



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Patrijzenweg Noord, Oud-Vossemeer"

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Patrijzenweg 42 in Oud-Vossemeer was een boomgaard van een fruitteeltbedrijf gevestigd. Dit bedrijf wordt om bedrijfseconomische redenen verplaatst. In verband hiermede zijn de mogelijkheden onderzocht om een kleinschalige herontwikkeling mogelijk te maken om het bebouwingslint aan de Patrijzenweg te verdichten met woningen. Hierdoor kan de lintzone langs de Patrijzenweg aan de noordwestzijde van Oud-Vossemeer worden versterkt met een dubbelzijdig bebouwingslint. Met het toevoegen van 11 woningen wordt een bijdrage geleverd aan het tekort naar woningen in de kern Oud-Vossemeer, omdat er geen ruimte meer is in het bestaand stedelijk gebied. Om dit planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in de realisatie van 11 woningen aan weerszijde van huisnummers 40 en 48 aan de noordzijde van de Patrijzenweg in Oud-Vossemeer.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode raadpleegbaar geweest in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis te Tholen, Hof van Tholen 2 te Tholen. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar geweest via www.overheid.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het kenmerk NL.IMRO.0716.BPPatrijzenwgOVM-OW01.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ontvangen. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijzen 1, 2 en 3 zijn gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen in plaats van aan de gemeenteraad. Deze brieven zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het bestemmingsplan gewijzigd wordt gewijzigd.

1.1 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners weggelaten. Dit weggelaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de reactie betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

1.3 Wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan beschreven, die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1/ 2	Zienswijze 1 en 2		
	Zienswijzen 1 en 2 zijn gelijklopend, zodat deze gelijktijdig zijn behandeld.		
a.	De voorziene verdichting past niet binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dit deel van Oud-Vossemeer. Het maximaal aantal woningen is teruggebracht van 12 naar 11 woningen. Door de vorming van 3 bouwvlakken, waarbinnen meerdere woningen mogelijk zijn, ontstaat de mogelijkheid voor het bouwen van zowel vrijstaande als aaneengesloten woningen. Voor een passende ruimtelijke en kwalitatieve invulling van de percelen tegenover de woning van briefschrijver, en aansluitend het straatbeeld, is het vormen van solitaire bouwblokken zeer gewenst. Overigens is het aantal woningen per bouwvlak niet eenduidig geborgd. In twee bouwvlakken is door middel van een getal een maximum aantal woningen opgenomen, doch in een van de vlakken is geen getal opgenomen. Er wordt vanuit gegaan dat dit een omissie betreft.	In tegenstelling tot wat briefschrijvers stellen zijn wij van mening dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd, omdat een fruitteeltbedrijf met bedrijfsbebouwing plaatsmaakt voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De lintzone wordt versterkt met een dubbelzijdig bebouwingslint, passend binnen de structuur van het dorp met behoud van voldoende doorzichten tussen de woningen. Dit wordt geborgd in de planregels door alleen vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen toe te staan. Verder is in artikel 3.2, lid b opgenomen dat tussen de hoofdgebouwen van vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen een afstand van ten minste 3 m tot de zij-erfgrens dient te worden aangehouden. Om enige flexibiliteit te houden is gekozen voor drie bouwvlakken waar in elk bouwvlak een beperkt aantal woningen zijn toegestaan. Wij vinden dit vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Briefschrijvers constateren terecht dat in twee bouwvlakken het maximum aantal wooneenheden ontbreekt. De verbeelding wordt hierop aangepast door in de overige twee bouwvlakken maximaal vier woningen per bouwvlak toe te staan.	De verbeelding wordt aangepast door in het middelste en westelijke bouwvlak het maximum aantal wooneenheden van vier per bouwvlak op te nemen.
b.	De bouwvlakken zijn aangepast naar een maximale diepte van 15 meter. De woning van briefschrijver is dicht op de doorgaande weg gesitueerd. Gezien de ontbrekende verplichting om voorzijdes van woningen in de voorgevelrooilijn te bouwen, kunnen nieuwe woningen variabel op de	Vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt wordt een kleine verspringing van woningen toegejuicht, omdat dit passend wordt geacht in het bebouwingslint aan de rand van het dorp. Ook aan de overzijde van de Patrijzenweg staan de woningen niet in een rechte lijn.	In de bouwregels van de bestemming Wonen (artikel 3.2.1) wordt de volgende bepaling toegevoegd: “ c. de voorgevels van hoofdgebouwen worden in of maximaal 4 m achter de naar

	kavels geplaatst worden. Hierdoor zal door de mogelijke verspringing van voorgevels een rommelig en onevenwichtig straatbeeld ontstaan. Een verplichting om voorgevels in de voorgevelrooilijnen te bouwen wordt daarom zeer gewenst geacht.	Om te voorkomen dat de verspringing niet onbeperkt kan plaatsvinden wordt een bouwregel toegevoegd dat voorgevels van de woningen in of maximaal 4 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak moeten worden gebouwd.	de weg gekeerde grens van het bouwvlak gebouwd;” De nummers d. en e. worden vernummerd naar respectievelijk e. en f.
c.	De afstand van een bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens is vergroot naar 5 meter. Binnen deze strook is de aanduiding “bijgebouwen” verwijderd. In planologisch opzicht is dit inderdaad dan geregeld, echter biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid om achter de voorgevelrooilijn vergunningvrij dergelijke bouwwerken wel op te richten. Hierdoor blijft het mogelijk om aan- en bijgebouwen tot op de perceelsgrens te bouwen. Het is voorstelbaar dat de eigenaren/gebruikers/pachters van de agrarische gronden, die achter de bouwlinten liggen, vanaf de Patrijzenweg een ontsluiting wensen. Voorgesteld wordt daarom de 5 meter zones –als hierboven genoemd- links en rechts naast de bestaande woningen blijvend te bestemmen als “agraris” zonder bouwmogelijkheid ten dienste van deze bestemming.	Met briefschrijver zijn wij van mening dat met de huidige regeling vergunningvrij bouwen niet kan worden tegengegaan. Het wijzigen van deze stroken naar de bestemming ‘Agrarisch’ wordt evenwel niet voorgestaan, omdat op dergelijk smalle reststroken geen agrarische bedrijfsvoering mogelijk is. Om toch tegemoet te komen aan de opmerking wordt aan weerszijden van de woning Patrijzenweg 40 en aan de oostzijde van de woning Patrijzenweg 48 in deze ‘vijf meter stroken’ de aanduiding ‘openheid’ opgenomen op de verbeelding. In de bouwregels wordt vervolgens vastgelegd dat hier geen vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan. Hiermee kan in voldoende mate worden tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze.	De verbeelding wordt aangepast door de bouwvlakken aan weerszijden van de woning Patrijzenweg 40 en aan de oostzijde van de woning Patrijzenweg 48 de aanduiding ‘openheid’ op te nemen. In de bouwregels van de bestemming ‘Wonen’ wordt de volgende bepaling opgenomen: “3.2.2 Algemene bouwregels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde Gronden ter plaatse van de aanduiding ‘openheid’ worden niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in artikel 1 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht waarmee vergunningsvrije bouwwerken niet zijn toegestaan.”
d.	Het bouwvlak links naast nummer 48 heeft als gevolg dat de kwalitatieve ligging van woningen gesitueerd op de rand van de bebouwde kom volledig verloren gaat. Reeds in de inspraakreactie is aangegeven dat dit onacceptabel is. Het heeft echter niet geleid tot een heroverweging van dit specifieke bouwvlak. Bij dit vlak gaat een groot deel van het woongenot, waaronder privacy en het vrije uitzicht, aldaar verloren.	Zoals wij al in de inspraaknota hebben geantwoord kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren geen blijvende	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Er wordt in hoofdstuk 3 (Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro) gesteld dat artikel 2.7 niet van toepassing is, omdat het hier niet zou gaan om een ontwikkeling in het landelijke gebied, maar om de opvulling van het lint in het stedelijk gebied. Dit gaat niet op voor dit bouwblok. Deze is buiten de bebouwde kom gesitueerd.	zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Wij herhalen dat een aanpassing van de bebouwde komgrens niet nodig is. De bebouwde kom grens is een grens in het kader van de Wegen- en verkeerswet. Een eventuele procedure voor het verleggen van de komgrens is niet gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure.	
e.	De komgrens is duidelijk gemarkeerd door een plaatsnaambord. Er mag redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de komgrens de scheiding is tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" is aan de westzijde van de komgrens sprake van een zone "afwegingszone – woon- en verblijfsgebied". Volgens de planregels gaat het om het waarborgen van belangen van aangrenzende woonkernen en verblijfs-recreatieve terreinen. Als planvorming ten dienste van een woonkern beoogd is, zal er eerst een visie opgesteld moeten worden voor deze zone, waarin omwonenden en direct belanghebbenden participeren. Over deze zonering wordt niet gesproken in de toelichting. Zonder deze afweging zou het college een precedent scheppen voor andere initiatiefnemers in deze zone. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Het plangebied ligt in de dorpsrand van Oud-Vossemeer. Wij zien niet in waarom hiervoor eerst een visie moet worden opgesteld om woningbouw in deze zone mogelijk te maken. Wij zijn van mening dat een herontwikkeling naar wonen met behoud van voldoende doorzichten aan de rand van het dorp passend is in plaats van de agrarische bedrijfsbebouwing. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is dit een passende vervolgfunctie. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	Het verleggen van de komgrens vergt procedurele handelingen waarbij tevens de ruimtelijke kaders in ogenschouw genomen dienen te worden. Briefschrijver heeft kennis genomen van de onlangs vergunde woning naast haar woning, nummer 57 (zuidzijde Patrijzenweg) welke op grond van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing gesitueerd is buiten de bebouwde kom. De omgevingsvergunning, uitgebreide	Zie reactie onder d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	procedure spreekt over het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming in het buitengebied. Het besluit voor deze woning is inmiddels in werking getreden en onherroepelijk. Met inachtneming van het standpunt onder punt c is het uitbreiden van de lintbebouwing aan de noordzijde, buiten de komgrens, hierdoor eveneens niet mogelijk.		
g.	Resumerend is een planvorming om kavels tussen de woningen 40 en 48, en rechts naast nummer 40 onder voorwaarden acceptabel is. Het bouwvlak links van nummer 48 wordt daarentegen niet aanvaardbaar geacht.	Wij hebben kennis genomen van het feit dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwvlak tussen nummers 40 en 48, alsmede het bouwvlak ten oosten van nummer 40. Voor wat betreft het bouwvlak ten westen van nummer 48 verwijzen wij naar onze antwoorden onder a tot en met f.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	Zienswijze 3		
a.	De voorziene verdichting past niet binnen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dit deel van Oud-Vossemeer. Het maximaal aantal woningen is teruggebracht van 12 naar 11. Door de vorming van drie bouwvlakken, waarbinnen de bouw van meerdere woningen mogelijk zijn, ontstaat de mogelijkheid voor het bouwen van zowel vrijstaande als aaneengesloten woningen. Voor een passende ruimtelijke en kwalitatieve invulling van de percelen naast de woning van briefschrijver en aansluitend het straatbeeld, is het vormen van solitaire bouwblokken zeer gewenst. Overigens is het aantal woningen per bouwvlak niet eenduidig geborgd. In twee bouwvlakken is door middel van een getal een maximumaantal woningen opgenomen, doch in een van de vlakken is geen getal opgenomen. Er wordt vanuit gegaan dat dit een omissie betreft.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder a.	De verbeelding wordt aangepast door in het middelste en westelijke bouwvlak het maximum aantal wooneenheden van vier per bouwvlak op te nemen.
b.	De bouwvlakken zijn aangepast naar een maximale diepte van 15 meter. De woning van briefschrijver is dicht op de doorgaande weg gesitueerd. Gezien de ontbrekende verplichting om	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder b.	In de bouwregels van de bestemming Wonen (artikel 3.2.1) wordt de volgende bepaling toegevoegd:

	voorzijdes van woningen in de voorgevelrooilijn te bouwen, kunnen nieuwe woningen variabel op de kavels geplaatst worden. Hierdoor zal door de mogelijke verspringing van voorgevels een rommelig en onevenwichtig straatbeeld ontstaan. Een verplichting om voorgevels in de voorgevelrooilijnen te bouwen wordt daarom zeer gewenst geacht.		“ c. de voorgevels van hoofdgebouwen worden in of maximaal 4 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak gebouwd;” De nummers d. en e. worden vernummerd naar respectievelijk e. en f.
c.	De afstand van een bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens is vergroot naar 5 meter. De woning van brieftschrijver aan de oostkant bevindt zich echter op slechts drie meter van de bestaande erfgrens, waardoor de bouwafstand tussen zijn bestaande huis en de nieuw te bouwen woning slechts 8 meter is. Die beperkte afstand vinden zij onaanvaardbaar. Verder is binnen de 5 meter-strook de aanduiding “bijgebouwen” verwijderd. In planologisch opzicht is dit inderdaad dan geregeld, echter biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid om achter de voorgevelrooilijn vergunningvrij dergelijke bouwwerken wel op te richten. Hierdoor blijft het mogelijk om aan- en bijgebouwen tot op de perceelgrens te bouwen. Het is voorstelbaar dat de eigenaren/gebruikers/pachters van de agrarische gronden, die achter de bouwlinten liggen, vanaf de Patrijzenweg een ontsluiting wensen. Voorgesteld wordt daarom voor de 5 meter zones –als hierboven genoemd- links en rechts naast zijn perceel/haar woning blijvend te bestemmen als “agrarisch” zonder bouwmogelijkheid ten dienste van deze bestemming. Deze zones aan weerszijden van de woning aan de Patrijzenweg 40 kunnen dan blijvend als dreef c.q. toegangsweg dienen naar de agrarische gronden achter zijn woning.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder c.	De verbeelding wordt aangepast door de bouwvlakken aan weerszijden van de woning Patrijzenweg 40 en aan de oostzijde van de woning Patrijzenweg 48 de aanduiding ‘openheid’ op te nemen. In de bouwregels van de bestemming ‘Wonen’ wordt de volgende bepaling opgenomen: “3.2.2 Algemene bouwregels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde Gronden ter plaatse van de aanduiding ‘openheid’ worden niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in artikel 1 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht waarmee vergunningsvrije bouwwerken niet zijn toegestaan.”

d.	Het mogelijk maken van bebouwing aan weerszijde van de woning van briefschrijver - los van de maatvoering en bouw mogelijkheden als ter discussie gesteld onder punt c - zal leiden tot een beperking van zonlicht. Het uitvoeren van een bezonningsstudie is om die reden dan noodzakelijk en ontbreekt in de toelichting op het plan. Verder is briefschrijver benieuwd naar de motivatie waarom de nieuw te bouwen woningen tien meter hoog mogen zijn, terwijl de bestaande huizen aan de Patrijzenweg, voor zover bekend, maximaal acht meter hoog zijn.	Ten westen van het perceel van briefschrijver staat binnen het agrarisch bouwvlak een hoge loods van 8,5 m, welke zal worden verwijderd (op grond van het bestemmingsplan zijn hier nu gebouwen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 12 m). Hiervoor in de plaats komen woningen met een lagere goot- en bouwhoogte. Voor het overige verwijzen wij naar de inspraaknota, waarin wij hebben medegedeeld dat het uitvoeren van een bezonningsstudie niet nodig wordt geacht, omdat naast het terugbrengen van de diepte van de bouwvlakken naar 15 meter ook aan weerszijde van de bouwvlakken geen bijgebouwen zijn toegestaan. Dit is aangescherpt door het opnemen van de aanduiding 'openheid' op de verbeelding en in de regels (zie hiervoor ons antwoord onder c.), zodat er – mede gezien de situering van de woningen ten opzichte van de woning van briefschrijver - er (nagenoeg) geen sprake zal zijn schaduwwerking. Het klopt dat voor enkele bouwvlakken aan de Patrijzenweg een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 m is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Voor de Patrijzenweg 29 en 31 is daarentegen een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6/10 m. Ook voor de bedrijfswoningen in het buitengebied is een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 6 m en 10 m. Vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen wordt deze hoogte aanvaardbaar geacht in het bebouwingslint. Dit is mede ingegeven door de steeds strengere eisen aan duurzaamheid en het Bouwbesluit. Gelet hierop is er geen aanleiding om de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aan te passen.	Wij verwijzen naar onze conclusie onder c. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	---	--	--

e.	Resumerend is een planvorming om kavels naast de woning van briefschrijver onder voorwaarden acceptabel is.	Wij hebben kennis genomen van dit standpunt. Voor het overige verwijzen wij naar onze antwoorden onder a tot en met d.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	Zienswijze 4		
a.	Briefschrijver stelt vast dat het nieuwe bestemmingsplan niet voldoet aan de wijzigingsregels conform artikel 37.2.3 uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Tholen. De aanduiding is niet aangepast en garandeert dan ook niet de 100 m rondom de betreffende uitbreiding van het woongebied. Het betreft hier een hiaat in de besluitvorming waarmee de belangen onvoldoende worden gewaarborgd.	In artikel 37 van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen zijn Algemene aanduidingsregels opgenomen. Het plangebied maakt hier onderdeel uit van een 'afwegingszone – woon- en verblijfsgebied (artikel 37.2). In deze aanduidingsomschrijving is opgenomen dat bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met het aangrenzende gebied. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat woningen ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar zijn zonder dat nabijgelegen milieubelastende functies worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wij verwijzen hiervoor naar hoofdstuk 6 van de plantoelichting, in het bijzonder paragraaf 6.1.2, waarin is aangetoond dat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn voor aanwezige milieubelastende activiteiten.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Men lijkt verwoede pogingen te nemen om geen bijgebouwen mogelijk te maken binnen een 5 m brede zone recht tegenover onze woning. Dit geldt alleen voor bijgebouwen en niet voor aan- en uitbouwen. Tevens betreft dit een achtererfgebied conform het Besluit omgevingsrecht waarmee bijgebouwen en aan- en uitbouwen vergunningsvrij mogelijk gemaakt worden en de doorkijk alsnog geblokkeerd wordt. Het doel wat men wil nastreven wordt niet bereikt en de belangen zoals die worden weggeschreven in de Nota van beantwoording zijn niet terecht. De doorkijk is niet gegarandeerd en de uitstraling van vrije kavels wordt planologisch niet behaald.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder c.	Wij verwijzen naar onze conclusie op zienswijzen 1 en 2 onder c.

c.	Het bestemmingsplan en de nota van toelichting omschrijven dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en bouwhoogtematen van respectievelijk 6 m en 10 m niet uit de toon vallen ten opzichte van de bestaande bouwkarakteristieken binnen Oud-Vossemeer. Nadere motivering ontbreekt hiervoor. Binnen het stedelijk gebied is dit wellicht het geval maar op deze 'overgangslocatie' in het buitengebied valt het juist wel uit de toon gelet op de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing is gemaximeerd met een goothoogte van 4 meter en een nok van 8 meter hoog. Zonder gedegen onderbouwing is het onbegrijpelijk dat men deze hoogtebepalingen aan zichzelf toebedeeld.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijze 3 onder d.	Wij verwijzen naar onze conclusie op zienswijze 3 onder d.
d.	In de plantoelichting onder 3.3 staat als opmerking dat er minimaal 1 parkeervak op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Terwijl de parkeernorm is bepaald op 2 per kavel. Het lijkt briefschrijver niet wenselijk deze extra plekken toe te wijzen aan de openbare weg. De bestaande berm staat op meerdere plekken al vol, zonder dat er echt voorzieningen voor zijn aangebracht.	In tabel 3.1 is de gemeentelijke parkeernorm met bijbehorende opmerking overgenomen, zoals deze is vastgelegd het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009 - 2018'. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein wanneer de percelen groter zijn dan 250 m². De percelen worden groter dan 250 m². De omvang per woonperceel is zodanig dat op eigen terrein ruimte is voor stalling van twee auto's per woonperceel. Mitsdien kan worden voldaan aan de parkeernorm. Bij uitwerking van de bouwplannen dient dit te worden aangetoond. Zo nodig kan hiervoor een voorwaarde worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Er wordt voorgesteld om aan watercompensatie te voldoen door het verbreden van een bestaande sloot aan de achterzijde van het kavel, enigszins ver verwijderd van de bouwkavels. Gelet op de grote afstand van de woningen tot deze sloot kan men concluderen dat de 11 voorgestelde woningen worden aangesloten op de bestaande sloot, grenzend aan de Patrijzenweg. Hoe gaat men	De huisaansluitingen van de woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. De bestaande riolering kan deze capaciteit verwerken. Vermeende wateroverlast betreft uitvoeringsaspecten, waarin het bestemmingsplan niet voorziet. Een aanpassing wordt niet nodig geacht.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	wateroverlast voorkomen zoals die laatst heeft plaatsgevonden in de straat? Het huidige voorstel maakt dit probleem nog groter door 11 HWA's en drainages aan te sluiten op deze sloot aan de Patrijzenweg. Vanuit de waterparagraaf is hier te weinig aandacht voor en briefschrijver vreest overlast te ondervinden indien deze 11 wooneenheden ook op de sloot aan de Patrijzenweg worden aangesloten.		
f.	In paragraaf 6.1.3. van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen bestaan tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, nadat een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï is doorlopen. Een vaststelling van een hogere waarde is volgens de Wet geluidhinder altijd gekoppeld aan een ruimtelijk besluit. Een ontwerpbesluit op basis van de Wet geluidhinder dient dan ook gelijktijdig genomen te zijn met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Briefschrijver heeft hiervan geen publicatie gezien. Het ontbreken van dit Wet geluidhinder besluit is een hiaat in de nu voorliggende besluitvorming. Verder ziet briefschrijver graag de oplossingen voor de overschrijding van het verkeerslawaaï tegemoet. Doordat dit ontbreekt is het voor hem niet mogelijk hierop te reageren. Tevens dient het bijgevoegde geluidsrapport geüpdatet te worden. Men spreekt hier nog over 12 woningen.	Abusievelijk is het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder niet gelijktijdig gepubliceerd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tervisielegging van het ontwerpbesluit (met een aangepast rapport voor 11 woningen) heeft alsnog plaatsgevonden van 22 oktober 2021 tot en met 2 december 2021, nadat het ontwerpbesluit op 21 oktober 2021 is gepubliceerd. Besluitvorming over vaststelling van de hogere waarden vindt plaats, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zodat de rechten van belanghebbenden hierdoor niet worden geschaad.	De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder alsnog ter visie te leggen. Besluitvorming over vaststelling van de hogere waarde vindt plaats, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. NB: Mede naar aanleiding van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit Hogere waarden Wgh is het akoestisch onderzoek aangepast, omdat voor het bepalen van de geluidbelasting alleen rekening moet worden gehouden met het deel van de Patrijzenweg waar 60 km/uur mag worden gereden. Dit leidt er toe dat de geluidbelasting nog voor twee woningen wordt overschreden met 1 dB. Het aangepaste akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 1 van de plantoelichting. De tekst in paragraaf 6.1.3 is hierop aangepast.
g.	Het bodemonderzoek zou zijn geactualiseerd. Gelet op het feit dat de werkelijke boringen d.d. 6-9-21 pas zijn opgestart lijkt het briefschrijver niet dat alles al geactualiseerd is. Verder bevat de aangegeven bijlage 3 van het bestemmingsplan niet meer dan 3 pagina's zonder inhoudelijke beoordelingen van de kavel. Het uitgangspunt is	Voor het deelgebied ten oosten van Patrijzenweg 40 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er vanuit bodemgesteldheid geen beperkingen zijn. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om alsnog een actualiserend vooronderzoek conform NEN	Er is alsnog een actualiserend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd voor de deelgebieden aan weerszijde van de Patrijzenweg 48. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 6.1.4 van de plantoelichting.

	dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem, dit is in onvoldoende mate gewaarborgd. Als sanering nodig is, dan leidt dit meestal tot hoge kosten. De paragraaf financiële uitvoerbaarheid bevat normaliter een verantwoording van de financiële haalbaarheid. Eventuele saneringskosten maken hiervan onderdeel uit. Deze gegevens ontbreken in het ontwerpbestemmingsplan.	5740 te laten uitvoeren voor de twee deelgebieden aan weerszijde van Patrijzenweg 48. Uit de resultaten hiervan is gebleken dat de gronden niet zondermeer geschikt zijn voor woondoeleinden. In verband hiermede zal voorafgaand aan het bouwrijpmaken van het terrein en aanvraag omgevingsvergunning een saneringsplan of BUS-melding worden opgesteld. Met inachtneming hiervan is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan in voldoende mate bepaald.	
h.	Door het ontbreken van de juiste stikstofberekening is er onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de Wet natuurbescherming niet aanhaakt. Uitsluitel van het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming ontbreekt eveneens als de juiste berekeningen. Het is voor briefschrijver onvoldoende aannemelijk gemaakt dat deze 11 woningen op de juiste gronden worden toegestaan zonder dat de Wet natuurbescherming daarbij aanhaakt.	Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. In verband hiermede is de stikstofberekening voor de gebruiksfase opnieuw berekend. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een depositie die hoger is dan 0,00 mol N per ha/jr ² . Paragraaf 6.3.1 is hierop aangepast.	Paragraaf 6.3.1 (stikstofdepositie) is geactualiseerd in verband met het in werking treden van de Wsn. Voorts zijn er nieuwe stikstofberekeningen uitgevoerd. Hierin is aangetoond dat stikstofdepositie geen belemmering vormt.
i.	In de financiële paragraaf wordt geen koppeling gezien tot het aankopen van bouwrecht dat eerder werd verworven door sloop van agrarische opstallen aan bijvoorbeeld de Mosselhoekseweg. Briefschrijver heeft recentelijk een principe verzoek gepresenteerd (500 m ² opstallen slopen en daarvoor een woning bouwen) voor de Boshoeveweg 1a te Oud-Vossemeer bij de gemeente Tholen, waarin hij gebruik wil maken van de Ruimte voor Ruimte regeling van de Provincie Zeeland. In een reactie vanuit de gemeente Tholen werd medegedeeld dat initiatieven in het buitengebied alleen mogelijk gemaakt kunnen worden door het aankopen van een bouwrecht, omdat de gemeenteraad het niet toestaat de Ruimte voor Ruimte regeling te gebruiken.	Er is geen sprake van een planontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van de ruimte voor ruimteregeling. Dit plan betreft een op zich zelf staande planologische ontwikkeling. Het door briefschrijver vermeende gelijkheidsbeginsel gaat hier dan ook niet op.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Het is voor briefschrijver dan ook niet te begrijpen dat men geen bouwrecht per woning dient te verwerven voor een plan van 11 woningen in het buitengebied. Hiermee worden de regels van het gelijkheidsbeginsel met voeten treden en ontstaat een rechtsongelijkheid.		
j.	Briefschrijver heeft zijn woning zo ontworpen dat hij vanuit de erker aan de voorgevel vrij zicht hebben op de polder en de Molen 'de Jager'. Helaas verdwijnt dit mooie uitzicht en gaat de architectonische uitwerking verloren. Hij ziet een voorstel voor een planschade afwikkeling voor het verlies van ons uitzicht richting het mooie polderlandschap met belangstelling tegemoet voordat de definitieve vaststelling plaatsvindt.	Zoals wij al in de inspraaknota hebben geantwoord kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan. Overigens heeft briefschrijver de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
k.	Zoals het Waterschap al aangeeft zijn de aantal verkeersbewegingen zeer fors en dit zal zeker tijdens de bouwfase dan ook ruimschoots overschreden worden. Briefschrijver heeft twijfels	Briefschrijver maakt zich zorgen over het aantal verkeersbewegingen tijdens de bouwfase. Dit betreft uitvoeringsaspecten, waarin het bestemmingsplan niet voorziet. Overigens zullen wij met initiatiefnemer	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	of de bermranden de verkeersafwikkelingen buiten de bebouwde aan kunnen. Gelet op al het verkeer lijkt een verstevigde bermrand (grasbetonblokken) voor al dit verkeer noodzakelijk.	afspraken maken over aan- en afvoer van materieel, alsmede herstel van schade aan wegen wanneer er schade zou ontstaan.	
	Aanvulling zienswijze 4		
	Bij brief van 17 oktober 2021 heft briefschrijver ruim buiten de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een aanvullende zienswijze ingediend.	Hoewel de termijn ruimschoots is verstreken wordt hierop nader ingegaan in het kader van zorgvuldige voorbereiding, als bedoeld in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.	
	In de toelichting staat omschreven dat men voornemens is om 11 woningen te realiseren. Onder hoofdstuk 3.2 "Nieuwe situatie" staat een verkaveling weergegeven van 12 woningen. Dit in combinatie van het niet opnemen van een aanduiding op de bestemmingsplankaart "maximaal aantal wooneenheden" binnen 2 van de 3 bouwvlakken zorgt voor rechtsonzekerheid over de mogelijke invulling van 2 bouwvlakken. De huidige opzet van de planregels artikel 3.2, lid a, onder 1 geeft weer dat men 11 woningen mag bouwen per bouwvlak met de aanduiding "Wonen". Dit zou er op neerkomen dat men twee keer 11 en één keer 3 woningen zou mogen bouwen conform het 'nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan mits, die ruimte er is binnen de bouwvlakken. Het betreft hier een hiaat in de nu voorliggende besluitvorming.	Figuur 3 in paragraaf 3.2 is aangepast door per bouwvlak respectievelijk 4, 4 en 3 woningen op te nemen. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder a.	De verbeelding wordt aangepast door in het middelste en westelijke bouwvlak het maximum aantal wooneenheden van vier per bouwvlak op te nemen.
	<i>Waterhuishouding.</i> Ter aanvulling wordt opgemerkt op dat de huidige duikers mogelijk te klein zijn en de hoeveelheid water vanuit het dorp daardoor 'stropt', waardoor waterlast wordt veroorzaakt. Door de voorgestelde compensatie buiten het dorp te realiseren en 11 woningen aan te sluiten op de huidige situatie zorgt ervoor dat men in de praktijk het probleem vergroot.	Briefschrijver laat na concreet te onderbouwen dat hiervan sprake zou zijn. Wij zijn van mening dat de huidige duikers de extra capaciteit kan opvangen. Overigens is hier sprake van uitvoeringsaspecten waarin het bestemmingsplan niet voorziet.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Voor deze praktijk situatie dient men dan ook oog te hebben in de ruimtelijke motivatie en/of de gemeente dient aan te geven hoe zij het probleem in de praktijk op korte termijn gaan verhelpen.		
	<i>Financiële compensatie.</i> Ter aanvullingen op de eerdere zienswijze merkt briefschrijver op dat het gaat over de impact op zijn leefomgeving, het genot om er te wonen door het uitzicht wat verloren gaat, de extra verkeersbewegingen in de straat en de mogelijke privacy die verloren gaat. Daarnaast gaat de architectonische uitwerking verloren van het door haar gekozen ontwerp van de woning. Zoals hierboven is weergegeven zijn de nodige zaken in onvoldoende mate onderzocht en/of onderbouwd. Zij ziet dan ook graag de bouwplannen niet doorgaan naar een definitieve besluitvorming en wil haar vrije uitzicht behouden.	Wij verwijzen naar onze reactie op zienswijzen 1 en 2 onder d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Nummer	Samenvatting per onderdeel	conclusie
1.	Archeologie	
	Op basis van het archeologisch onderzoek adviseert Artefact het plangebied tot het niveau van het Basisveen vrij te stellen van verder onderzoek. Dit niveau wordt verwacht op ca. 9,70 meter beneden maaiveld. Artefact adviseert verder om een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' op te nemen voor het Laagpakket van Wierden en het daarboven gelegen Basisveen. Deze worden verwacht op een diepte van 9,70 meter beneden maaiveld. Het rapport is eind 2015 beoordeeld door het SCEZ/OAS. Geadviseerd werd om op basis van bovenstaande informatie een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan waarbij de huidige 0,4 meter –maaiveld maximale verstoringsdiepte wordt opgeschaald naar 4 meter beneden het maaiveld (4.55 –NAP). Dit is de maximale diepte tot waarop is geboord en tot waarop met zekerheid iets gezegd kan worden over de archeologische verwachting. Achteraf is ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geschrapt. Deze dubbelbestemming wordt alsnog opgenomen, zodat de archeologische waarden in voldoende mate worden beschermd.	De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is alsnog toegevoegd in de regels en op de verbeelding.
2.	Cultuurhistorie	
	In de paragraaf cultuurhistorie is een uitsnede van de CHS opgenomen met een korte verwijzing naar de historische boerderijen en gebouwen in de omgeving van het plangebied.	In paragraaf 6.2.2 (cultuurhistorie en monumenten) is een uitsnede van de CHS opgenomen met een verwijzing naar de bebouwing in de omgeving van het plangebied.