023' vastgesteld. In het groenplan wordt richting gegeven aan een toekomstbestendige inrichting en beheer van het openbaar groen. Het is de visie van de gemeente om een robuuste groenstructuur te bereiken die de waarden van groen versterkt.

In het groenplan zijn de volgende ambities en/of toekomstperspectieven geformuleerd:

1. Het is een speerpunt voor de komende jaren om maatregelen te treffen om de samenleving en de openbare ruimte aan te passen aan actuele en verwachte klimaatveranderingen en de effecten daarvan (klimaatadaptatie). Het inzetten op behoud en ontwikkeling van (openbaar) groen is een goede maatregel om het stedelijke gebied meer klimaatbestendig te maken, omdat het groen in de bebouwde omgeving een hele belangrijke rol speelt in tijden van extreme droogte en hitte. Maar ook voor het beperken van wateroverlast biedt het openbaar groen kansen;

2. Een ander accent is de aandacht voor natuur en milieu en het belang voor het vergroten van de biodiversiteit. Het actuele groenbeleid wil invulling geven aan het vergroten van de ecologische waarde van het openbaar groen (in het bijzonder bij- en vlindervriendelijke inrichting en beheer) en ook naar het vergroten van de belevingswaarde van het groen;
3. Zo robuust mogelijke groenstructuren;
4. Sterke ruimtelijke hoofdstructuren;
5. Groen combineren met spelen, recreatie en educatie;
6. Lange levensduur van groen bereiken;
7. Sterke identiteit en herkenbaarheid;
8. Zelfbeheer en adoptiegroen meer zichtbaar maken, faciliteren en stimuleren.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal de gewenste groenstructuur zoals omschreven in het groenplan nadrukkelijk een plaats moeten krijgen in de planvorming en dus als randvoorwaarde mee moeten worden genomen in deze ontwikkelingen.

4.3.3.2 Toetsing initiatief aan Groenvisie en Groenstructuurplannen

Voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt ten westen van de kern Sint Philipsland. In de wijk en langs de randen wordt een robuuste groenstructuur aangelegd met waterpartijen voor waterberging. Het initiatief is hiermee in lijn met de uitgangspunten van het Groenplan Gemeente Tholen.

4.3.5 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, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval worden woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden in het kader van de Wgh aangemerkt als nieuwe 'geluidsgevoelige objecten'. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval wordt een deel van de nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg die ten noorden van het plangebied ligt. De afstand bedraagt circa 140 meter. De overige wegen rondom het plangebied kennen een 30 km/uur regime waarvoor geen wettelijke geluidszone geldt.

Voor het naastliggende plan Luijsterrijk is in 2018 reeds een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai van de Rijksweg. Hieruit kwam naar voren dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan. Gelet hierop wordt een akoestisch onderzoek voor dit plan, dat op grotere afstand van de Rijksweg ligt, niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan geen nieuwe 'grote lawaaimaker' mogelijk gemaakt als bedoeld in de Wgh. Een nadere toetsing aan het aspect industrielawaai is hiermee niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen 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, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste conclusies van dit onderzoek. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze plantoelichting.

Onderzoekresultaten

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:

- deellocatie A : gehele locatie (44.000 m2);
- deellocatie B : gedempte watergang (1 st.).

Zintuiglijk zijn ter plaatse van één boring in de bovengrond bijmengingen met kolengruis waargenomen. Verder zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de voormalige watergang op de onderzoekslocatie (deellocatie B) zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een voormalige slootbodem of dempingsmateriaal. Tevens is de bodemopbouw niet afwijkend van de bodemopbouw op de rest van de onderzoekslocatie. Derhalve is de grond gecombineerd onderzocht met overige terrein (deellocatie A).

Uit de analyseresultaten blijkt dat de sporen kolengruishoudende kleiige bovengrond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen. De zintuiglijk schone kleiige bovengrond blijkt plaatselijk licht verontreinigd te zijn met kwik. De zintuiglijk schone venige ondergrond blijkt licht verontreinigd te zijn met molybdeen. De zintuiglijk schone zandige en kleiige ondergrond blijken niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen.

In het grondwater zijn lichte tot matige verontreinigingen aangetoond met arseen en zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium, chroom, molybdeen, nikkel, xylenen en naftaleen.

Voor de aangetoonde lichte tot matige verontreinigingen met arseen in het grondwater geldt dat sprake is van regionaal verhoogde achtergrond concentraties. Dergelijke verontreinigingen worden veelvuldig in deze regio aangetoond zonder aanwijsbare bron.

De overige aangetoonde verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie onverdacht is. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor 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 onder meer 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_2) en fijn stof (PM_{10}). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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_2 en PM_{10} 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 subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader 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:

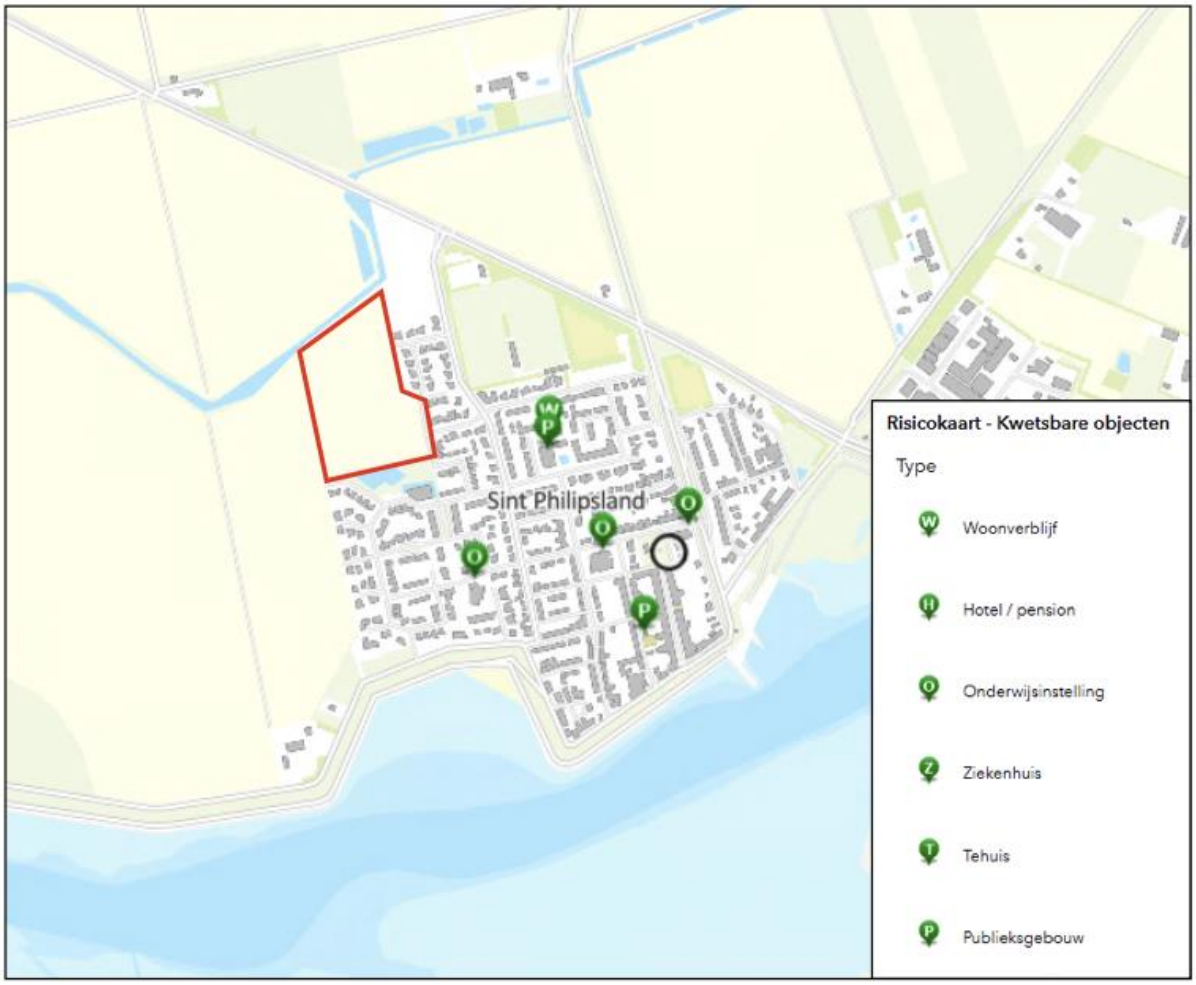
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 groene ster) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: 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;
- wel is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich wel meerdere kwetbare objecten zoals zichtbaar op de kaart. Omdat de ontwikkeling niet voorziet in het toevoegen van nieuwe risicobronnen worden deze kwetsbare objecten niet belemmerd.

Ten noorden en oosten van het plangebied bevindt zich een gasleiding. Het gaat hier om een leiding met een druk lager dan 16 bar. Een dergelijke leiding valt niet onder het Bevb en wordt daarom niet weergegeven op de risicokaart. Nadere onderzoek naar het groepsrisico is niet nodig gelet op de lage werkdruk. Opgemerkt wordt dat deze leiding op dit moment reeds door een bestaand woongebied loopt.

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

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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

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 aan de noordwestzijde van het dorp Sint Philipsland. Rondom de locatie zijn hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig. Het gebied kan om deze reden het beste 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 woningen. 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.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele (bedrijfs)functies aanwezig die als milieubelastend moeten worden aangemerkt. In de onderstaande tabel worden de milieubelastende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	**Categorie**	**Grootste richtafstand rustige woonwijk**	**Daadwerkelijke afstand tot plangebied (circa)**
Sportfuncties aan de Luysterlaan	3.1	50 meter voor geluid	Circa 130 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf *Zuiddijk 70*	3.2	100 meter voor geur	Circa 370 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf *Oostdijk 55*	3.2	100 meter voor geur	Circa 430 meter

In voorliggend geval wordt alle gevallen aan de richtafstanden voldaan. Ter plaatse van het plangebied kan daarom een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht. Van een aantasting van de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven/functies is tevens geen sprake, aangezien de richtafstanden worden gehaald en reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen) in dit kader maatgevend zijn.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 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 (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het 'Oosterschelde' bevindt zich op een afstand van circa 370 meter van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habittatypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. De berekening is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten stikstofonderzoek

Uit de rekenresultaten van de aanlegfase 2024, aanlegfase 2025 en de gebruiksfase blijkt dat er in de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Om deze reden is intern salderen toegepast met een landbouwperceel gelegen in het plangebied.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er in de salderingsberekeningen geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Daarbovenop wordt gesteld dat er in alle situaties sprake is van een afname in depositie namelijk 0,03 mol/ha/jr voor de aanlegfase 2024, 0,03 mol/ha/jr voor de aanlegfase 2025 en 0,05 mol/ha/jr voor de gebruiksfase.

Een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden is uitgesloten. Het project is in het kader van de Wnb, aangaande de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.6.2.3 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. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNZ is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNZ zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNZ is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNZ-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNZ, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

De dichtstbijzijnde gronden die tot het Natuurnetwerk Zeeland behoren liggen op ruimte afstand van het plangebied aan de oostzijde van de kern Sint Philipsland.

In verband met de ligging buiten het Natuurnetwerk Zeeland, hebben de voorgenomen activiteiten geen wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Zeeland geen externe werking heeft. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNZ en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 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.

In voorliggend geval heeft BJZ.nu een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportage wort verwezen naar bijlage 7 bij deze plantoelichting.

Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (bijlage 3) van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, Gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als non-essentieel foerageergebied. Er nestelen geen vogels, beschermde grondgebonden zoogdieren hebben er geen vaste rust- of voortplantingsplaats en amfibieën worden niet verwacht binnen het plangebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en het is onwaarschijnlijk dat ze het plangebied gebruiken als foerageergebied.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Wettelijk kader en beleid

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.

Op landelijk niveau is een Nationale Onderzoeksagenda Archeologie (NOaA2) opgesteld waarin het Zeeuws kleigebied als archeoregio een afzonderlijk hoofdstuk vormt en de regiogebonden onderzoeksthema's en -vragen toegelicht worden. Daarnaast worden in deze NOaA2 ook per periode en complextype specifieke onderzoeksthema's en –vragen geformuleerd die richtinggevend kunnen zijn bij onderzoek.

Het beleid van de provincie Zeeland ten aanzien van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) is vastgelegd in de CultuurNota 2017-2020. In februari 2017 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Zeeland het 'Toetsingskader archeologie Provincie Zeeland 2017' vastgesteld. In het toetsingskader is vastgesteld wanneer archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is indien de provincie als bevoegde overheid optreedt. Daarnaast werd in 2016 de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie Zeeland 2017-2020 gepubliceerd waarin de kernthema's en zwaartepunten voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland worden gepresenteerd.

Tot slot heeft de provincie een Regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland 2019. De Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland zijn bevoegde overheid in het kader van de Ontgrondingenwet.

Met de komst van de (herziene) Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007, de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed in grote mate gedecentraliseerd en verschoven van Rijk en provincie naar de gemeenten. Gemeenten worden verantwoordelijk gehouden voor de omgang met archeologische waarden. Daartoe dienen gemeenten een eigen archeologiebeleid te voeren en te verankeren in de ruimtelijke ordening. Als gevolg van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 2010) zijn de burgemeester en wethouders bevoegde overheid in het kader van de omgevingsvergunning.

Het gemeentelijke beleid van Tholen werd in 2011 door Vestigia opgesteld en vervolgens in 2012 door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. In de beleidsnota is geconcludeerd dat de gemeentelijke ondergrond in vier archeologisch relevante lagen kan worden onderverdeeld. Op de hieruit volgende archeologische maatregelenkaarten-in-lagen is de archeologische waarde bepaald op basis van bekende landschappelijke en bodemkundige informatie, archeologische waarnemingen en bekende vindplaatsen. Op basis van de vigerende gemeentelijke archeologische maatregelenkaart-in-lagen geldt:

- voor een noordelijke zone in het plangebied (langs de Luysterkreek) een lage verwachting voor het niveau van het Laagpakket van Walcheren en geen verwachting voor oudere niveaus;
- voor de rest van het plangebied een gematigde verwachting voor de niveaus van het Laagpakket van Walcheren, Hollandveen en het Laagpakket van Wormer;
- voor de zuidoostelijke helft van het plangebied een gematigde verwachting voor het niveau van het Pleistoceen en geen verwachting voor dit niveau in de noordwestelijke helft van het plangebied.

Het gemeentelijk beleid is meegenomen in de sinds 2012 opgestelde bestemmingsplannen, waarbij gebieden met een archeologische waarde of verwachtingswaarde planologische bescherming hebben gekregen.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Eerder bleek in paragraaf 1.4.2 al dat ter plaatse van het plangebied enkele archeologische dubbelbestemmingen van toepassing zijn. Omdat de bodemverstoringen in het kader van dit plan de onderzoeksgrens van 500 m² overschrijden is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In voorliggende geval heeft Artefact een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies weergeven. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten archeologisch onderzoek

Op basis van de beschikbare aardwetenschappelijke, archeologische en historische gegevens uit het bureauonderzoek is een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde booronderzoek kunnen de onderstaande onderzoeksvragen beantwoord worden en het verwachtingsmodel bijgesteld en verfijnd worden.

<u>Wat is de geo(morfo)logische situatie binnen het plangebied?</u>

In het Pleistoceen en de eerste fase van het Holoceen lag het plangebied in het stroomgebied van de paleo-Schelde. Deze afzettingen zijn tijdens het booronderzoek niet aangetroffen en liggen, indien aanwezig, op grotere diepte onder afzettingen van het Laagpakket van Wormer. Toen de paleo-Schelde in de loop van het Neolithicum zijn loop verlegde, kwam het plangebied in een getijdengebied te liggen, waar zich wad- en schorafzettingen van het Laagpakket van Wormer (Formatie van Naaldwijk) afzetten. Deze zijn aanwezig op dieptes variërend van 3 – 4 m -mv/ 2,75 – 3,75 m - NAP. Vanaf de Bronstijd ontwikkelde zich hierop een veenlandschap. Het veen is te rekenen tot het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop). Mogelijk was het veen in het plangebied bewoonbaar in de Late IJzertijd en/of Romeinse tijd, maar dit is niet te verifiëren als gevolg van latere erosie. Het Hollandveen is naderhand namelijk een tijdlang overspoeld geweest door stroompjes met een afwisselend rustige en juist dynamischer dynamiek. Dit pakket sedimenten valt waarschijnlijk te scharen onder het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk), maar gezien het voorkomen van lagen met humeuze kleien en soms veenlagen valt een interpretatie als Upper Schelde deposits (Kreekrak Formatie) niet uit te sluiten. Dit geheel van kreekoever-/kreekbedding- of geulafzettingen wordt op een diepte van circa 0,75 – 1,50 m -mv/ 0,50 – 1,00 m -NAP afgedekt door een pakket jongere schor-/plaatafzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Hoe dan ook zal het plangebied tot aan de inpoldering aan het eind van de Late Middeleeuwen zeer natte omstandigheden hebben gekend. Het bovenste pakket afzettingen van het Laagpakket van Walcheren is mogelijk het gevolg van de overstromingen in de 16de eeuw, die maakten dat het plangebied tot aan de definitieve inpoldering in 1645 opnieuw buitendijks lag. Vermoedelijk is het plangebied sinds de uiteindelijke inpoldering steeds als landbouwgebied gebruikt.

<u>Is de bodem intact of werden verstoringen vastgesteld?</u>

Onder de bouwvoor (circa 25 – 50 m -mv/ vanaf circa 0,50 m +NAP – 0,50 m -NAP zijn in het Laagpakket van Walcheren geen verstoringen vastgesteld. Het Hollandveen is zwaar aangetast door erosie.

<u>Werden binnen het plangebied (aanwijzingen voor de aanwezigheid van) vindplaatsen vastgesteld? Zo ja, binnen welk deel van het plangebied en op welk niveau/diepte?</u>

Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van vindplaatsen vastgesteld.

<u>Bestaat binnen het plangebied een verwachting op het voorkomen van vindplaatsen? Zo ja, binnen welk deel van het plangebied en op welk niveau/diepte? Met andere woorden: kan het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek worden bijgesteld?</u>

Op basis van het bureauonderzoek was de verwachting middelhoog voor het Laagpakket van Wormer (Neolithicum) en voor het Hollandveen Laagpakket (Late IJzertijd – Romeinse tijd) en laag voor de overige perioden. Op basis van het booronderzoek kan de middelhoge verwachting voor het Laagpakket van Wormer worden bijgesteld naar laag. De wad- en kwelderafzettingen en rietwortels in het Laagpakket van Wormer wijzen op zeer natte omstandigheden gedurende het Neolithicum, die het gebied ongeschikt maakten voor bewoning. Op basis van het booronderzoek valt de verwachting voor het Hollandveen Laagpakket ook naar laag bij te stellen, omdat in het veen zwaar is aangetast als gevolg van erosie vanuit jongere afzettingen. Op basis van het booronderzoek is er geen reden om de lage verwachting voor de overige perioden bij te stellen.

Er zijn geen aanwijzingen voor oude afgedekte archeologisch relevante niveaus of vindplaatsen vastgesteld. Hierdoor is de verwachting voor alle perioden laag.

Worden de (vastgestelde of verwachte) archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen planontwikkeling?

Details van de voorgenomen planontwikkeling zijn nog niet bekend. Omdat de archeologische verwachting voor het plangebied echter laag is, vormen toekomstige bodemingrepen naar verwachting geen bedreiging.

Is het plangebied in voldoende mate onderzocht? Zo nee, welke vorm van vervolgonderzoek wordt geadviseerd?

De archeologische waarde van het plangebied is in voldoende mate in kaart gebracht. De verwachting op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied is bijgesteld naar laag. Daarom wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Advies

Uit het bureau- en booronderzoek blijkt dat in het plangebied afzettingen aanwezig zijn van het Laagpakket van Walcheren en mogelijk van de Kreekrak Formatie, op Hollandveen, op het Laagpakket van Wormer. Voor alle perioden leidt het bureau- en booronderzoek tot een lage archeologische verwachting. De archeologische waarde van het terrein is hiermee in voldoende mate bepaald, vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De adviseur archeologie van de gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland, Reimerswaal en Tholen heeft aangegeven geen opmerkingen op het onderzoeksrapport te hebben en heeft aangegeven dat de rapportage definitief gemaakt kan worden.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging is gelet op de uitkomsten van het onderzoek geadviseerd de archeologische dubbelbestemming van het plangebied te verwijderen.

Hierbij dient het volgende opgemerkt. Het is nooit uit te sluiten dat toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de toekomstige graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet (2016).

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland (CHS) blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen op basis van deze kaart eveneens geen cultuurhistorische waarden voor die mogelijkerwijs negatief beïnvloed zouden kunnen worden in verband met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

<u>Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming</u>

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 370 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit project besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied en de uitgevoerde stikstofberekening wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

<u>Drempelwaarden Besluit m.e.r.</u>

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgenomen in Bijlage 9 van deze toelichting. In bijlage 10 is het m.e.r. beoordelingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

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 waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Waterverordening Zeeland heeft de provincie Zeeland de Waterwet en het Waterbeleid 21^{e} 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.

Waterschap Scheldestromen beschikt over het Waterschapsbeheerprogramma 2022 – 2027.

In het Waterschapsbeheerprogramma 2022 – 2027 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.

In het programma beschrijft het waterschap de bestaande fysieke toestand van haar beheersgebied. Hierin worden de waterveiligheid, watersystemen, afvalwaterketen en wegen geanalyseerd. Vervolgens schets het waterschap een beeld over de verwachte toekomstige trends. Het herkent klimaatverandering en de noodzaak van klimaatadaptatie, circulaire economie, duurzaamheid en de energietransitie als impactvolle ontwikkelingen.

Bij de uitstippeling van de koers voor de periode 2022 tot 2027 geldt het principe "we zijn een betrouwbare overheid en samenwerkingspartner, die doet waarvoor ze is opgericht én formuleert antwoorden op de noden

van deze tijd, maar belooft niet méér dan ze waar kan maken". De koers bestaat uit een uitwerking van dit principe langs zes lijnen:

- Haalbare en betaalbare uitvoering van de waterschapstaken;
- Samen met anderen werk maken van een integrale aanpak;
- Gebiedsgerichte aanpak en maatwerk als vertrekpunt;
- Grip op het werk, op basis van databeheer en assetmanagement;
- Volgens de principes van duurzaam opdrachtgeverschap;
- Investeren in kennis en innovatie.

Tot slot wordt de geplande koers vertaald in concrete tactische doelstellingen op het gebied van de waterveiligheid, watersystemen, afvalwaterketen en wegen.

6.2 Watertoetsproces

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).

Over het plan heeft in de ontwerpfase reeds overleg plaatsgevonden met het waterschap en de gemeente Tholen over de inrichting van het watersysteem en de vormgeving van de taluds. Uitgangspunten welke door het waterschap en gemeente zijn meegegeven over de inrichting van het watersysteem zijn verwerkt het stedenbouwkundig plan. In bijlage 11 zijn deze uitgangspunten opgenomen. In bijlage 12 is een overzichtstekening met gegevens over de waterhuishouding opgenomen. Hieronder wordt kort op de hoofdpunten ingegaan.

Watersysteem

Het watersysteem bestaat enerzijds uit de uitbreiding van de kreek aan de noordzijde en uitbreiding van sloten aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich reeds een bestaande vijver. Ook deze wordt uitgebreid.

Centraal door het plangebied van noord naar zuid worden wadi's aangelegd. Verder is infiltratie van hemelwater mogelijk ter plaatse van groen en hagen en ter plaatse van de natuurvriendelijke oever aan de oostzijde. De gemeente Tholen streeft ernaar om alle nieuwe oevers binnen bebouwd gebied kindvriendelijk aan te leggen. Dat betekent dat waterlopen en oevers zodanig zijn ingericht dat verdrinkingsgevaar geminimaliseerd wordt. De uiteindelijke keuze voor oeverbescherming is afhankelijk van de beschikbare ruimte en de wens tot kind- en/of natuurvriendelijke inrichting van de oevers. Wanneer taluds in stedelijk gebied aan particulieren worden verkocht, is het op basis van watervergunning verplicht om duurzame beschoeiing te plaatsen.

De berekende waterbergende opgave (zie bijlage 12) wordt hiermee opgelost in het plangebied.

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.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;

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 7)
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 8)
In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent een voorlopig bouwverbod en de overschrijding van bouwgrenzen en afwijkende maten beschreven. Het voorlopig bouwverbod is ingesteld ter zekerheidstelling voor de juridische levering van de ondergrond van de openbare ruimte en het fysiek bouwrijp maken. Dit bouwverbod wordt fasegewijs opgeheven bij fasegewijze juridische levering (vooraf) van de ondergrond voor de infrastructuur én de volgens artikel 8 van de in de gesloten anterieure overeenkomst gemaakte afspraken voor realisatie van de infrastructuur.

Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel worden algemene gebruiksregels omtrent (proef)boren naar gas, waaronder schaliegas en het gebruik van (een gedeelte van) gebouwen als seksinrichting beschreven.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
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 11)
In dit artikel wordt aangeven op welke punten en onder welke voorwaarden het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

Overige regels (Artikel 12)
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 Toelichting op de bestemmingen

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.

Groen (Artikel 3)

De groene zone door het gebied met wadi’s en de gronden langs de randen zijn bestemd voor ‘Groen’. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, verblijfsgebied en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, kleinschalige speelvoorzieningen, ballenvangers, ontmoetingsplaatsen, voet- en fietspaden, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en - transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

Voor de gronden aan de oostgrens van het plangebied is in afwijking van het bovenstaande bepaald dat er geen speelvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen zijn toegestaan. Dit is geregeld via de aanduiding 'specifieke vorm van groen - speelvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen uitgesloten'. Op deze wijze wordt het groene karakter van de gronden gewaarborgd.

Verkeer (Artikel 4)

De wegen binnen het plangebied zijn bestemd voor ‘verkeer’. De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen en zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Parkeervoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- kleinschalige speelvoorzieningen;
- ontmoetingsplaatsen;
- geluidwerende voorzieningen;
- niet-permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel;
- reclame-uitingen;
- bankjes;
- bloempotten;
- voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- groen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals water-infiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

Water (Artikel 5)

De waterpartijen en watergangen in het plangebied zijn bestemd voor 'Water'. De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, verkeer te water, ondergeschikt groen en bruggen ten behoeve van langzaam verkeer.

Wonen (Artikel 6)

De voor ‘Wonen ’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water en andere binnen een woongebied voorkomende functies, zoals nutsvoorzieningen, kleinschalige speelvoorzieningen, ontmoetingsplaatsen, geluidwerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, water-infiltratie en - transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins, voorwerpen van beeldende kunst.

Als woningen typen zijn grondgebonden woningen toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ zijn appartementen mogelijk tot een bouwhoogte van 15 meter. Binnen het plangebied mogen maximaal 100 woningen worden gebouwd.

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. Hoofdregel 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, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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 voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Zeeland gestuurd. De provincie heeft gereageerd en heeft de volgende zaken aangegeven:

Archeologie

- Een verwijzing naar het gemeentelijk en provinciaal archeologiebeleid opnemen, op basis waarvan de dubbelbestemming archeologie is opgenomen;
- Het begeleidend schrijven van de OAS toevoegen waarin zij de conclusie van het onderzoeksrapport overnemen en op basis waarvan de dubbelbestemming archeologie vervalt.

Deze zaken zijn verwerkt in paragraaf 5.7.

Natuur

AERIUS-berekening ontbreekt en moet worden toegevoegd. De AERIUS-berekening is toegevoegd in Bijlage 6. In paragraaf 5.6 worden de conclusie behandeld.

Wonen

In het licht van de Nationale Bouw- en Woonagenda en de Zeeuwse Woondeal heeft de provincie gevraagd om een nadere onderbouwing over de betaalbaarheid van de woningen. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat het stedenbouwkundig plan en programma zijn opgesteld voorafgaand aan de Zeeuwse Woondeal. Hierbij is echter wel nagedacht over de betaalbaarheid en een goed gedifferentieerd woningbouwprogramma. In paragraaf 4.3 (gemeentelijk woonbeleid) en bijlage 3 van deze toelichting is een toelichting gegeven op de uitgangspunten van het woningbouwprogramma.

9.1.3 Waterschap Scheldestromen

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg naar het Waterschap Scheldestomen gestuurd. Het waterschap heeft aangegeven dat de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie een aandachtspunt is.

Op de waterpartij aan de Eendrachtstraat loost een overstort van het gemengde rioolstelsel. Weliswaar is er een bergbezinkbassin aangelegd, maar het is veruit de grootste overstort van de kern St Philipsland. Het tracé van de afvoerende waterlopen blijft ongewijzigd, waardoor het (verontreinigde) water straks tussen de bebouwing en langs de (achter)tuinen van de geprojecteerde woningen stroomt in plaats van langs de rand van de bebouwde kom. Als de overstort daadwerkelijk in functie is heeft dit negatieve consequenties voor de waterkwaliteit en omgeving (geurhinder). Dit wil het waterschap vanuit maatschappelijk oogpunt voorkomen.

De gemeente heeft nader naar de riooloverstort (met bergbezinkriool) naar de vijver gekeken. Dit is een aandachtspunt voor de uitvoeringsfase. In de huidige situatie stroomt het overstortwater ook al langs aanwezige bebouwing en dat heeft nog niet tot klachten geleid. Op dit moment wordt het water van de vijver bovendien ververst door de uitstroom van een bestaande regenwaterleiding. In de toekomst zal er nog meer schoon water afgevoerd worden via de vijver wat de verversing ten goede komt. De verwachting is daarom dat er geen extra stankoverlast zal ontstaan. Mocht dat onverhoopt wel gebeuren, dan kan de gemeente dit door

middel van beheermaatregelen wegnemen. Denk hierbij aan het vaker reinigen van het bergbezinkriool en het periodiek baggeren van de waterpartij. Zoals hiervoor reeds aangegeven is dit een aandachtspunt voor de uitvoeringsfase.

9.1.4 Veiligheidsregio (Brandweer) Zeeland

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aan de Veiligheidsregio Zeeland voorgelegd. De Veiligheidsregio heeft in algemene zin geadviseerd inzake de beperking van risico’s en concludeert dat (ruimtelijke) maatregelen met betrekking tot externe veiligheid niet nodig zijn. Verder heeft de Veiligheidsregio (brandweer) geadviseerd inzake de bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Deze adviezen worden bij de verdere uitwerking van de plannen overgenomen.

9.2 Informatie en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 april 2023 tot en met 25 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is er op 10 mei 2023 een informatieavond georganiseerd voor de direct omwonenden van het plan en andere bewoners en geïnteresseerden.

Er zijn een aantal reacties ontvangen over diverse aspecten van het plan zoals het appartementengebouw in het nieuwe woongebied. De brug over de Luyster, parkeergelegenheden, ontsluiting van het gebied, winkels en andere functies. In bijlage 13 van deze toelichting zijn deze inspraakreacties gebundeld en voorzien van een reactie.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen. In de zienswijzennota in bijlage 14 zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geleidt tot enkele aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Toelichting woningbouwprogramma

Bijlage 4 Checklist afwegingskader woningbouw

Bijlage 5 Bodemonderzoek

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Quickscan ecologie

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek

Bijlage 9 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.beoordeling

Bijlage 10 M.e.r. beoordelingsbesluit

Bijlage 11 Achtergronden inrichting watersysteem en beleid uitgeven taluds

Bijlage 12 Waterbergingsopgave

Bijlage 13 Reactie op inspraakreacties

Bijlage 14 Zienswijzenota