

Bestemmingsplan **Westvest, Sint-Maartensdijk**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN “WESTVEST, SINT-MAARTENSDIJK”

Plan: Westvest, Sint-Maartensdijk
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0716.BPWestvestSMD-VG01
Status: Vastgesteld



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	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	20
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE	26
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	31
6.1	VIGEREND BELEID	31
6.2	WATERTOETSPROCES	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	37
9.1	VOOROVERLEG	37
9.2	INFORMATIE EN INSpraak WESTVEST SINT-MAARTENDIJK	38
9.3	ZIENSWIJZEN	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING	41
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	42
BIJLAGE 4	AANVULLEND SOORTGERICHT VLEERMUIZENONDERZOEK	43
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	44
BIJLAGE 6	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	45

BIJLAGE 7	DIGITALE WATERTOETS	46
-----------	---------------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Bloemenlaan 1 en 3, binnen de kern Sint-Maartensdijk (hierna: plangebied). Het voornemen is om het gebouw van de basisschool ter plaatse te slopen. De basisschool wordt momenteel teruggebouwd op een locatie elders. Het voornemen is om na de sloop, de locatie te herinrichten ten behoeve van woningbouw en groen.

De gemeente Tholen is voornemens deze gronden te ontwikkelen naar een binnenstedelijke woningbouwlocatie voor maximaal 25 woningen. Het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied wordt ingericht ten behoeve van groenvoorzieningen.

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 binnen de kern Sint-Maartensdijk en wordt begrensd door woonfuncties, maatschappelijke functies, kleinschalige bedrijfsfuncties en centrumfuncties. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Sint-Maartensdijk 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.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Westvest, Sint-Maartensdijk' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0716.BPWestvestSMD-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.

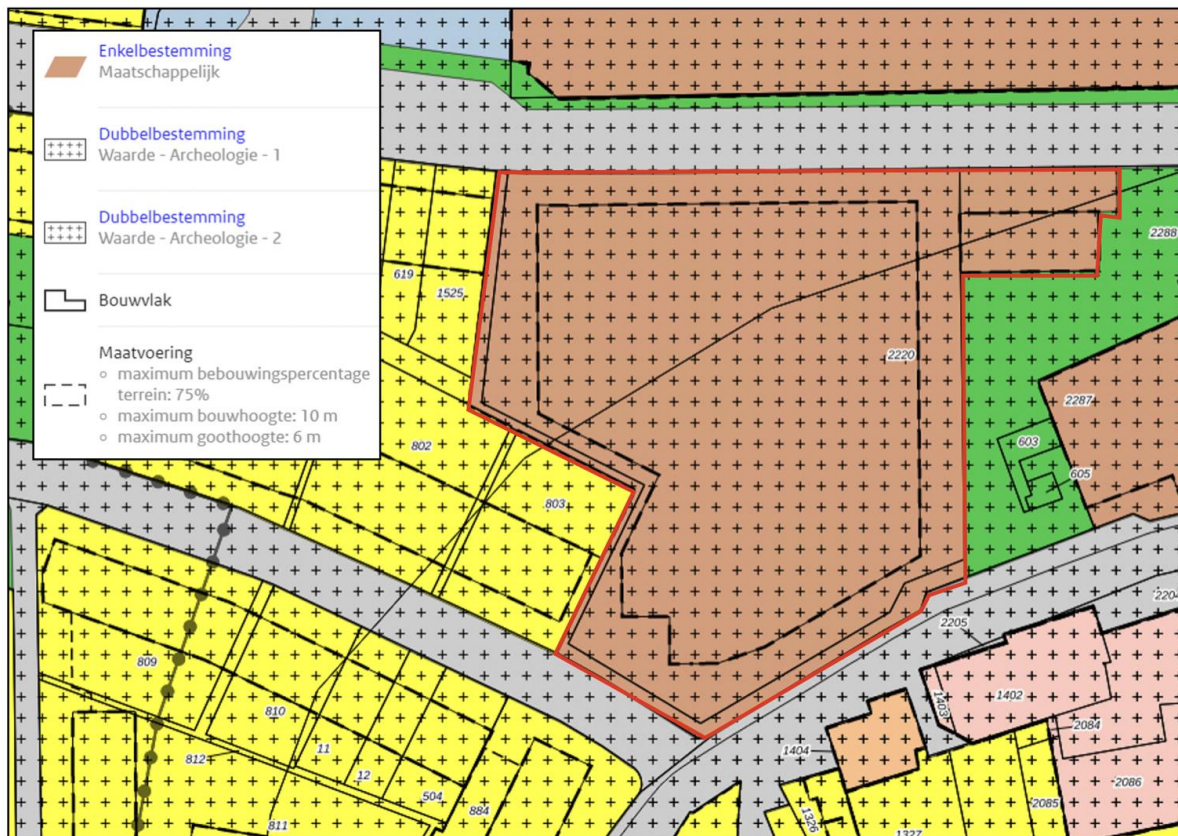
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

- Parapluherziening Woonvormen (vastgesteld 8 december 2022)
- Parapluherziening Parkeren Tholen (vastgesteld 11 oktober 2018)
- 'Kommen gemeente Tholen' (vastgesteld 14 maart 2013).

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is met name het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' met bijbehorende regels en verbeelding van toepassing. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning. 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 bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met bijbehorend bouwvlak en maatvoering. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 1' en 'Waarde – Archeologie - 2'.

'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen,

verenigingsleven en voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden en met voorgaande functies vergelijkbare voorzieningen. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.

'Waarde – Archeologie - 1'

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' 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 50 m² en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist.

'Waarde – Archeologie – 2'

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege. Voor bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' 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 woningbouwlocatie 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.

Het plangebied is gelegen aan de Bloemenlaan 3 in de kern Sint-Maartensdijk. In de huidige situatie is binnen het plangebied een basisschool aanwezig. De bebouwing is verouderd en niet duurzaam. De basisschool wordt op een locatie elders teruggebouwd.

Aan de westkant van het plangebied bevinden zich woningen. Aan de zuid- en oostkant van het plangebied bevinden zich kleinschalige bedrijfs- en centrumfuncties. Aan de noordkant van het plangebied is een begraafplaats aanwezig. Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Bloemenlaan, en aan de zuidkant door de Westvest en de Frank van Borselenstraat.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. In afbeelding 2.2 is een straataanzicht van de huidige basisschool binnen het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied gezien vanaf de Bloemenlaan (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

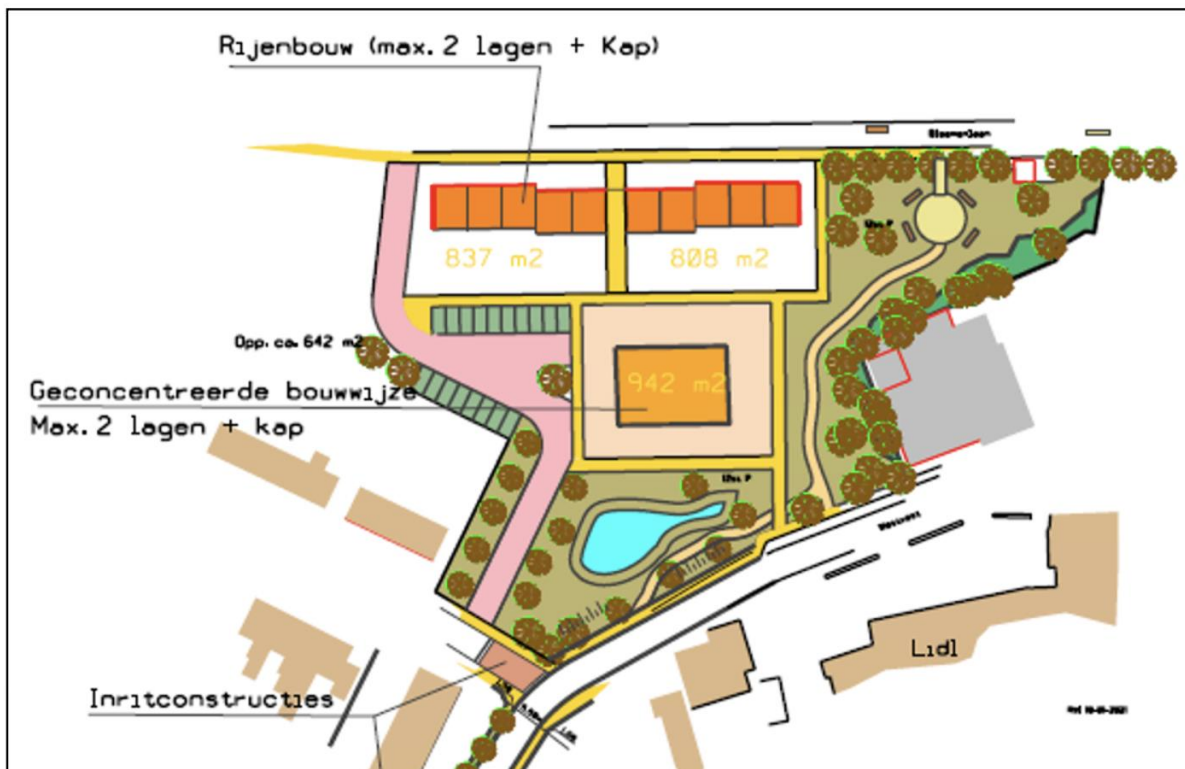
3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de inleiding reeds benoemd is de gemeente Tholen voornemens de locatie ter plaatse van de Bloemenlaan 3 te ontwikkelen naar een woningbouwlocatie voor maximaal 25 woningen.

Door de gemeente is een stedenbouwkundige opzet gemaakt voor de voorliggende ontwikkeling. In dit plan is het voornemen om een woningbouwlocatie te realiseren met een mix van woonstijlen en typologieën, waar verschillende doelgroepen kunnen wonen. Conform het gemeentelijke beleid wordt groen en water aangelegd, in het kader van klimaatadaptatie.

De exacte invulling van het type woningen is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet definitief. Hierbij wordt opgemerkt dat de voorliggende schetsmatige stedenbouwkundige opzet flexibel is en aangepast kan worden aan de concrete woningbehoefte van Sint-Maartensdijk nu en in de toekomst. Het totaal aantal woningen binnen het plangebied bedraagt maximaal 25.

Hieronder is in afbeelding 3.1 de stedenbouwkundige opzet van het plan weergegeven.



Afbeelding 3.1 Schetsmatige invulling plangebied (Bron: Gemeente Tholen)

3.2 Verkeer & parkeren

3.2.1 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.

3.2.2 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval is het definitieve stedenbouwkundige plan nog niet gereed. De definitieve parkeerbehoefte is afhankelijk van het woningtype, en kan daarom in dit stadium nog niet exact worden bepaald. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal het concrete bouwplan aan de parkeernormen van het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018' worden getoetst. Deze parkeernormen zijn juridisch geborgd in de (algemene) regels van voorliggend bestemmingsplan.

In het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Tholen is echter wel opgenomen dat voor elk woningtype (zowel koop als huur) een minimale eis geldt van één parkeerplaats per woning op eigen terrein. In voorliggend geval worden er op basis van het voorliggende bestemmingsplan maximaal 25 woningen gerealiseerd. Op basis van vorenstaande moeten er minstens 25 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen in het openbaar gebied. Het plangebied is van ruim voldoende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de parkeerbehoefte ten behoeve van de basisschool zal komen te vervallen. Dit houdt in dat de parkeerdruk in het omliggende openbare gebied wordt verlicht als gevolg van de ontwikkeling.

3.2.3 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:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Tholen (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: schil centrum.

In onderstaande tabel is de gemiddelde verkeersgeneratie (voertuigbewegingen per weekdagemaal) per woning/appartement weergegeven op basis van de kencijfers van het CROW.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

In voorliggend geval is het definitieve stedenbouwkundige plan nog niet gereed. Om deze reden wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij wordt uitgegaan van functies met de meest verkeer aantrekkende werking. In voorliggend geval wordt daarom uitgegaan van 10 vrijstaande koopwoningen en 15 middeldure koopappartementen.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,1	10	81

Koop, appartement, midden	5,9	15	88,5
Totaal			166,5

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **167 verkeersbewegingen per weekday**.

Het plangebied wordt ontsloten via twee ontsluitingen: één aan de noordzijde aan de Bloemenlaan en één aan de zuidzijde aan de Westvest. Deze ontsluiting is zodanig ingericht dat de met de ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie overzichtelijk en verkeersveilig kan worden afgewikkeld. De omliggende wegenstructuur is daarnaast van voldoende capaciteit om de toename in verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Daarnaast wordt opgemerkt dat de verkeersgeneratie van de voormalige basisschool zal komen te vervallen.

3.2.4 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 hoofdenrgiesysteem 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 koste gaat van die van toekomstige generaties.

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:

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

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

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een plan 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. 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 maximaal 25 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. De ontwikkeling wordt in paragraaf 4.3 nader aan het gemeentelijke (woon)beleid alsmede het afwegingskader getoetst.

In de meest actuele woningbouwplanning van de gemeente Tholen zijn voor de kern Sint-Maartensdijk 125 woningen opgenomen. Voor de voorliggende Rieburch-locatie zijn reeds 25 woningen gereserveerd.

Gelet op het bovengenoemde gemeentelijke beleid en woningbouwprogramma, wordt geconcludeerd dat er zowel kwalitatief als kwantitatief sprake is van een concrete behoefte naar woningen voor diverse doelgroepen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in deze behoefte.

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 vindt de ontwikkeling plaats op een inbreidingslocatie binnen de kern Sint-Maartensdijk. Na de sloop van het basisschoolgebouw worden de gronden heringericht ten behoeve van woningbouw en groen. Het initiatief voldoet daarmee aan het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties.

Verder wordt opgemerkt dat dit plan onderdeel uit maakt van de totale Thoolse opgaven van de woondeal. In de woondeal is opgenomen dat de deze gebruikt mag worden als onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking (punt 11.2 van de woondeal).

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsplan en Omgevingsverordening Zeeland 2018

Het omgevingsplan Zeeland 2018 is op 21 september 2018 vastgesteld en is het nieuwe provinciaal beleidsplan voor de volle breedte van de fysieke leefomgeving. Het plan bevat beleid over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Voortzetting van het nu geldend beleid is het uitgangspunt. Nieuw beleid is er onder meer voor de inrichting van de kustzone, energietransitie en klimaat-adaptatie. Het beleid is meer op hoofdlijnen beschreven en bouwt voort op de visie Zeeland 2040.

Bij het omgevingsplan is ook een milieueffectrapport (MER) opgesteld om een inschatting te maken van mogelijke milieueffecten om daar in de besluitvorming rekening mee te houden. Het MER gaat alleen in op de wijzigingen ten opzichte van het huidige beleid. Per deelgebied (kust en deltawateren, Sloegebied en Kanaalzone, stedennetwerk, landelijk gebied) wordt beoordeeld wat de huidige situatie is en wat het nieuwe omgevingsplan daar aan verandert.

Voor het aspect wonen gaat het omgevingsplan uit van een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. Verder staat zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda.

Omgevingsverordening

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.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het ontwikkelen van een nieuw woongebied op een inbreidingslocatie binnen de kern van Sint-Maartensdijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale woningbehoefte van het dorp en de omgeving. Na de sloop van het schoolgebouw wordt hiermee voorzien in een toekomstbestendige vervolgfunctie voor de locatie. Hiermee is sprake van zorgvuldig afgewogen ruimtegebruik. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van het Omgevingsplan Zeeland 2018

4.2.4 Conclusie aan het provinciaal beleid

Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de hiervoor beschreven ambities uit het Omgevingsplan 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. 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 inbreiding binnen de kern Sint-Maartensdijk met maximaal 25 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 verschillende doelgroepen. Daarnaast wordt de locatie met voldoende ruimte voor groen ingericht. 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 aan 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 zijn de volgende hoofdambitie en speerpunten geformuleerd:

Elke kern in gemeente Tholen is uniek en heeft eigen karakteristieke kenmerken en kwaliteiten. De gemeente wil 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 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. Binnen de locatie worden woningen voor diverse doelgroepen gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen zullen daarnaast levensloopbestendig en duurzaam worden gebouwd. Daarnaast krijgt de locatie van het voormalige schoolgebouw een toekomstbestendige vervolfunctie.

4.3.2.4 *Woningbouwplanning 2021-2030*

Ieder jaar wordt er een nieuwe woningplanning voor de gemeente Tholen gemaakt. In de woningbouwplanning zijn voor de kern Sint-Maartensdijk in totaal 125 woningen opgenomen. 25 van deze woningen (locatie de Rieburch) zijn reeds gereserveerd voor voorliggend bestemmingsplan.

4.3.2.5 *Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Tholen 2021-2026 en woningbouwplanning*

Het initiatief voorziet met de realisatie van diverse woningen in de invulling van de lokale woningbehoefte. Het aantal woningen bedraagt maximaal 25 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 kunnen samenwonen. De nieuw te bouwen woningen zullen daarnaast duurzaam en levensloopbestendig gebouwd worden. Het initiatief is hiermee in lijn met de Woonvisie 2021-2026 en Woningbouwplanning Tholen 2021-2030.

4.3.3 Groenplan Gemeente Tholen 2019-2023

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 ter plaatse van het voormalige schoolgebouw de Rieburch. Aan de zuidkant van het plangebied wordt de locatie ingericht voor groenvoorzieningen en wordt als zodanig als ‘Groen’ bestemd. Het groen zal aansluitend op de bestaande groenvoorzieningen aan de oostkant van het plangebied worden gerealiseerd. Binnen de groenbestemming wordt een robuuste groenstructuur aangelegd met bomen, paden en waterpartijen voor waterberging. Het initiatief is in lijn met de uitgangspunten van het Groenplan Gemeente Tholen.

4.3.5 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met het bovengenoemde gemeentelijke beleid.

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 ‘geluidgevoelige objecten’. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen. De woningen worden in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied bevinden zich echter enkel 30 km/uur wegen. Voor deze wegen geldt geen wettelijke geluidszone. De omliggende wegen kennen een beperkte verkeersgeneratie. Verwacht wordt dan ook dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden.

Gelet op het vorenstaande wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het aspect 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 dan ook 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 ABO Milieuconsult 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 1 bij deze plantoelichting.

Onderzoekresultaten

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat er enkel sprake is van licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK's in de boven- en ondergrond. De gehalten zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 m² 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 NO₂ en PM₁₀ 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);

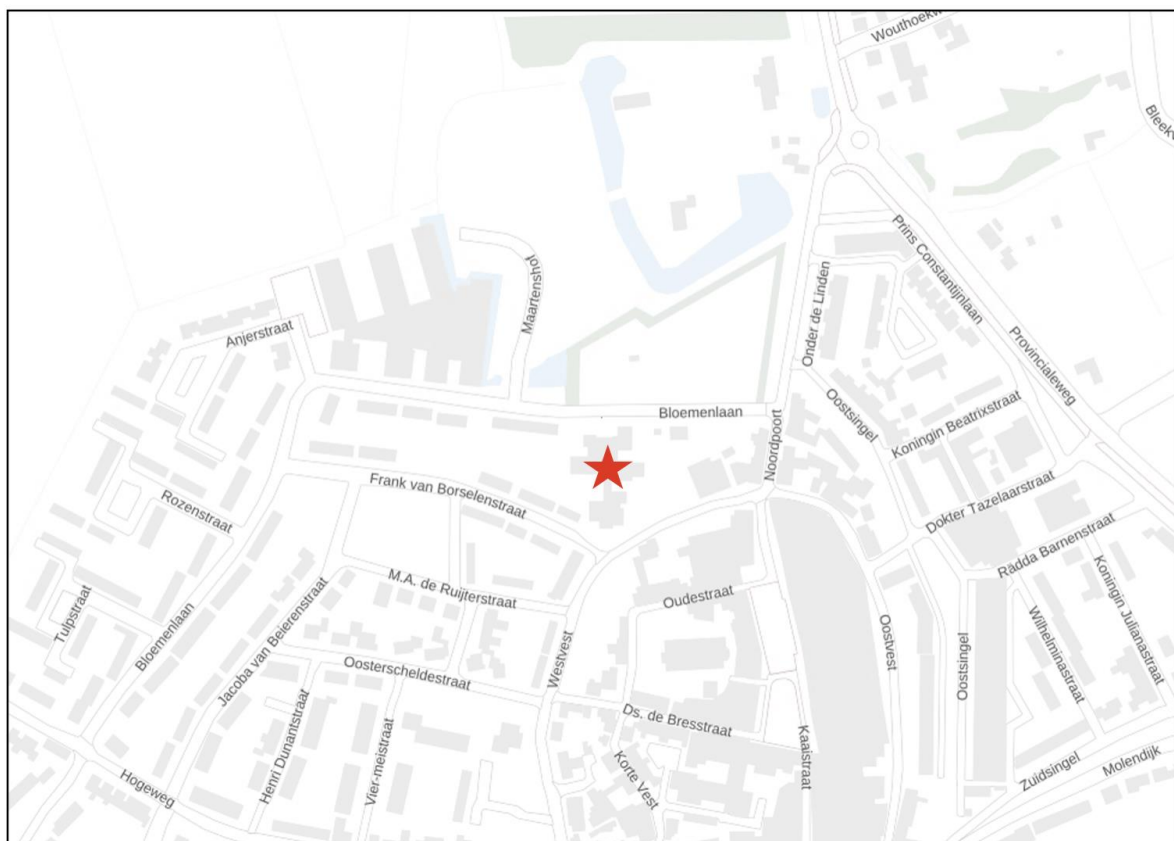
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 rode 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;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 binnen de kern van Sint-Maartensdijk. Rondom de locatie zijn woonfuncties, maatschappelijke functies en enkele centrumfuncties aanwezig. Het gebied kan om deze reden het beste worden aangemerkt met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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 functie 'wonen' is geen milieubelastende functie en is 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 lichte bedrijf- en centrumfuncties aanwezig die als milieubelastend 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 o.b.v. gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (circa)
Begraafplaats <i>Bloemenlaan ong.</i>	1	0 meter	Circa 12 meter
Supermarkt <i>Markt 23</i>	1	0 meter	Circa 13 meter
Kerk <i>Westvest 2</i>	2	10 meter	Circa 12 meter
Gemengd – Voorzieningen 1 en 2 <i>Verschillende locaties</i>	A	0 meter	Circa 8 meter (dichtstbijzijnd)

In voorliggend geval wordt alle gevallen aan de richtafstanden voldaan. Wat betreft de bestemmingen 'Gemengd – Voorzieningen - 1' en 'Gemengd – Voorzieningen – 2' wordt opgemerkt dat op basis van deze bestemmingen enkel bedrijven uit categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn toegestaan. Voor bedrijven uit deze categorie geldt dat deze direct aangrenzend aan woonfuncties gerealiseerd kunnen worden.

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 550 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 habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. De berekening is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten stikstofonderzoek

Uit de rekenresultaten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase blijkt dat er in de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden is daardoor uitgesloten. Het plan 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. Daarnaast is er geen sprake van extra ruimtebeslag op de onbebouwde ruimte aangezien de ontwikkeling op een inbreidingslocatie binnen de bestaande kern plaatsvindt. 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 RPS advies- en ingenieursbureau een quickscan natuurwaardenonderzoek en aanvullend soortgericht onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 bij deze plantoelichting.

Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

Uit de quickscan en het aanvullend soortgericht vleermuizenonderzoek is gebleken dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep mogelijke negatieve effecten heeft op de volgende beschermde soorten:

- Gewone dwergvleermuis
- Ruige dwergvleermuis
- Laatvlieger
- Pipistrellus spec.
- Gierzwaluw

Om verstoring van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger te voorkomen dienen werkzaamheden met verlichtingsbronnen in de periode april-november uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden. Om verstoring van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw te voorkomen dient het aanbrengen van permanente verlichtingsbronnen tijdens en na uitvoering van werkzaamheden voorkomen te worden.

Voor de gewone dwergvleermuis zijn voor overtreding van verbodsbepalingen van lid 1 en lid 4 van artikel 3.5 een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en een compensatieplan noodzakelijk. Deze ontheffing is inmiddels aangevraagd.

5.6.4 Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Voor wat betreft het aspect soortenbescherming is een ontheffing in het kader van de Wnb en een compensatieplan noodzakelijk.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie – 1’ en ‘Waarde – Archeologie – 2’ aanwezig.

In voorliggende geval heeft SOB Research een archeologisch bureau en veldonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies weergegeven. Het complete onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor grootschalige bodemverstoringen. De omvang van de mogelijk aanwezige archeologische resten is echter nog niet bekend. Op basis van het onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat de uitvoeringswerkzaamheden binnen het plangebied kunnen leiden tot de aantasting van archeologische resten.

Gezien er nog geen concreet stedenbouwkundig plan aanwezig is wordt in het kader van de bestemmingsplanwijziging geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming voor het noordelijke deel van het plangebied alleen te handhaven voor bodemverstoringen met een diepte van 2,5 meter beneden het maaiveld. Voor het zuidelijke deel van het plangebied wordt geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming onverkort te handhaven. Deze adviezen zijn onderschreven door het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband, en worden in de archeologische dubbelbestemmingen van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van de aanvraag en verlening van de omgevingsvergunning wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, namelijk ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied. Er wordt geadviseerd om ter plaatse van deze zones een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven uit te doen voeren. Voor het overige deel van het plangebied wordt archeologisch vervolgonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer daar bodemverstoringen worden voorzien met een diepte van meer dan 2.5 meter beneden het maaiveld.

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- dan wel 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 mogelijk negatief beïnvloed zouden kunnen worden in verband met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

De adviezen uit het archeologisch onderzoek worden verwerkt in de archeologische dubbelbestemmingen van voorliggend bestemmingsplan. Het aspect cultuurhistorie vormt 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

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 550 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.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije 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 6 van deze toelichting.

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 het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

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.

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

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

Concreet betekent dat voor het watersysteem de volgende doelen:

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

Voor de afvalwaterketen is het volgende doel van belang:

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

6.2 Watertoetsproces

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 reeds informeel vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap Scheldestromen. Wat betreft waterberging wordt door het waterschap opgemerkt dat waterbergende maatregelen noodzakelijk zijn bij een toename in verhard oppervlak als gevolg van het plan. Hier is in voorliggend geval geen sprake van aangezien het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling afneemt. Het (grotere) bouwvlak van de basisschool wordt wegbestemd en vervangen door een kleiner bouwvlak voor de beoogde woningbouw. Daarnaast wordt de zuidzijde van het plangebied ingericht ten behoeve van (onbebouwde) groenvoorzieningen en een wadi/retentievijver. Voor het overige zijn er geen waterschapsbelangen in het geding. In bijlage 7 is de uitkomst van de watertoets opgenomen.

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 Opzet 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 overschrijding van de bouwgrenzen en toegelaten bouwwerken met afwijkende maten beschreven.

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 aangegeven 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 Verantwoording van de regels

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

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

Groen (Artikel 3)

De groene zone ten zuiden van de woningbouw zijn bestemd voor ‘Groen’. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water en de bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Woongebied (Artikel 4)

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen. Wat betreft de regels van deze bestemming is aangesloten bij de regels voor ‘Woongebied’ zoals deze voorkomen in het bestemmingplan “Kommen Gemeente Tholen”. Er is voor de bestemming ‘Woongebied’ gekozen omdat het definitieve stedenbouwkundige nog niet gereed is en een mate van flexibiliteit gewenst is. De bestemming ‘Woongebied’ biedt meer flexibiliteit dan de reguliere woonbestemming.

Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de maximale goot- en bouwhoogtes uit de omgeving. De ontwikkeling voegt zich daarbij in het straatbeeld met voornamelijk gebouwen bestaande uit twee bouwlagen met kap. Daarnaast is opgenomen dat er maximaal 25 woningen zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie – 1 (Artikel 5) en Waarde – Archeologie – Gebiedsspecifiek (Artikel 6)

Ter voorbereiding van de ontwikkeling heeft er op de locatie archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het uitgevoerde onderzoek en het advies van het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (zie ook paragraaf 5.7.1) hebben geleid tot het onderstaande.

Voor het noordelijke deel van het plangebied wordt de archeologische dubbelbestemming alleen gehandhaafd voor bodemverstoringen met een diepte dieper dan 2,5 meter beneden het maaiveld. Voor dit deel is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – Gebiedsspecifiek’ opgenomen. Voor het zuidelijke deel van het plangebied is de geldende dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ onverkort van toepassing verklaard.

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. Hoofddregel 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 voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond. Tevens is voorafgaand aan deze plannen het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat de opbrengsten van de woningbouw de te maken kosten dekken voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie.

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 voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de provincie Zeeland gestuurd. Met een brief van 28 juni 2023 is hierop gereageerd. Er zijn de volgende opmerkingen;

Natuur

Men is akkoord met de conclusies uit de quickscan en het aanvullend vleermuisonderzoek. Er is in de toelichting aangegeven dat er ontheffing is aangevraagd van de verbodsbepalingen uit de Wnb, maar deze ontheffingsaanvraag is nog niet ontvangen.

Reactie

De ontheffing Wnb is op 24 januari 2023 ontvangen, bevestigd op 3 februari 2023 en verleend met een besluit van 1 mei 2023 (zaaknummer 267401)

Stikstof

In de toelichting is aangegeven dat voor de sloopactiviteiten separaat een stikstofberekening wordt aangeleverd. Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan is het nodig om deze berekening toe te voegen bij het ontwerpplan.

Reactie

Sloop is ook zonder wijziging van het bestemmingsplan reeds mogelijk, indien bijvoorbeeld binnen de bestemming een nieuwe maatschappelijke voorziening wordt gerealiseerd, mits uiteraard hiervoor een separate stikstofberekening wordt uitgevoerd. Er ontstaat evenwel een enorme winst qua stikstof-ruimte, omdat het verouderde (gasgestookte) pand niet meer gebruikt zal worden en er ook geen haal-en-brengverkeer meer naar de school zal gaan. In de aangepaste stikstof-berekening is de sloop toegevoegd, evenwel zonder (input) aftrek van gasverbruik of verkeer uit praktische redenen.

Ook zonder die aftrek leidt de toevoeging van de sloop niet tot een rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha/j, zodat geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatief effect is op Natura 2000-gebieden.

Archeologie

Het begeleidend schrijven van de OAS, waar de conclusies van dit rapport worden onderschreven en de aanbevelingen worden overgenomen ontbreekt, verzocht wordt om dit toe te voegen.

Reactie

Door de gemeentelijke adviseur archeologie is op 29 november 2022 een advies op het concept rapport gegeven. Dit advies was abusievelijk nog niet opgenomen in de bijlage. Tevens is inmiddels een PvE opgesteld, waar op 6 april 2023 op is geadviseerd. Op 20 juli 2023 is het aangepaste PvE toegezonden waarin de aanbevelingen zijn verwerkt.

9.1.3 Waterschap Scheldestromen

Het waterschap heeft via e-mail van 26 juni 2023 gereageerd met de opmerking dat er geen aandachtspunten bij het plan ‘Westvest Sint-Maartensdijk’ zijn. In de waterparagraaf is inzicht gegeven in de consequenties en maatregelen voor het watersysteem

Reactie

Dit bericht wordt in dankbaarheid voor kennisgeving aangenomen.

9.1.4 VeiligheidsRegio Zeeland

De VeiligheidsRegio Zeeland heeft per brief van 11 juli 2023 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Geconstateerd is dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van risicobronnen, zodat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen aanleiding is om nader te adviseren op dit bestemmingsplan. Daarnaast worden verwezen naar algemene belangrijke adviezen inzake bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Reactie

Dit bericht wordt in dankbaarheid voor kennisgeving aangenomen. De algemene adviezen worden ter harte genomen bij de fysieke uitwerking van de verkaveling.

9.2 Informatie en inspraak Westvest Sint-Maartensdijk

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Westvest’ te Sint-Maartensdijk heeft ter inzage gelegen van 9 juni 2023 tot en met 20 juli 2023, dus gedurende zes weken, en tijdens die termijn is de mogelijkheid gegeven om een inspraakreactie te geven op het plan. Benadrukt is dat - aangezien het een globaal plan betreft - dat er nog geen informatie beschikbaar was over de exacte verkaveling of over de kaveluitgifte. Dat zal pas in de loop van 2024 beschikbaar zijn. Het is de intentie om bij uitwerking van de verkaveling een informatieavond te houden voor omwonenden of geïnteresseerden. Er zijn tijdens de terinzagetermijn geen inspraakreacties of opmerkingen binnengekomen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend soortgericht vleermuizenonderzoek

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.beoordeling

Bijlage 7 Digitale watertoets