

Toelichting

Bestemmingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-02-19
Plan identificatie:	NL.IMRO.0716.BPlangeweg-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan "Buitengebied Tholen, bestemmingsplan Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder"
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Rapportnummer:	212470.01
Datum:	19 februari 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	10
3.3	Beleid provinciaal niveau	11
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	13
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	16
4.1	Ruimtelijke structuur	16
4.2	Functionele structuur	16
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.4	Milieu- en overige aspecten	19
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	30
5.1	Situering	30
5.2	Uitgangspunten bouwregels	30
5.3	Beeldkwaliteit	30
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	32
6.1	Algemeen	32
6.2	Algemene toelichting verbeelding	32
6.3	Algemene toelichting regels	32
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Akoestisch onderzoek, Kraaij, Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2203.R01, 1 juli 2022	
2.	Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2022-BE-0349, 13 juni 2022	
3.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.117.221.r1, 19 juli 2022	
4.	Archeologisch onderzoek, Transect, rapportnummer 22010009, 9 december 2022	
5.	Watertoets	
6.	Stikstofberekening gebruiksfase Langeweg ong. tussen nummer 72 en 74	
7.	Landschappelijke inpassing Langeweg ong.	
8.	Nota van Zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen één woning op te richten in de zin van rood voor rood aan de Langeweg ongenummerd tussen nummer 72 en 74 te Anna Jacobapolder. De provincie Zeeland heeft in de 'Omgevingsverordening Zeeland 2018' het beleid voor nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied opgesteld. Hierin is vastgelegd dat een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie wordt toegelaten als er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Onder rood voor rood wordt verstaan het benutten van bestaande bebouwing. Op de locatie Sluisweg 8g-8h-8i zijn vier woningen toegestaan maar zijn er drie woningen gerealiseerd, waardoor één bouwtitel overblijft. De overgebleven bouwtitel wordt ingezet op de planlocatie Langeweg tussen nummer 72 en 74. De planlocatie valt onder de uitbreiding van bebouwing in het buitengebied.

De provincie Zeeland wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Zo is in de rood voor rood regeling opgenomen dat er een mogelijkheid is om in onbruik geraakte of ongewenste objecten in het buitengebied te saneren in ruil voor planologische ontwikkelingsruimte, bijvoorbeeld in de vorm van een woon- of recreatieve functie. De uitvoering van deze regeling op gemeentelijk niveau moet voldoen aan een aantal voorwaarden.

Het bovengenoemde initiatief is behandeld in de collegevergadering van de gemeente Tholen. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief, mits de openheid goed geborgd wordt.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

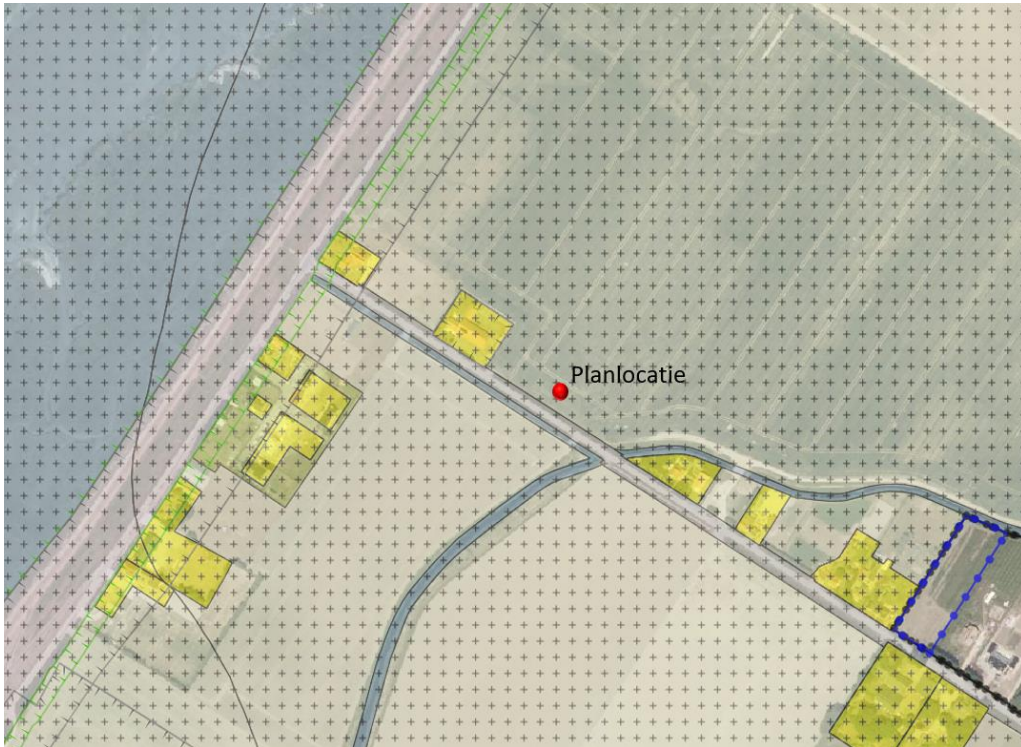
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Anna Jacobapolder en is gelegen aan de Langeweg. De planlocatie behoort tot de gemeente Tholen. De gemeente Tholen is gelegen in de provincie Zeeland. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente PLL00, sectie H met nummer 1055.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2013.

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

De initiatiefnemer is voornemens om één kavel op te richten in het kader van de rood voor rood regeling. In het vigerend bestemmingsplan is geen rechtstreekse mogelijkheid opgenomen om een woning te realiseren. Tevens is de planlocatie gelegen in de buurt van de eendenkooi, waardoor er op de locatie zichtlijnen aanwezig zijn. Het initiatief bevat de bouw van een woning, waarbij de openheid goed gewaarborgd wordt. Hierdoor worden de zichtlijnen niet belemmerd.

In maart 2021 is door het college een positief principebesluit afgegeven voor de ontwikkeling van één woning op de planlocatie.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Tholen, Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn hoofdzakelijk burgerwoningen aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint.

2.1.2 Wegenstructuur

De Langeweg is een lokale verbindingsweg gelegen in het buitengebied van Anna Jacobapolder. De Langeweg mondt uit op de kern van Anna Jacobapolder.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De groenstructuur aan de Langeweg te Anna Jacobapolder bestaat voornamelijk uit begroeiing langs de perceelsranden. Sommige woningen zijn door een groene strook omkaderd.

2.1.4 Bestaande situatie planlocatie

De totale planlocatie heeft een oppervlakte van circa 5.975 m². Het perceel is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Aan de noord-, oost- en westzijde grenst het perceel aan deze landbouwgrond. Aan de zuidzijde grenst de planlocatie aan de Langeweg met daartussen een secundaire waterloop.

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto bestaande situatie

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

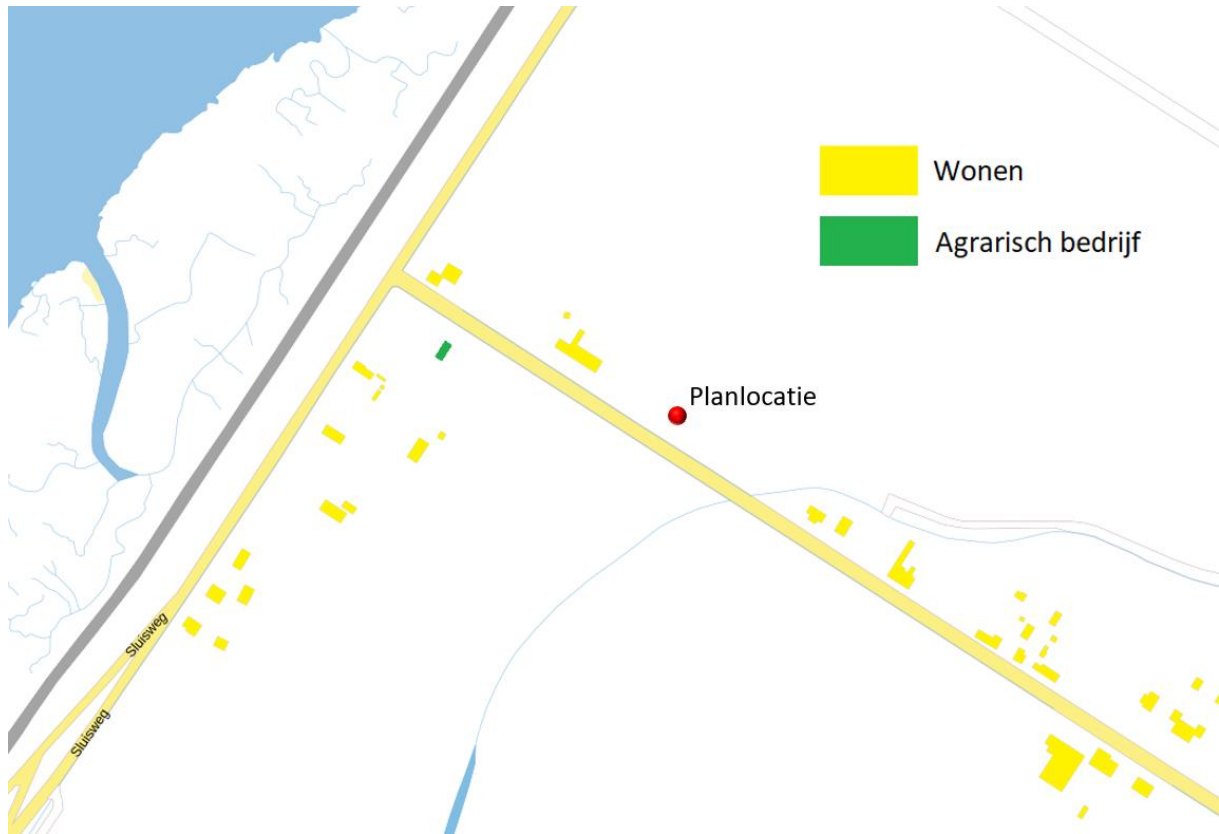
De functie wonen is veelal aanwezig als burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag met kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn in de kern van Anna Jacobapolder gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie is geen horeca en detailhandel gevestigd. Zie voor de functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Langeweg ongenummerd tussen nr. 72 en 74 opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Nationale Omgevingsvisie, de novi, is de langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland flink veranderen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Langeweg ong. betreft de ontwikkeling van één extra wooneenheid. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels.

Het initiatief op de planlocatie is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Beleid provinciaal niveau

3.3.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Zeeland hebben in 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland.

De Zeeuwse woonomgeving wordt gewaardeerd, net als de natuur en waardevolle landschappen. Het midden- en kleinbedrijf (MKB), de havens, de landbouw en recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid.

De landbouw ontwikkelt zich tot een volhoudbare bedrijfstak; economisch sterk, aangepast aan de klimaatverandering en in balans met de omgeving. Deze ontwikkeling draagt ook bij aan natuur- en landschapswaarden.

Op het Zeeuwse platteland wordt de komende jaren een toename verwacht van het aantal agrarische ondernemers dat gaat stoppen door onder andere een gebrek aan opvolging. Dit leidt ertoe dat in het landelijk gebied veel agrarische bebouwing overbodig raakt en leeg komt te staan. Leegstand heeft nadelige gevolgen voor het aanzicht en gebruik van het landelijk gebied. De inschatting is dat de komende jaren een grote hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) ontstaat. Daarnaast is het belangrijk dat het landelijk gebied op bepaalde plaatsen versterkt wordt met bos en natuur in combinatie met landschapsversterking of –herstel (bijv. vanuit de structurele aanpak Stikstof). Om de kwaliteit van het landelijk gebied te behouden kan verevening worden toegepast. Dit houdt in dat sloop van bebouwing mogelijk wordt gemaakt óf dat er een nieuwe functie voor de leegstaande bebouwing wordt gevonden die kwaliteit toevoegt. Wat mogelijk is, hangt af van de bebouwing en de locatie. In een aantal gevallen is ook beperkte woningbouw toegestaan.

Het toevoegen van woningen in het landelijk gebied (of: buiten bestaand stedelijk gebied) is bij de volgende situaties mogelijk gemaakt:

- 'Rood-voor-rood';
- 'Ruimte-voor-Ruimte';
- 'Rood-voor-groen'.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft de bouw van één woning. De beoogde woning wordt geplaatst aan de Langeweg tussen nummers 72 en 74. De woning op de planlocatie wordt gerealiseerd op een afstand van minimaal 50 meter tot de dichtstbijzijnde agrarische locatie. Het nieuwe woonperceel is gelegen in de nabijheid van bestaande woonbestemmingen. Er is sprake van een uitruil met een bestaande bouwtitel elders in het landelijk gebied. Tevens wordt de nieuw te realiseren woning landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan het zorgvuldig ruimtegebruik en het toevoegen van woningvoorraad voor de Zeeuwse huishoudens.

De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de provinciale belangen uit de Zeeuwse Omgevingsvisie.

3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen). De Provinciale Omgevingsverordening 2018 geeft aan welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Zo worden er regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

De Provinciale Staten heeft de Provinciale Omgevingsverordening op 21 september 2018 vastgesteld.

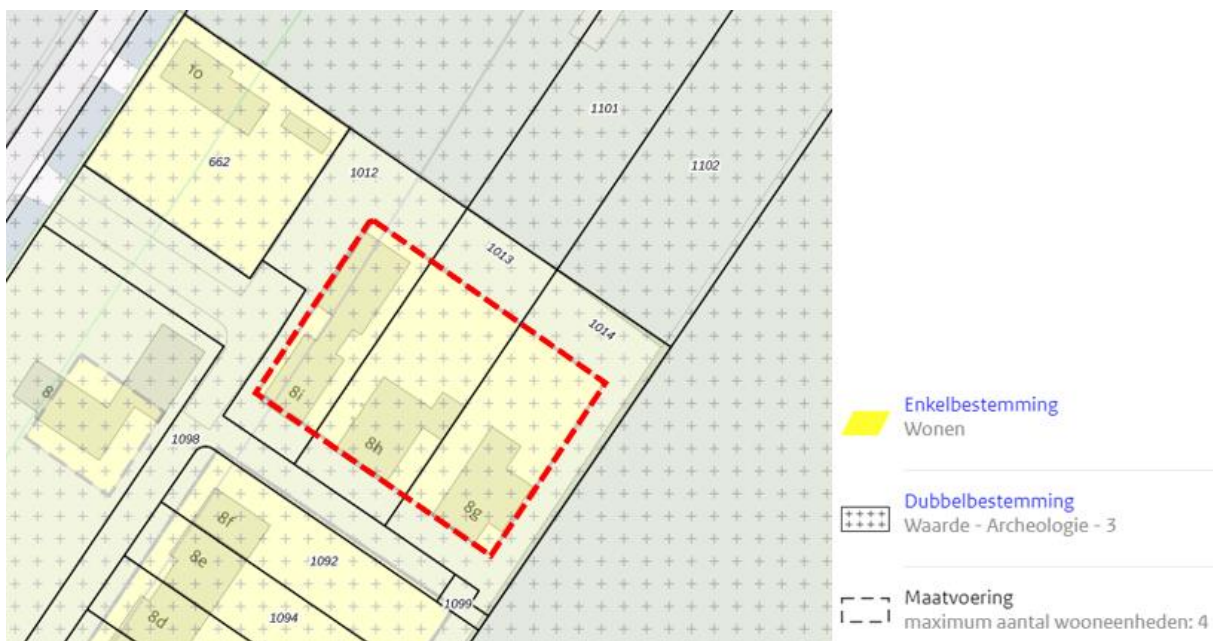
Wonen

Voor woningbouwplannen zijn in de omgevingsverordening alleen regels opgenomen voor kleinschalige woningbouw in het buitengebied. Deze regels zijn van belang voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan.

Er wordt van de gemeente verwacht dat zij de mogelijkheden die het Omgevingsplan hiervoor biedt uit te werken in hun beleid. Daarnaast streeft de provincie naar de realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. In artikel 2.7 van de provinciale omgevingsverordening staat dat een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie wordt toegelaten als in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat er wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:

- Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'
- Ruimte voor ruimte
- Nieuwe bebouwing; rood voor groen.

Voor de nieuwe woning aan de Langeweg tussen nummer 72 en 74 wordt gebruik gemaakt van de 'rood-voor-rood'-regeling. Er is sprake van een verplaatsing van een bestaande bouwtitel elders in het landelijk gebied. Op de locatie Sluisweg 8g-8h-8i te Sint Philipsland zijn vier woningen toegestaan. Deze locatie is ingericht voor drie woningen, waardoor er één bouwtitel overblijft. De overgebleven bouwtitel wordt ingezet op de planlocatie Langeweg tussen nummer 72 en 74. De locatie aan de Sluisweg wordt meegenomen op de verbeelding, hier vindt een correctie plaats van vier woningen naar drie woningen.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan ter hoogte van Sluisweg 8g-8h-8i

De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de provinciale belangen uit de provinciale omgevingsverordening.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Toekomstvisie Tholen 2025

In de toekomstvisie voor de gemeente Tholen zijn de visie in hoofdlijnen voor het lange termijn beleid van de gemeente vastgelegd. Deze visie vormt het 'casco' waarbinnen ontwikkelingen de komende decennia kunnen plaatsvinden. Daarnaast wordt een uitwerking op de visie gegeven. Hierbij zijn verschillende thema's die betrekking hebben op wonen, werken en leven op Tholen uitgewerkt.

Met betrekking tot het thema 'wonen' wordt in de visie 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 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.

Op de locatie aan de Langeweg tussen nummer 72 en 74 is het voornemen een nieuwe woning te realiseren op het platteland. Hierbij is het van belang dat de woning voldoende kwaliteit heeft. Daarnaast ligt de locatie in een groen relatief rustig gebied.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met de toekomstvisie Tholen 2025.

3.4.2 Groenplan gemeente Tholen

Op 6 december 2018 heeft de gemeente Tholen haar groenbeleid vastgelegd. De waarden van groen, in het bijzonder voor de openbare ruimte, maar ook op eigendommen van derden, worden in dit groenplan benoemd en in beeld gebracht met als doel die waarden te behouden en te vergroten. Het plan kent de volgende ambities:

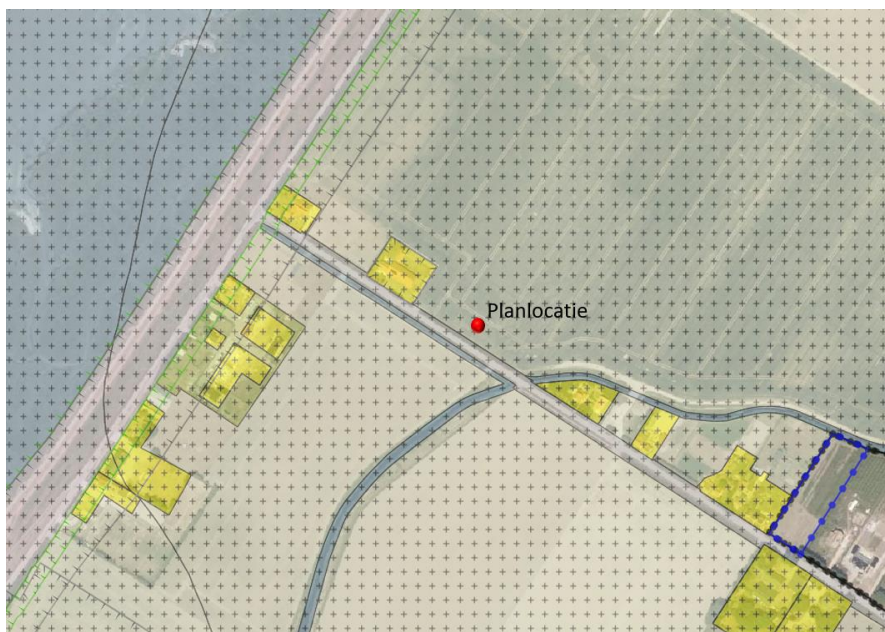
1. Het is een speerpunt voor de komende jaren om maatregelen te treffen om de samenleving en de openbare ruimte aan te passen aan actuele en verwachte klimaatveranderingen en de effecten daarvan (klimaatadaptatie). Het inzetten op behoud en ontwikkeling van (openbaar) groen is een goede maatregel om 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 andere 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 beleevingswaarde van het groen.

Het initiatief bevat de ontwikkeling van een woning aan de Langeweg tussen nummer 72 en 74. Hiervoor zijn op een andere locatie ongewenste of in onbruik geraakte objecten gesaneerd. Hier wordt ingespeeld op de omgevingskwaliteit van de locatie. De bouwkvael was in eerste instantie ingezet aan de Sluisweg te Sint Philipsland, maar wordt hier niet gebruikt en wordt daarom verplaatst naar de planlocatie aan de Langeweg. De groenstructuur aan de Langeweg bestaat voornamelijk uit begroeiing langs de perceelsranden. Sommige woningen zijn door een groene strook omkaderd. Op de planlocatie wordt aangesloten bij deze groenstructuur om de omgevingskwaliteit en biodiversiteit te versterken.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met het Groenplan gemeente Tholen.

3.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Tholen

De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen', ten behoeve van de toevoeging van één woning. Binnen het bestemmingsplan is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. De bouwregels voor de bestemming 'Wonen' worden als leidraad gehanteerd voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hieronder zijn de voorwaarden opgesomd:

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 40 m bij de volgende wegen:
 1. N257;
 2. N286;
 3. N656;
 4. N658;
 5. N659;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
- f. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwperceel ten hoogste:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte/inhoud
Hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen)/woning	4 m, tenzij anders aangegeven	Ten hoogste 4 m hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij anders aangegeven	750 m ³
Bijgebouwen en overkappingen bij de woning	3 m	6 m	100 m ²
Erfafscheidingen		2 m	
Lichtmasten		5 m	
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

- g. in afwijking van het bepaalde onder f mag een woning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de woning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren en stallen;

- Ad a. Op de planlocatie wordt een nieuwe woning met eventuele bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd.
- Ad b. Op het bestemmingsvlak wordt één woning gebouwd.
- Ad c. De onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m.
- Ad d. De afstand van de nieuwe woning tot de as van de hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer op bovenstaande N-wegen wordt in acht genomen.
- Ad e. De afstand van de nieuwe woning tot de as van de hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer wordt in acht genomen.
- Ad f. De goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, worden in acht genomen.
- Ad g. De woning op de locatie wordt nieuw gebouwd, waardoor er voorlopig nog geen sprake zal zijn van uitbreiding.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 Bebouwingspatroon

Het bestaande bebouwingspatroon verandert. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd in het bestaande bebouwingslint.

4.1.2 Groen- en waterstructuur

De bestaande groenstructuren op en rondom de planlocatie worden behouden. Ook de secundaire waterloop aan de zuidzijde van de planlocatie blijft behouden en de beschermings- en onderhoudszone wordt in acht genomen.

Daarnaast zal de nieuw te realiseren woning aan de Langeweg ong. tussen nummer 72 en 74 landschappelijk worden ingepast.

4.1.3 Verkeer en parkeren

Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd, waardoor de situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert. De nieuwe woning ontsluit aan de Langeweg.

De gemeente Tholen hanteert 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor 'Rest'. De gemeente Tholen maakt gebruik van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de gemeentelijk verkeers- en vervoersplan van de gemeente Tholen.

Tabel 1: Parkeernorm 'Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan – Tholen 2009-2018, gemeente Tholen'

Functie	Rest	Aantal bezoekers	Opmerkingen
Koopwoning: - duur	2,0	0.3 per wo	Per woning Minimaal 1 parkeervak moet op eigen terrein worden gerealiseerd

Voor de woning dient minimaal 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, waarbij er minimaal 1 parkeervak op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

4.1.4 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen rondom agrarisch landschap. De landschappelijke inpassing op de planlocatie dient dan ook van toegevoegde waarde te zijn ten behoeve van de nieuw te realiseren woning. De realisatie van de landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een landschapsplan, zie bijlage 7.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 Algemeen

De functie van het perceel op de Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie.

4.2.2 Verkeer en parkeren

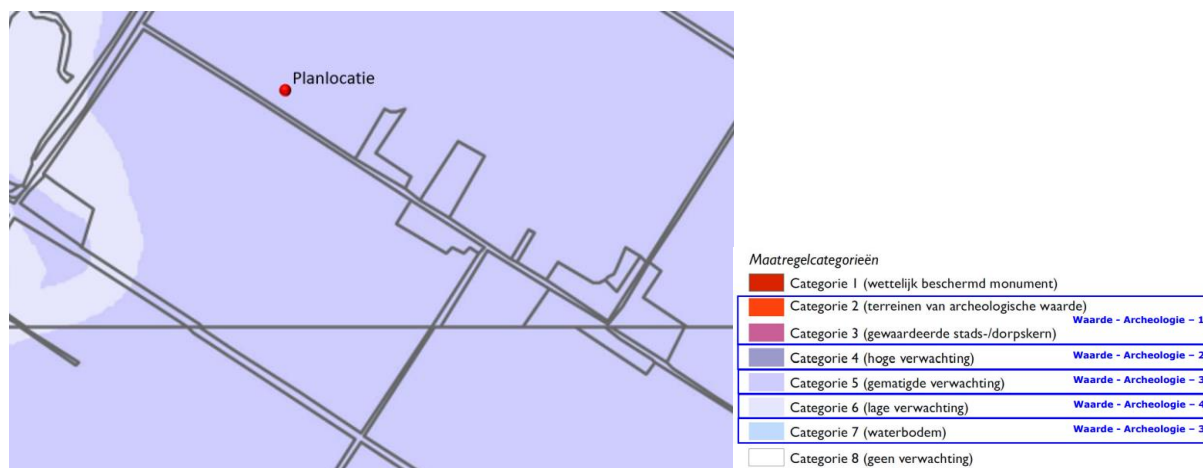
De Langeweg is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. Er worden minimaal twee parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is hier voldoende plaats voor.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). De gemeente Tholen heeft haar eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen' in 2012. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Op grond van de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Uit onderstaande figuur blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een gematigde archeologische verwachting geldt (categorie 5). Deze archeologische verwachtingszone is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek nodig is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en groter zijn dan een oppervlakte van 500 m².



Figuur 8: Beleidskaart archeologie

Archeologisch onderzoek

Op 9 december 2022 is door Transect b.v. een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek welke in november 2022 is uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat tot de maximaal geboorde diepte van 300 cm -Mv (-0,59 m NAP) zandige wadplaatafzettingen aanwezig zijn, die deel uitmaken van het Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk. Deze komen voor vanaf 20 á 45 cm -Mv (0,81 á 0,58 m +NAP). De te verwachte niveaus op circa 4,5 m -Mv (oever van getijdegeulen) en 3,5 m -Mv (veraarde niveaus in het veen) waren niet te bereiken met de boor. Dat betekent dat de middelhoge archeologische verwachting, zoals deze zijn opgesteld voor deze niveaus in het bureauonderzoek, blijft behouden. Voor de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd kan de archeologische verwachting naar laag bijgesteld worden, door het ontbreken van aanwijzingen voor getijdegeulen en daar bijhorende oevers.

Advies

Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband heeft het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek beoordeeld. Zij geven aan dat hoewel in het plangebied heiwerkzaamheden gepland zijn, zullen deze slechts op kleine schaal voor verstoring zorgen. Om deze reden wordt voor het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

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

Ondanks dat binnen het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is blijft de mogelijkheid bestaan dat bij graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Bij het afgeven van een Omgevingsvergunning dient een initiatiefnemer en uitvoerder hier op gewezen te worden.

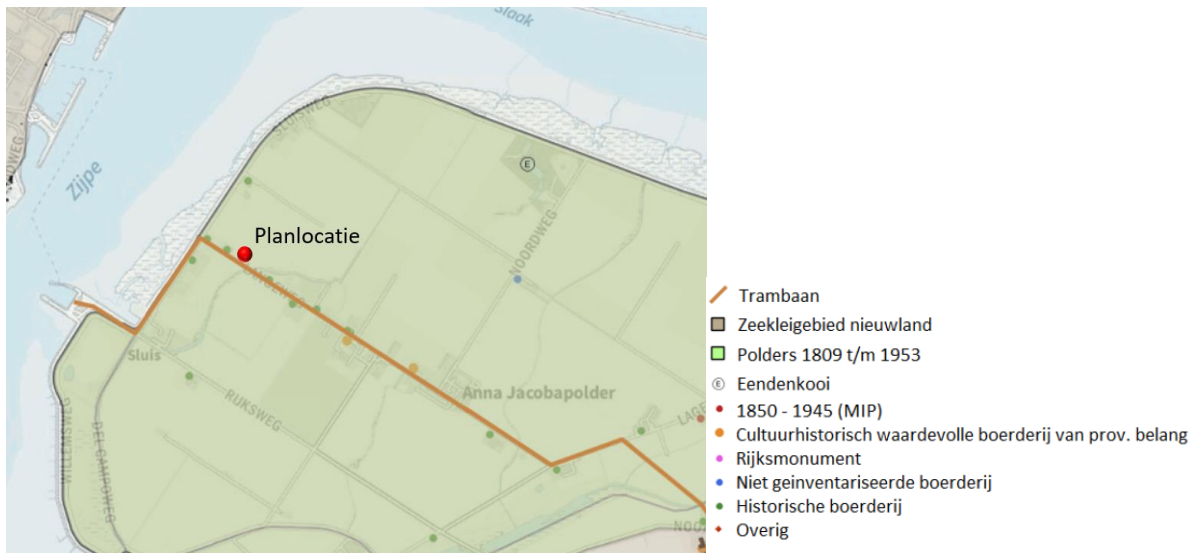
4.3.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 9: Kaart cultuurhistorie Zeeland

Eendenkooi

Tegenwoordig zijn er nog vier eendenkooien in Zeeland, waarvan die van Sint Philipsland de enige is die nog in gebruik is. Daarom is de eendenkooi een zeldzaam element met een zeer hoge waardering. De eendenkooi is opgericht in 1886 in de zuidwesthoek van de Anna Jacobapolder. Later is de eendenkooi verplaatst naar de noordzijde van de polder. Het totale kooigebied is 123 ha en het afgepaalde gebied heeft van de kooi af gerekend een straal van 625 m. De kooiker vangt tegenwoordig per jaar enkele honderden eenden, voornamelijk ten nutte van trekvogelonderzoek (Backer, p. 125, Wilderom II, p. 330). Eendenkooien zijn typerend voor het grondgebruik in de lager gelegen, vroeger zeer natte delen van Zeeland.

Landschapstypen

Het noordelijk deel van Tholen behoort tot het zeekleigebied nieuwland. Vanaf het midden van de 13e eeuw werden dijken niet meer zozeer aangelegd om bestaand land te verdedigen, maar ook om 'nieuw' land aan te winnen. De hiertoe behorende gebieden worden nieuwland genoemd en bestaan uit zowel opwassen en aanwassen, als uit weer opgeslibd 'verdronken' oudland. In nieuwlandpolders liggen vaak resten van kreken, die bij de bedijking afgesloten werden van het buitenwater. De nieuwlandpolders zijn hoger opgeslibd en minder ingeklonken dan de oudlandpolders en liggen dus relatief hoog in het landschap. In de 19e eeuw is het landschap van de nieuwlandpolders plaatselijk sterk beïnvloed door de aanleg van spoorwegen, kanalen en dammen, later volgde de inundatie van 1953 en de grootschalige herverkavelingen.

Historische polders

Het plangebied behoort tot de polders 1809 t/m 1953, welke een redelijk hoge waardering kent. Dit is een polder met oppervlakte van ca 719 ha en een hoogteligging van gemiddeld 0,9 m + NAP. De afwatering geschiedt via de suatiesluis aan het Zijpe. In de polder, die de grootste is van Sint-Philipsland, ligt de buurtschap Anna Jacobapolder. In het noordwesten ligt buitendijks op de schorren de Bruinisser stelberg.

Trambaan

Langs de Langeweg liep van 1900 tot 1953 een tramlijn over Sint Philipsland, welke van redelijke hoge waarde was. Momenteel is enkel het gracérestant van de enige tramlijn op Sint Philipsland nog te herkennen.

Historische boerderijen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn een aantal historische boerderijen aanwezig.

Bovenstaande aspecten uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland worden door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie niet onevenredig aangetast.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Op 1 juli 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een Akoestisch onderzoek (rapport: VL.2203.R01) uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van een nieuwbouwplan aan de Langeweg te Sint Philipsland.

Toetsing aan Wet geluidhinder

De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw bedraagt vanwege de Langeweg ten hoogste 42 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen op de voorgevel van de nieuwbouw en op de minimaal vereiste voorgevelrooilijn berekend.

Uit de berekende geluidbelastingen kan worden geconcludeerd dat bij alle gevels van de nieuwbouw wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh en er dus vanwege de Langeweg geen sprake is van relevante invloed op het plangebied.

Nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren is niet noodzakelijk, evenals het aanvragen van een hogere waarde.

Omdat er in het onderzoek slechts sprake is van één geluidgezoneerde bron en er vanwege deze bron geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt is op basis van de Wet geluidhinder geen cumulatieberekening noodzakelijk.

Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat

De geluidbelasting bedraagt vanwege de Langeweg ten hoogste 47 dB zonder aftrek. Omdat er in het onderzoek dus geen sprake is van één of meerdere relevante geluidbronnen, is een cumulatieberekening niet noodzakelijk. Het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouwwoning kan volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als '(zeer) goed'.

Gelet op deze kwalificatie in relatie tot de buitenstedelijke ligging van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat in onderhavige situatie vanuit akoestisch oogpunt aanvaardbaar geacht. Bovendien zijn alle gevelzijden van de nieuwbouw als geluidluw te beschouwen. In onderhavige situatie is er dus sprake van een goede ruimtelijke ordening en is er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen nieuwbouw.

Bouwbesluit

Omdat er bij de nieuwbouw geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en er daardoor geen hogere waarde hoeft te worden aangevraagd, dient de nieuwbouw voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie formeel alleen te voldoen aan de minimumeis uit het Bouwbesluit. Deze bedraagt 20 dB.

Met in achtneming van deze minimumeis en de berekende geluidbelasting van de Langeweg op de gevels van de nieuwbouw, wordt in voorliggende situatie zondermeer een goed woonmilieu in de woning gewaarborgd (47 dB zonder aftrek op de gevel – 20 dB minimale geluidwering = <33 dB binnenwaarde).

Nader (bouw)akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouw wordt in onderhavige situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Flora en Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en aanvullend de gemeentelijk APV zijn beschermd.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op circa 320 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (De Oosterschelde).

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 6) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt.

Door Brabant Eco en Onderzoek is op 13 juni 2022 (rapportnummer: 2022-BE-0349) een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat de planlocatie weinig biodiversiteit bevat. Er is geen beschermde flora en fauna in het plangebied aanwezig.

Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming met het realiseren van een nieuwe woning.

Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De zorgplicht is altijd van toepassing. Natuurinclusief verbeteren wordt aanbevolen.

Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

4.4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden

gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 19 juli 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand zijn in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

Conclusie en aanbevelingen

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan molybdeen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan molybdeen een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

4.4.4 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie wordt toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Langeweg te Anna Jacobapolder. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens nooit overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de woning aan de Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 zijn bij benadering:

- x = 66850
- y = 406962

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2020: PM10: 14,4 µg/m³ en NO₂: 11,79 µg/m³

2025: PM10: 14,39 µg/m³ en NO₂: 11,58 µg/m³

2030: PM10: 12,63 µg/m³ en NO₂: 9,958 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling op het plangebied.

4.4.5 Water

Beleid Waterschap De Scheldestromen

Het waterschap De Scheldestromen is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterschapsbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de partners. Met specifiek aandacht voor thema's als duurzaamheid, innovatie, klimaatadaptatie en de Zeeuwse leefomgeving.

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente. De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap en er is overleg gevoerd over de wijze waarop er omgegaan wenst te worden met voornoemde aspecten.

Voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een watertoetstabel. Voor de ontwikkeling op de planlocatie Langeweg ong. te Anna Jacobapolder is de watertoetstabel ingevuld, deze watertoets is opgenomen in bijlage 5 van de afzonderlijke bijlagen. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen effect heeft op de waterhuishouding in het gebied.

Waterschapsadvies

In het wateradvies zijn door het waterschap enkele opmerkingen opgenomen. Het perceel is nu nog onbebouwd dus zal het nieuw te realiseren verharde oppervlak wat rechtstreeks afvoert op het oppervlaktewater gecompenseerd moeten worden. In de regels is in artikel 6.3 opgenomen dat hieraan voldaan dient te worden. Daarnaast is de planlocatie gelegen langs de noordelijke secundaire waterloop van de Langeweg. Waterloop kan worden onderhouden vanaf de Langeweg, dus mag er tot op 1.00m¹ uit de insteek beplanting worden aangebracht en tot 5.00m¹ bebouwing. Dit is een afwijking van de Keur Watersystemen, voor éénzijdig onderhoud is een watervergunning nodig. Voor de bouw van de woning met bijbehorende oprit

en dam is een ontheffing Keur Wegen nodig. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient hiervoor een watervergunning aangevraagd te worden.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten 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 richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

In de VNG-uitgave wordt aangegeven, dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de milieucategorie met één afstandsstaap worden verlaagd.

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig buitengebied'. Binnen een straal van circa 200 meter zijn een aantal woonfuncties gelegen en geen (niet) agrarische bedrijven. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsontwikkeling.

Driftblootstelling bespuitingen akkerbouw

Hierna wordt ingegaan op het onderdeel drift vanuit bespuitingen in de akkerbouw. In opdracht van de gemeente Tholen is onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom onder andere akkerbouwpercelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op omstanders en (nieuwe) woningen. De resultaten van het onderzoek zijn vooral van belang bij de beoordeling van nieuwe woningbouwinitiatieven.

In het onderzoek is gekeken naar het effect van driftbeperkende toedieningstechnieken om overschrijding van de AEL-dermaal (opname van schadelijke stoffen in de menselijke huid). Berekeningen zijn uitgevoerd op 5, 10, 20, 30, 40 en 50 meter afstand van de perceelrand en voor een hoogte van 0-3 meter en 3-6 meter.

Indien gebruik wordt gemaakt van de minimaal vereiste driftarme spuittechniek volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV) (DRT50) dan blijkt uit het onderzoek het volgende. Als er geen sloot aanwezig is langs het landbouwperceel dan is bij neerwaartse bespuitingen van veldgewassen een afstand van minimaal 50 meter tussen bebouwing en perceelrand nodig.

De benodigde afstand kan verder worden verkleind of zeker worden gesteld door het gebruik van een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking op de perceelgrens.

Als er een sloot aanwezig is langs het landbouwperceel, dan is de benodigde veiligheidszone 10 meter vanaf de perceelsgrens zowel voor omstanders (0-3 meter hoogte) als voor bebouwing (3-6 meter hoogte).

Indien in plaats van een minimaal vereiste driftarme spuittechniek een standaard spuittechniek wordt toegepast en er geen sloot langs het landbouwperceel ligt, dan bedraagt de benodigde veiligheidszone geen 50 meter maar 30 meter vanaf de perceelsgrens. Om de effecten van het bespuiten met toxische stoffen tot een

aanvaardbaar minimum te beperken, is in dit bestemmingsplan afstand aangehouden tussen de agrarische percelen en de woonbestemming.

Conclusie

In praktijk is het niet waarschijnlijk dat er teelten op deze percelen plaats zullen gaan vinden waar verticaal spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, zoals bij fruitboomgaarden waarvoor de richtafstand van 50 meter met name bedoeld is, aan de orde is. De aard van de gronden leent zich bij uitstek voor grondgewassen. Dergelijke gewassen worden neerwaarts bespoten, wat de drift –zo die er al is – aanzienlijk beperkt.

Gelet op de lichte bedrijfsactiviteiten en de situering van de bedrijven in relatie tot het plangebied er geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van de aangrenzende agrarische bedrijven en zal er geen sprake zijn van een onacceptabel hindercontour vanuit de inrichtingen en daarbij behorende gronden naar de planlocatie.

Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woning aan de Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Tholen kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De locatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 is gelegen buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 8 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van $8 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste

afstand. De woning op de locatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de omgeving van de planlocatie is enkel één agrarisch bedrijf gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Sluisweg 20 is een veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Het bouwvlak op de planlocatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 is op circa 900 meter afstand van het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Sluisweg 20. De afstand van 50 meter wordt hiermee behaald. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74.

4.4.7 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RvM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te

komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Zeeland, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 4.4.4 en 4.4.7. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij of binnen een cirkel van 1 km van een pluimvee. Daarnaast laat het onderhavig bestemmingsplan overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Het betreft het toevoegen van één woning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

De ontwikkeling op de planlocatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 kent een beperkte omvang. Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het toevoegen van één woning op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

4.4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. In figuur 10 is de uitsnede van de risicokaart getoond. Uit figuur 10 blijkt dat er op een afstand van circa 930 meter een risicovolle inrichting is gelegen. De risicocontour van deze inrichting is veel kleiner dan 930 meter.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen activiteiten aanwezig die gevaar opleveren voor de ontwikkeling van een woning. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van het te realiseren bouwplan.



Figuur 10: risicokaart Nederland

4.4.9 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen buisleidingen of kabels gelegen welke de realisatie van de nieuwe woning kan belemmeren. Middels een KLIC- melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Situering

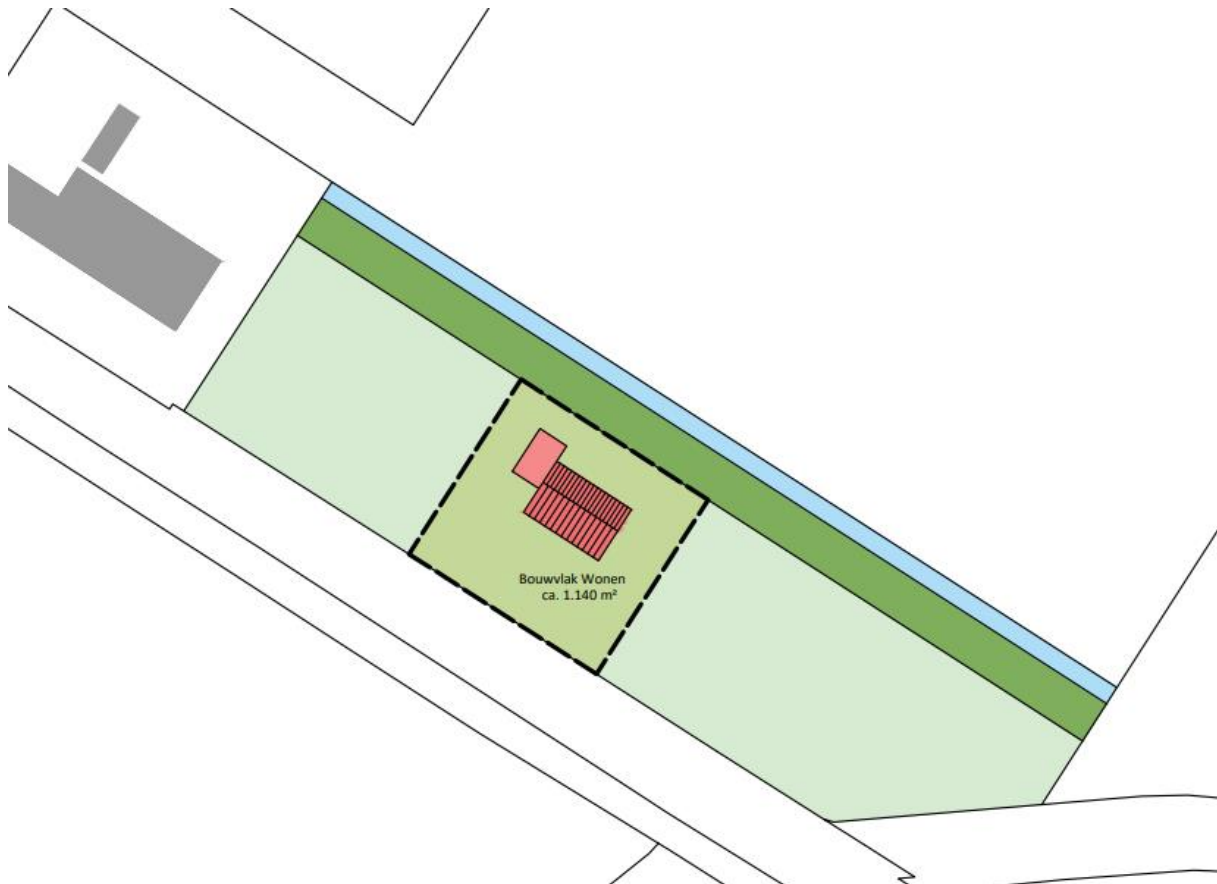
Op de locatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 wordt één woning opgericht. Er is sprake van een verplaatsing van een bestaande bouwtitel elders in het landelijk gebied. Op de locatie Sluisweg 8g-8h-8i te Sint Philipsland zijn vier woningen toegestaan. Deze locatie is ingericht voor drie woningen, waardoor er één bouwtitel overblijft. De overgebleven bouwtitel wordt ingezet op de planlocatie Langeweg tussen nummer 72 en 74. De locatie aan de Sluisweg wordt meegenomen op de verbeelding, hier vindt een correctie plaats van vier woningen naar drie woningen.

De woning wordt in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluit aan de Langeweg. Ten oosten van de bouwkevel blijft het open zicht naar achter behouden.

De kavel heeft een frontbreedte van circa 35 meter. De woning is aan te merken als individuele bouw. De woning dient op minimaal 15 meter uit het hart van de weg te liggen. In de onderstaande figuur 11 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel.

5.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de woning worden de regels van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' voor de bestemming 'Wonen' in acht genomen. In paragraaf 3.4.3 is dit nader toegelicht.



Figuur 11: Situering woning op perceel

5.3 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In

algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Bij voorkeur worden de gevels opgetrokken uit baksteen of hout.

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland en belemmering van de zichtlijnen naar de eendenkooi dient te worden voorkomen. Daarom krijgt de planlocatie een woonbestemming van 1.140 m², de landschappelijke inpassing heeft een maximale hoogte van 2 meter. Rondom de woonbestemming komt de bestemming 'Tuin' zonder hoge beplanting die het zicht naar de eendenkooi beperken. Hierdoor blijft de openheid gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Tholen', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen grond zijn bestemd voor groen, landschappelijke inpassing, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, hobbymatig agrarisch gebruik en bij de bestemming horende voorzieningen zoals bermsloten en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens is de bestemming bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan met een maximuminhoud van 750 m³.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

*6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels*Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven ten behoeve van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen voor het wijzigen van de bestemming, het bestemmingsplan ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak en het bestemmingsplan ten behoeve van de verbreding van bestemmingen.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten.

*6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 14 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 15 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. De gemeente Tholen sluit ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd wordt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de locatie Langeweg ong. is er een mondelinge omgevingsdialoog gehouden. Initiatiefnemers zijn in overleg gegaan met van de naastgelegen burens. De burens aan de Langeweg hebben vermeld dat ze het op prijs stellen als de kavel wat naar het midden zou verschuiven. De andere burens hebben aangegeven daar geen problemen mee te hebben. Dit is aangepast in het bestemmingsplan. Verder zijn er geen bezwaren.

7.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Zeeland
- Waterschap De Scheldestromen.

7.2.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Tholen, Langeweg ong. tussen nr. 72 en 74 te Anna Jacobapolder' is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 september 2023 tot en met 20 oktober 2023. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Er is in totaal 1 zienswijze ingediend.

De Nota van Zienswijzen is als afzonderlijke bijlage toegevoegd (bijlage 8). Korteheidshalve wordt hierna toe verwezen.

7.2.4 Vaststelling

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.