

Omgevingsvergunning

COENTJESWEG TUSSEN 9 EN 13

Gemeente Tholen



STATUS:

ONTWERP

DATUM:

13 mei 2024

IMRO IDN:

NL.IMRO.0716.OVCoentjesweg11OVM-ON01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Jan Willem Bouw
Klaverfeld 11
4698 PS Oud-Vossemeer

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

8 december 2023

13 mei 2024

VERSIE

2e versie

1e versie

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	12
2.3 Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Water	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente	25
4.3 Beleid waterschap Scheldestromen	26
4.4 Waterhuishouding	27
4.5 Watertoets	27
Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten	31
5.1 Milieu	31
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	38
5.3 Flora en fauna	41
5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	44
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	45
6.1 Financiële haalbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke betrokkenheid	47
7.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
7.2 Communicatie	47
7.3 Zienswijzen	47
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2 Notitie stikstofberekeningen	
Bijlage 3 Ecologisch onderzoek	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

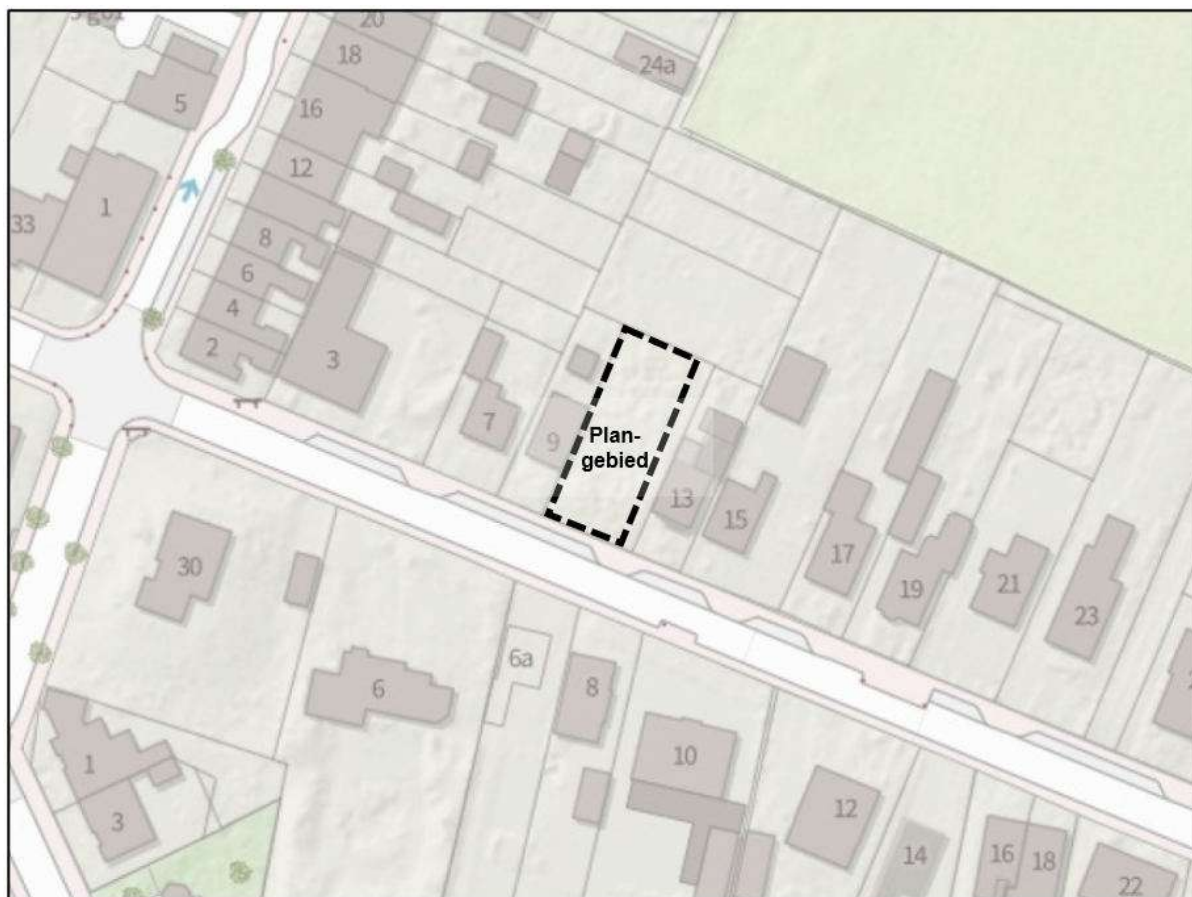
Aan de Coentjesweg in Oud-Vossemeer ligt tussen de vrijstaande woningen op huisnummers 9 en 13 een niet bebouwde kavel, waarop een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' de bestemming 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen'.

Het toevoegen van een vrijstaande woning in bestaand dorpsgebied is vanuit planologische en volkshuisvestelijke overwegingen inpasbaar, omdat een vrijkomende inbreidingslocatie wordt ingevuld in bestaand dorpsgebied en er een tekort is aan nieuwbouw.

Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde woning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Coentjesweg tussen grondgebonden woningen. Aan de overzijde staan eveneens woningen. Achter de bestemming 'Wonen' ligt een fruitteeltbedrijf. Een situatietekening met omgeving is opgenomen in figuur 1.



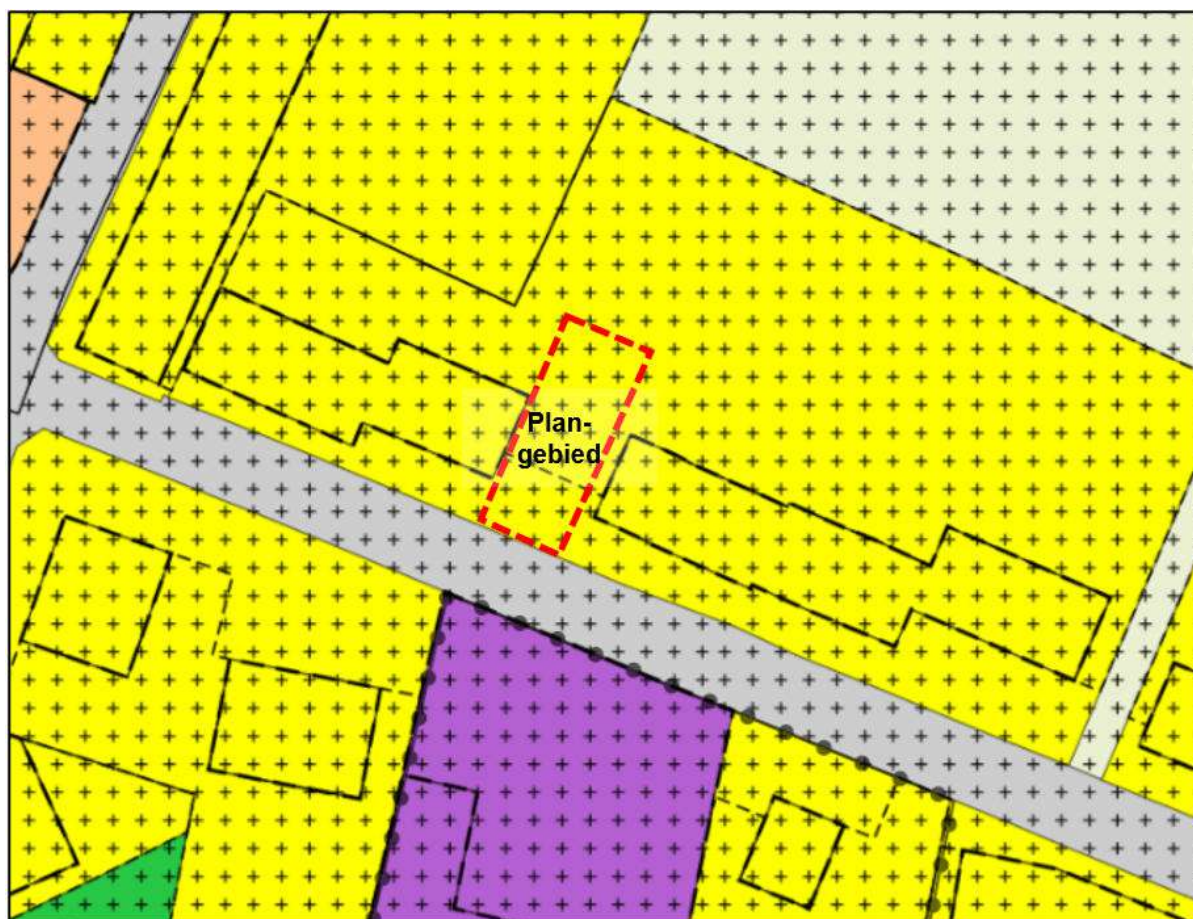
Figuur 1: Situering plangebied en omgeving. Plangebied zwart gestippeld omkaderd.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Kommen gemeente Tholen"	14 maart 2023	N.v.t.
"Parapluherziening Parkeren Tholen"	11 oktober 2018	N.v.t.
"Parapluherziening Woonvormen"	8 december 2022	N.v.t.

De gronden zijn in het bestemmingsplan "Kommen gemeente Tholen" bestemd voor 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Op het perceel zijn geen woningen toegestaan, omdat er ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen'. Plangebied rood omkaderd.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van een woning moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een planbeschrijving van de bestaande en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 5 omvat de milieuaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt tenslotte ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Oud-Vossemeer. Aan de Coentjesweg staan hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Aan de overzijde van de straat waren twee bedrijven aan de Coentjesweg 6 en 10 gevestigd. Deze bedrijven hebben plaatsgemaakt voor woningbouw, waaronder vrijstaande woningen en/of een twee-onder-één-kapwoning langs de Coentjesweg.

Coentjesweg 9.



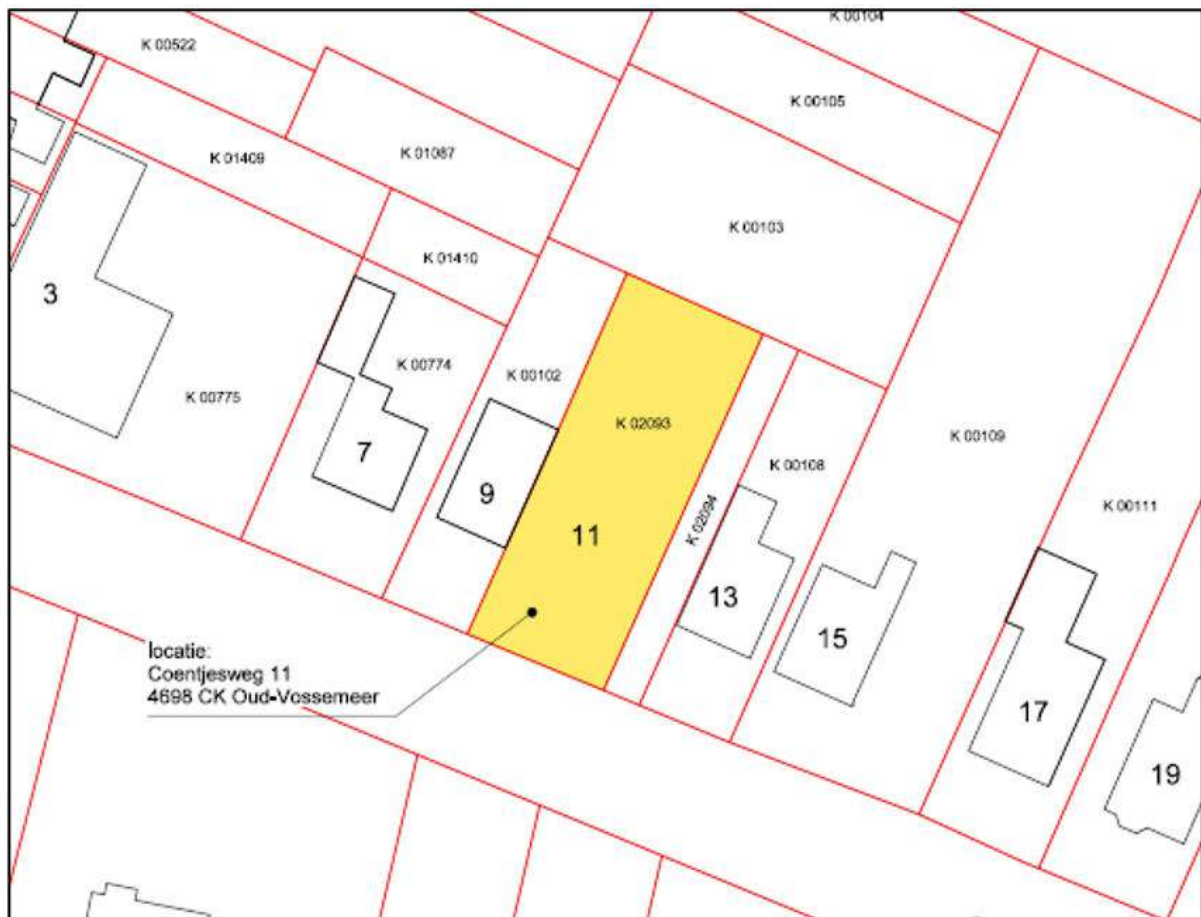
Coentjesweg 13.



Noordzijde van de Coentjesweg.

Planspecifiek

Het perceel Coentjesweg, groot 343 m², ligt tussen twee vrijstaande woningen aan de Coentjesweg 9 en 13 in Oud-Vossemeer. Het perceel is onbebouwd. Aan de overzijde van de Coentjesweg zijn/worden woningen gerealiseerd. De gronden aan de oostzijde van het plangebied hebben een woonbestemming met aansluitend agrarisch gebied. Een situatietekening van de bestaande toestand is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Situatietekening bestaand.



Plangebied tussen Coentjesweg 9 en 13.



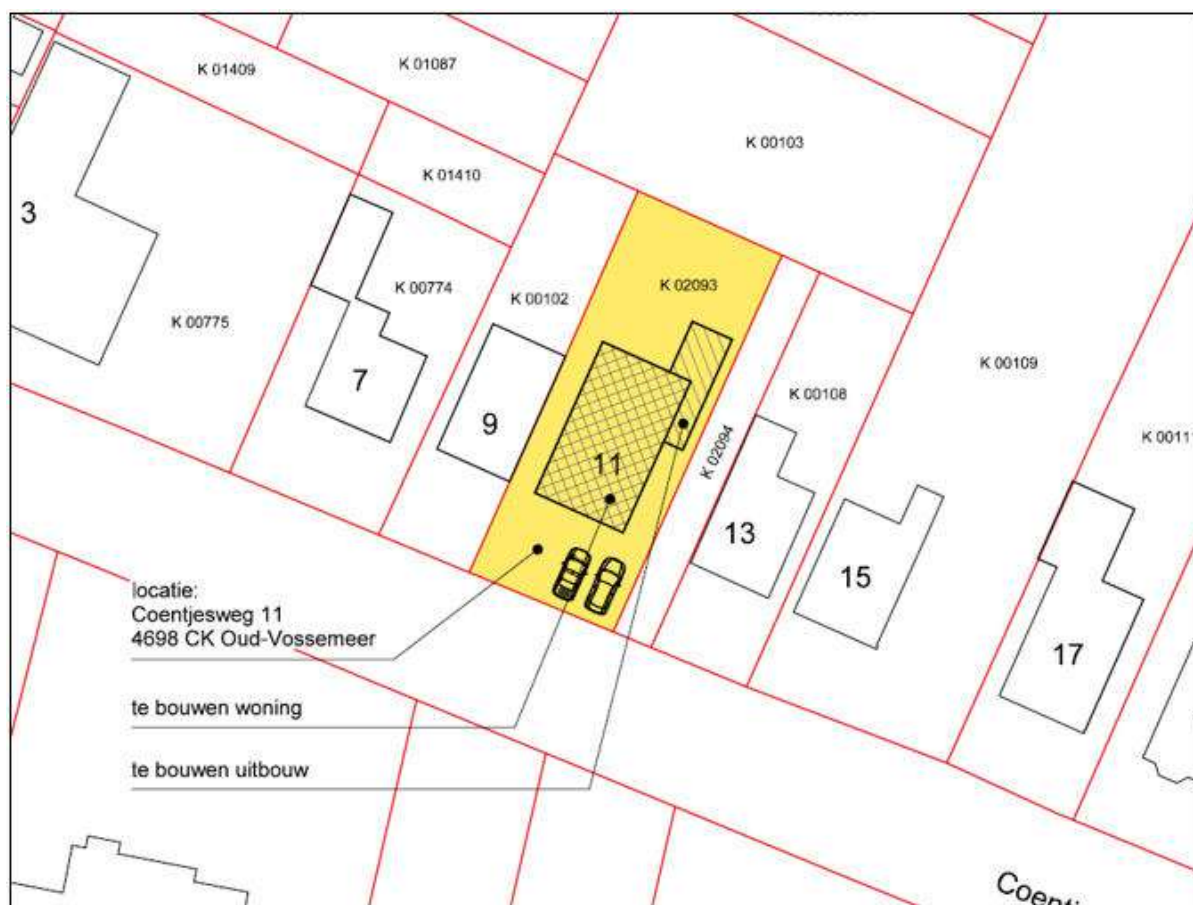
Plangebied gezien vanaf voetpad.

2.2 Nieuwe situatie

De woonkavel wordt tussen de woonpercelen aan de Coentjesweg 9 en 13 gepositioneerd. Op het woonperceel, groot 343 m², wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De voorgevelrooilijn sluit aan op de voorgevels van de aan weerszijden gelegen woningen. Ten opzichte van de woning aan de Coentjesweg 13 wordt een vrije afstand aangehouden van 5,5 meter. De woning zelf ligt 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. Tussen de nieuwe woning en de woning Coentjesweg 9 wordt een afstand van 2 meter aangehouden.

De nieuwe bebouwing is vanaf de straat goed zichtbaar, zodat er een visuele relatie bestaat met het openbaar gebied. De ontsluiting vindt plaats op de Coentjesweg. De woning bestaat uit twee lagen met een kap, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving. De goot- en bouwhoogte zijn

daarom respectievelijk maximaal 5 en 10 meter. Dit sluit aan op de bestaande bouwkarakteristiek in de omgeving. Een situatietekening is opgenomen in figuur 4. Enkele aanzichttekeningen zijn opgenomen in figuur 5. Een artist impression is weergegeven in figuur 6.



Figuur 4: Situatietekening plangebied.



Figuur 5: Aanzichttekeningen nieuwe woning.



Figuur 6: Artist Impression nieuwe woning (indicatief).

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Bij de ontsluiting van een dorps woonmilieu ligt de nadruk op de bereikbaarheid van de lokale voorzieningen. Voor de bereikbaarheid buiten de eigen kern is men grotendeels aangewezen op de eigen auto. Openbaar vervoer is in Oud-Vossemeer beperkt tot lijn 102 van Connexxion van Oude-Tonge naar Bergen op Zoom. De woning wordt ontsloten via een nieuwe uitrit op de weg.



Coentjesweg.



Langs parkeerplaatsen Coentjesweg.

Parkeren

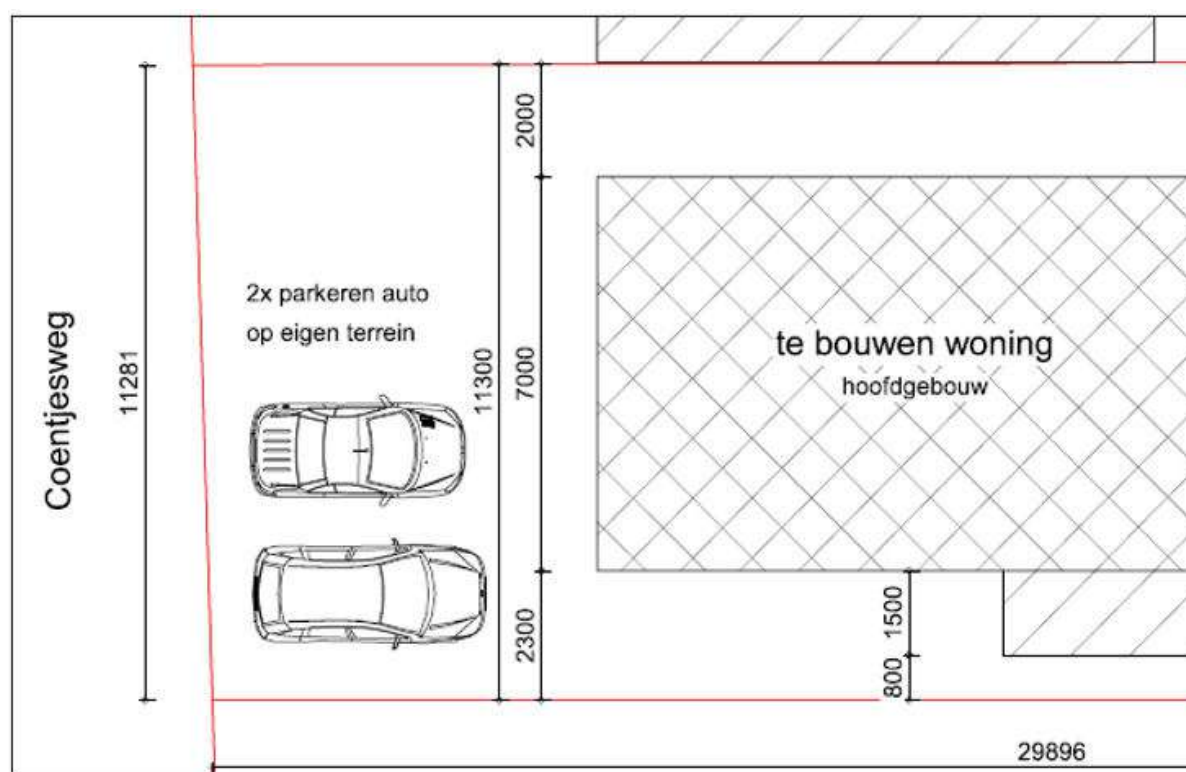
Voor de woning worden de parkeernormen aangehouden uit het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009 - 2018' (2008) en de CROW-publicatie 317, zoals deze nadien is vastgesteld in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren Tholen' (2018). Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein wanneer de percelen groter zijn dan 250 m². De parkeerkencijfers zijn in tabel 2.1 opgenomen.

Tabel 2.1 Parkeerkencijfers woningen gemeentelijk parkeerbeleid.

Funcities	Norm rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Woning duur (> € 250.000)	2,0 per woning	waarvan 0,3 per woning	Per woning minimaal 1 parkeervak op eigen terrein

Er wordt een inrit gerealiseerd om op het perceel te komen. Dit gaat ten koste van één parkeerplaats in het openbaar gebied. Daarom is het nodig dat er twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Deze parkeerbehoefte wordt gerealiseerd door op eigen terrein twee parkeerplaats aan te leggen zoals aangegeven in figuur 7. Verder kan worden geparkeerd in het openbaar gebied langs de Coentjesweg waar voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Bij uitwerking van het bouwplan dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt dit geborgd.



Figuur 7: Twee parkeerplaatsen voor de woning.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld (afgekort NOVI). De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking getreden.

In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitieën. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stads- en dorpsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning in bestaand dorpsgebied. De rijksbelangen worden niet geraakt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Zie verder paragraaf 3.2.2.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De woning is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het Omgevingsplan behandelt de thema's economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Ten opzichte van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is voor het overgrote deel geen nieuw beleid gevormd. De kern van het omgevingsplan wordt gevormd door vier integrale strategische toekomstgerichte opgaven die nationaal en provinciaal centraal staan:

1. duurzame en concurrerende economie;
2. klimaatbestendige en -neutrale samenleving;
3. waardevolle leefomgeving;
4. toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

Voor de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt is de opgave 'toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving' van toepassing. In de paragraaf *Stedenbeleid* is vastgelegd dat het nodig blijft om de woningbouw in dorpen te faciliteren. Hier ligt de opgave primair bij herstructurering, inbreiding binnen de bestaande kern, vervangende nieuwbouw en het verleggen van bestaande plannen naar nieuwe kansrijke locaties die inspelen op de lokale behoeftes. Als dit noodzakelijk is, behoort maatwerk door een beperkte uitbreiding tot de mogelijkheden. De totale woningmarktafspraken in de regio bieden hiervoor het kader.

Wonen

Gezien de ruimtelijke doelen, de klimaat en demografische opgave, de uitgangssituatie van de woningvoorraad en de toekomstverwachtingen, is woningbouwbeleid essentieel. Woningbouwprojecten, zeker de omvangrijke, hebben een gemeentegrensoverschrijdend impact. Er moet daarom op regionaal niveau gekozen worden voor de woningbouwplannen die qua omvang, locatie en type aansluiten bij de woonwensen van de Zeeuwse burger. De keuzes moeten worden gemaakt in regionale woningmarktafspraken door de vijf Zeeuwse woningmarktregio's (De Bevelanden, Schouwen-Duiveland, Tholen, Walcheren en Zeeuws-Vlaanderen). Bij het maken van regionale woningmarktafspraken dient de totale woningvoorraad te worden betrokken. Het overgrote deel van de woningvoorraad van de komende decennia is immers al aanwezig in de vorm van de gebouwde voorraad. Het aantal toevoegingen is daarmee in de marge en vereist het verleggen van de focus van nieuwbouw naar aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Om de regio's te ondersteunen bij het maken van regionale woningmarktafspraken draagt de provincie actuele kennis aan op het gebied van de gewenste kwaliteit van de woningbehoefte. Voor het bepalen van de kwantitatieve behoefte is de bevolkings- en huishoudenprognose leidend. De regionale woningmarktafspraken zijn bedoeld om regionaal woningbouwbeleid vast te stellen en dienen als onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2.2 wordt hierop ingegaan.

Conclusie

Het Omgevingsplan is zelfbindend voor de provincie. Dit bouwplan maakt de nieuwbouw één woning mogelijk in bestaand dorpsgebied. Het toevoegen van een woning op een bestaand woonperceel leidt niet tot aantasting van de provinciale belangen, omdat sprake is van continuering van een woonfunctie met alleen een extra woning in bestaand dorpsgebied. De provinciale belangen zijn niet in het geding.

3.2.2 Omgevingsverordening Zeeland (2018)

In de Omgevingsverordening van de provincie Zeeland zijn regels opgenomen ten aanzien van de fysieke leefomgeving van de provincie Zeeland. Hierbij zijn de uitgangspunten opgenomen die zijn vastgelegd in het provinciale omgevingsplan. In de Omgevingsverordening is de volgende bepaling opgenomen over Wonen.

Artikel 2.7 Wonen

In lid 1 is opgenomen dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Naast het beoordelingskader van artikel 2.7 van de Omgevingsverordening is artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder duurzame verstedelijking) van toepassing indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de term "kleinschalige woningbouwmogelijkheden" wordt beoogd een afzonderlijke categorie aan te duiden die wordt onderscheiden van reguliere uitbreidingslocaties/ nieuwe woonwijken die, in hoofdzaak, in of aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld. Artikel 2.7 is daarop niet van toepassing, omdat hier sprake is van een ontwikkeling in bestaand dorpsgebied door het toevoegen van één woning binnen een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'.

Toetsing aan Omgevingsverordening

Het toevoegen van een woning valt onder de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van (bestaande) individuele burgerwoningen in bestaand dorpsgebied. Het plangebied wordt opgewaardeerd met een extra woning tussen al bestaande woningen. Vanuit een goede ruimtelijke

ordering is deze woning goed inpasbaar. Het plan maakt onderdeel uit van de lokale woningbehoefte.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Twee woningen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro (ABRVS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de Ladder is derhalve niet nodig.

Conclusie

Deze planontwikkeling maakt het oprichten van een woning mogelijk in bestaand dorpsgebied. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast. De provinciale belangen in de Omgevingsverordening Zeeland (2018) zijn niet in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie bestemming Tholen 2003

De gemeenteraad van Tholen heeft op 24 april 2003 de toekomstvisie "bestemming Tholen" vastgesteld. In deze visie wordt het beleid voor de gemeente Tholen tot 2025 geschetst.

Zes uitgangspunten vormen het fundament voor de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen:

- behoud van de ruimtelijke kernkwaliteiten rust en ruimte;
- behoud en versterking van de sociaal-maatschappelijke kwaliteit van de Thoolse samenleving;
- behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen en het landelijk gebied;
- behoud van de leefbaarheid, waaronder de lokale voorzieningen structuur;
- duurzaamheid van nieuwe ontwikkelingen;
- dienstverlening vanuit de overheid en inwonersparticipatie.

De dorpen Stavenisse, Poortvliet, Oud-Vossemeer en Anna Jacobapolder worden gezien als woonkernen. Het accent in deze dorpen ligt op het in stand houden, faciliteren, stimuleren en sturen van de eigen dynamiek. Iedere woonkern heeft zijn eigen karakter, waarvan behoud/ versterking wordt voorgestaan. Ontwikkelingen binnen de bebouwde kom die leiden tot een kwaliteitsverbetering van het dorp (zowel ruimtelijk als functioneel/maatschappelijk) worden gestimuleerd dan wel actief in werking gezet. Daarnaast worden bij ieder dorp woningbouw mogelijkheden geboden om tenminste de natuurlijke bevolkingsaanwas op te vangen.

Wonen

De gemeente streeft naar een gedifferentieerd, evenwichtig en toekomstgericht woningaanbod. Uit oogpunt van intensief ruimtegebruik wordt de voorkeur gegeven aan herstructurering en inbreiding boven uitbreiding.

Binnen de kern Oud-Vossemeer zijn geen verdichtingsmogelijkheden meer aanwezig. Om de toekomstige woningbehoefte te kunnen opvangen is een uitbreiding in noordwestelijke richting nodig.

Conclusie

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau waarover geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau. Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk op een onbebouwde kavel in bestaand dorpsgebied (inbreiding). Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de behoefte aan voldoende nieuwbouwwoningen in de woonkern. De woning levert een bijdrage aan het behoud van draagvlak voor voorzieningen.

3.3.2 Woonvisie 2021-2026

De gemeenteraad van Tholen heeft op 1 oktober 2021 de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie beschrijft de gemeente Tholen het beleid voor het wonen voor de periode 2021-2026.

Ambitie

Elke kern in de gemeente Tholen is uniek en heeft eigen karakteristieke kenmerken en kwaliteiten. De gemeente wil als geheel een aantrekkelijk woongebied zijn en blijven, zowel voor de huidige inwoners als voor mensen van buiten de gemeente. Daarom zet de gemeente in op het behouden en versterken van de bestaande (woon)kwaliteiten in de kernen en het buitengebied. Er wordt gestreefd naar een woningvoorraad die divers, betaalbaar en duurzaam is, passend bij de huidige en toekomstige woonbehoefte van de inwoners. Hierbij wordt ingezet 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.'

Ruimte voor initiatieven van inwoners

Inwoners uit de kernen weten zelf het beste waar kansen voor het verbeteren van hun woonomgeving liggen. De gemeente geeft inwoners dan ook de ruimte om deze kansen om te zetten in initiatieven en plannen. Bij concrete gebiedsgerichte ingrepen wordt aansluiting gezocht bij maatschappelijke initiatieven, zij ondersteunt en werkt samen. Daarnaast ziet de gemeente een gezamenlijk belang voor de corporatie en de gemeente op het gebied van leefbaarheid, zowel op fysiek als sociaal gebied.

Bouwen naar behoefte

Tot 2030 verwacht de gemeente op basis van de provinciale prognose (2019) nog een groei van circa 1.000 huishoudens. Zij verwacht dat deze groei richting 2040 verder door zal zetten met tenminste nog eens 700 huishoudens. De groei wordt vooral verwacht in de grotere kernen met meer voorzieningen, zoals Tholen, Sint-Annaland en Sint-Maartensdijk. In elke kern bouwt de gemeente naar behoefte. Dit doet zij door het toevoegen van woningen of door sloop-nieuwbouw. Uitgangspunt is dat inwoners in elke kern een leven lang goed kunnen wonen. Woningentypologieën die ontbreken kunnen worden bijgebouwd, terwijl woningen die geen toekomst meer hebben kunnen worden afgebroken. Ook kunnen gebouwen omgezet worden naar een woonfunctie.

De gemeente vindt het belangrijk dat voor elke doelgroep een passend woningaanbod te vinden is in de gemeente. De ambitie is daarom om een woningvoorraad te hebben die aansluit bij de behoefte van huidige en potentiële inwoners, zowel in prijs, kwaliteit als in aantallen. Hierbij houdt zij rekening met de woonbehoefte van huidige en toekomstige generaties. De groei in huishoudens die verwacht wordt, vertaalt zich verhoudingsgewijs vooral in een behoefte aan levensloopbestendige woningen. Dit komt omdat het aantal ouderen de komende jaren door toenemende vergrijzing naar verwachting sterk zal groeien. De gemeente zet bij nieuwbouwplannen daarom extra in op het toevoegen van voldoende en passende woningen voor senioren.

Afwegingskader woningbouw

De gemeente werkt met een volkshuisvestelijk afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen. Dit helpt haar en initiatiefnemers om plannen te ontwikkelen die aansluiten bij de kwalitatieve woningbehoefte. Met het afwegingskader geeft de gemeente ontwikkelaars aan de voorkant al de volkshuisvestelijke aandachtspunten mee en nodigt zij ontwikkelaars uit om hierop te reageren. Wanneer aan de minimale uitgangspunten wordt voldaan kunnen plannen gemakkelijker doorgang vinden. In het afwegingskader worden in ieder geval de volgende aandachtspunten benoemd:

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

Doorlopend wordt gemonitord of het afwegingskader werkbaar is voor de initiatiefnemers. Na een jaar vindt een evaluatie plaats. Op basis van nieuwe inzichten kan het afwegingskader apart van de woonvisie worden herzien.

Woningbouwplanning Tholen 2019-2028

Vooruitlopende op de Woonvisie is een woningbouwplanning gemaakt op basis van de provinciale

prognose. Tholen geeft voor de periode 2019 tot 2029 een verwachte groei van de woningbehoefte van 1.069 woningen aan. Deze aantallen zijn tot stand gekomen op basis van de verwachte jaarlijkse huishoudengroei in de regio.

Verwacht wordt dat de groei van het aantal inwoners in Tholen met name tot 2030 zal plaatsvinden. In de periode 2030-2040 zwakt deze af. Kenmerkend voor de bevolkingsontwikkeling van Tholen is dat de natuurlijke aanwas positief is, er worden meer kinderen geboren dan er personen overlijden. Dit in tegenstelling tot veel andere Zeeuwse gemeenten. De ontwikkeling van het buitenlandse migratiesaldo wijkt in Tholen duidelijk af van de Zeeuwse lijn. Waar in andere gemeenten hiervan een flinke toename verwacht wordt, blijft deze toename naar verwachting in Tholen beperkt. In de woningbouwplanning Tholen 2019-2028 zijn 35 woningen opgenomen als 'onvoorzien'. Deze woning maakt onderdeel uit van de opgave van onvoorziene bouwplannen.

Conclusie

Door in te spelen op de marktbehoefte zal de afzetbaarheid worden bevorderd en daarmee de productie in de woonkern Oud-Vossemeer worden gestimuleerd. Met dit bouwplan wordt een woning toegevoegd in bestaand dorpsgebied. Deze ontwikkeling wordt regionaal afgestemd en is in lijn met de lokale behoefte.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018 (2008)

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009 - 2018 (GVVP) wordt het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Tholen aangegeven voor de komende 10 jaren. De hoofddoelstelling van het GVVP luidt: het creëren van een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. De verkeershinder voor de omgeving dient hierbij tot een minimum te worden beperkt.

De in het GVVP beschreven parkeernormen voor de gemeente Tholen zijn van toepassing op alle (nieuwe) ruimtelijke plannen en projecten. In het GVVP is een breed maatregelenpakket opgenomen om de knelpunten omtrent de verkeersveiligheid in de gemeente Tholen aan te pakken.

Conclusie

De woning wordt voor de auto met een uitrit op de Coentjesweg ontsloten. Het provinciale wegennet is op korte afstand bereikbaar. De uitgangspunten op het gebied van verkeer en vervoer, zoals de aan te houden parkeernormen wordt bij uitwerking van het bouwplan in acht genomen.

3.3.4 Groenplan gemeente Tholen 2019-2023

De gemeenteraad van Tholen heeft in december 2012 het Groenplan Tholen 2019-2023 vastgesteld. Het groenplan geeft het belang van het groen voor de kernen aan. Er is omschreven hoe de gemeente wil omgaan met het groen, hoe het groen wordt ingericht en hoe het groen wordt beheerd. Daarnaast wordt aangegeven hoe de waarden die openbaar groen heeft in de kernen kunnen worden vergroot en wat daarvoor nodig is. Samengevat richt de gemeente zich erop om:

- het openbaar groen duurzaam in stand te houden;
- zich aan te passen aan de gevolgen van de klimaatverandering;
- de biodiversiteit te vergroten (en daarmee ook belevingswaarde);
- zo robuust mogelijk groenstructuren te realiseren;
- de waarden van groen te versterken.

Groenstructuur Coentjesweg

Huidige situatie

De Coentjesweg vormt een belangrijke dorpsontsluitingsweg in oost-westelijke richting, met op enkele plaatsen een smal profiel. Langs de Patrijzenweg is recent een boomstructuur van essen aangeplant.

Streefbeeld

Deze weg verdient vanwege de ontsluitingsfunctie een begeleidende boomstructuur van landschappelijke bomen, welke dienen als oriëntatie- en herkenningspunt. Vanwege het smalle profiel wordt de boomstructuur echter onderbroken ter hoogte van de J.F. Kennedystraat-Hofstraat.

Voorstel maatregelen

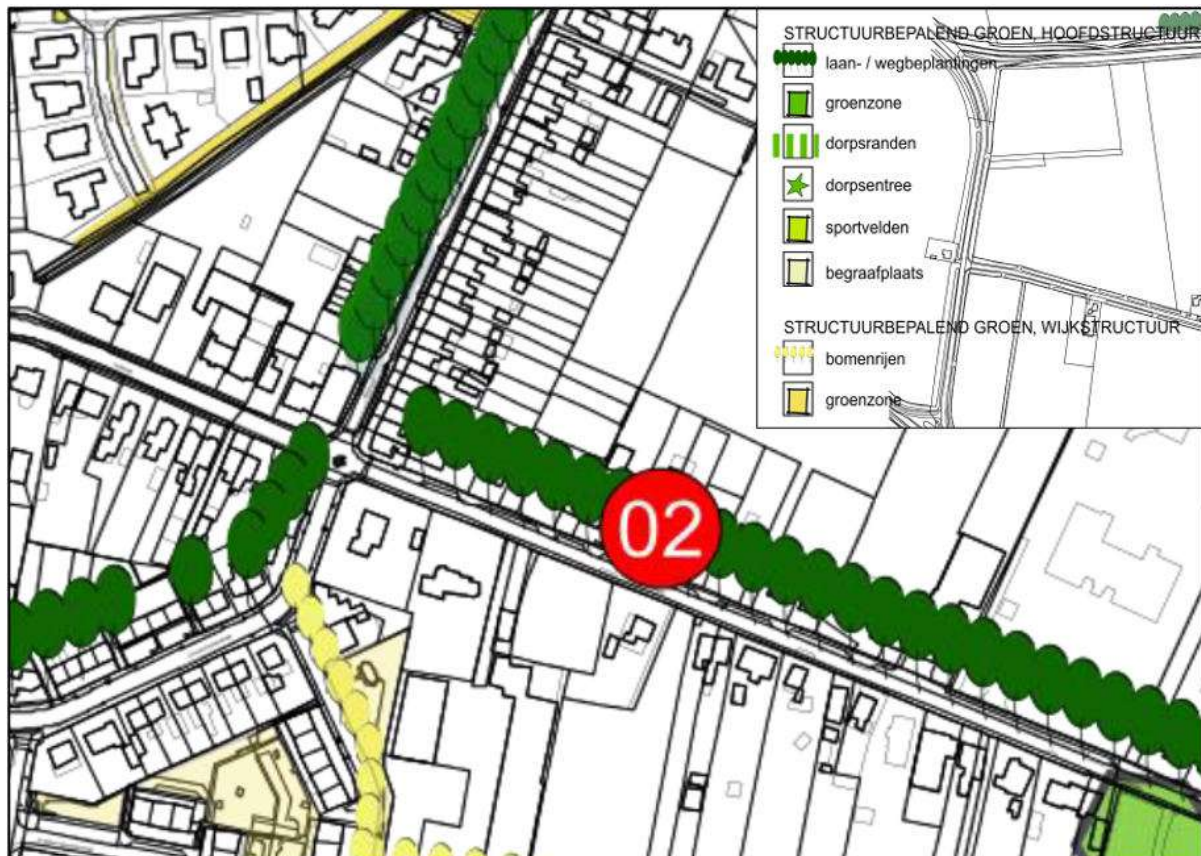
Aanplanten van een boomstructuur van bomen van minimaal de tweede grootte in de Coentjesweg. Op de kaart 'Gewenste groenstructuur' is dit als zodanig aangegeven (figuur 8).

Planspecifiek

De bestaande bomen langs de Coentjesweg zijn hoofdgroenstructuur. Deze structuur dient behouden te blijven en te worden versterkt. Bij uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de situering van de uitrit op de Coentjesweg, zodat de ontsluiting niet ten koste gaat van de boomstructuur.

Conclusie

De planontwikkeling tast de groenstructuur niet aan, omdat rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen langs de weg.



Figuur 8: Uitsnede gewenste groenstructuur van Groenplan Oud-Vossemeer.

3.3.5 Welstandsnota

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

Conclusie

Er is sprake van de nieuwbouw van een woning. Het bouwplan wordt om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Met de opmerkingen wordt rekening gehouden bij uitwerking van het bouwplan.

3.3.6 Duurzaamheid

In de Woonvisie is ook aandacht besteed aan duurzaamheid. Tholen wil een duurzame gemeente zijn. De inzet richt zich op het krijgen van inzicht in het energiebesparingspotentieel en stimuleren van energiebesparende maatregelen bij nieuwbouw en in de bestaande voorraad. Tholen wil ook ruimte bieden aan particuliere energieopwekking, zoals via zonnecollectoren. In de beleidsnotitie duurzaamheid en enkele uitwerkingsstukken worden hiervoor keuzes gemaakt. Waar mogelijk vindt een koppeling plaats tussen energieoptimalisatie, algemene woningverbetering en levensloopbestendig maken van woningen.

Planspecifiek

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk. Er zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Voldaan wordt aan de eisen van de BENG. De woning wordt niet op het aardgas aangesloten. Voorts worden er aan beide zijden van het dakvlak zonnepanelen geplaatst. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht; warmteterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater opvang en recyclen van regenwater. De ruimte rondom de woning wordt als tuin ingericht. Bij de inrichting zal rekening gehouden worden met het versterken van de groenstructuur en de biodiversiteit.

Klimaatadaptatie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven. De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Het gebied is gevoelig voor neerslag en de ontwatering is niet optimaal. De tuin zal niet volledig worden verhard, zodat wateroverlast kan worden voorkomen. Bij de nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt.

Overstroming

In het plangebied is er geen beperking voor de maximale waterhoogte bij een dijkdoorbraak (Atlas Leefomgeving, kaart maximale hoogte bij dijkdoorbraak). Er zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Er worden bomen in de tuin geplant voor schaduwwerking.

Droogte

In het plangebied is er geen sprake van extra bodemdaling door droogte. De nieuwe woning daalt niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn uit dien hoofde geen beperkingen.

Conclusie

De woning wordt overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen en de bepalingen in het Bouwbesluit gebouwd. Zo wordt de woning zonder gasaansluiting gerealiseerd en worden er zonnepanelen geplaatst. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

Provincie

De Provincie heeft het beleid voor de bescherming van het grond- en oppervlaktewater opgenomen in het Omgevingsplan. Hierin staan normen voor de regionale watersystemen (het slotenstelsel). Ze moeten bij hevige neerslag voldoende water kunnen bergen en afvoeren.

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere overige functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. De Waterfunctiekaart vormt de leidraad voor het waterbeheer, die de waterhuishoudkundige bestemming met bijbehorende gebruiksvoorwaarden van het grond- en oppervlaktewater aangeeft.

De Waterkansenkaart geeft de noodzakelijke inspanning aan om een gebied geschikt te maken voor stedelijke ontwikkeling. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Op de Waterkansenkaart is deze inspanning als 'hoog' aangeduid.

4.3 Beleid waterschap Scheldestromen

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheerder

In het door de Algemene Vergadering op 19 november 2015 vastgestelde Waterbeheerplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het beleid op het gebied van watersystemen en afvalwaterketen opgenomen. Het waterschap heeft daar een specifieke verantwoordelijkheid voor. Wettelijk vastgelegde taken zoals het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het doelmatig zuiveren van afvalwater. Ook heeft het waterschap de taak om het watersysteem en de afvalwaterketen toekomstbestendig te maken, zodat zij gevolgen van de klimaatverandering kan opvangen.

Dit waterbeheerplan staat voor verbinding met het werk van andere overheden: Provincie Zeeland, gemeenten, Rijkswaterstaat, naburige Vlaamse waterbeheerders en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het waterschap schept randvoorwaarden voor gebruikers, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers zoals burgers, agrariërs, terreinbeheerders, ondernemers en bedrijven, recreanten.

De visie van het waterschap luidt als volgt: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht' met als doelen dat het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied in 2027 op orde zijn, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht. 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 vertaalt het waterschap dit naar de volgende doelen:

- 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.

Het beheer en onderhoud is gericht op het in stand houden van het waterlopenstelsel voor berging, doorvoer en afvoer van overtollig water. Daarnaast past het waterschap het watersysteem waar nodig aan om aan de doelen te (blijven) voldoen. Ook zet zij zich in om emissies die nadelig zijn voor de waterkwaliteit, te beperken. In de afvalwaterketen gaat het waterschap de energie efficiency verbeteren. Dat doet zij door duurzame energie en grondstoffen te winnen uit afvalwater. Ook geeft het waterschap in de afvalwaterketen prioriteit aan het veilig stellen van de vereiste functionaliteit door knelpunten weg te nemen en (groot) onderhoud uit te voeren.

4.4 Waterhuishouding

Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap beheert de waterkeringen in haar beheergebied buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Tholen. In het kader van de watertoets wordt deze waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beschrijving watersysteem

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een kernzone en/of beschermingszone van een (regionale) waterkering op grond van de Legger primaire waterkeringen. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Legger oppervlaktewater

Op de Legger Oppervlaktewaterlichamen liggen er in het plangebied geen primaire, secundaire en tertiaire watergangen met een beschermingszone.

Afvalwaterketen en riolering

In de gemeente Tholen wordt het afvalwater van huishoudens en industrie voor een groot deel ingezameld met riolering. Hierbij wordt gebruik gemaakt van zowel vrijval riolering als drukriolering. Via een stelsel van persleidingen wordt het afvalwater getransporteerd naar de rioolafvalwaterzuivering.

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied waar de nieuwe woning komt is in gebruik als tuin. In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe met circa 104 m² (minder dan 150 m²). Er worden geen watergangen gedempt. Gelet op de geringe toename is het realiseren van vervangend water niet nodig.

Waterafvoer

Het overtollig hemelwater van het dak van de woning wordt afgevoerd via straatkolken. Hergebruik van hemelwater kan in beperkte mate plaatsvinden door middel van opvang in regentonnen. Het afvalwater van de woning zal op de aanwezige riolering worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

4.5 Watertoets

Er is aan de hand van de criteria uit de Handreiking watertoets van het Waterschap Scheldestromen nagegaan of het voorliggende plan strijdig is met de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. Hierna wordt per thema ingegaan op de wateraspecten.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet in een waterkering en/of kern- of beschermingszone. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de waterveiligheid.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Sprake is van het oprichten van één woning. Het verhard oppervlak neemt met circa 104 m ² toe. Op grond van de richtlijnen van het Waterschap is watercompensatie niet nodig.

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat/ overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het huishoudelijk afvalwater vanuit de woning wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater wordt afgevoerd naar straatkolken.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan/ verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit Behoud/ realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	In het plangebied is geen sprake van grondwateroverlast. Voor deze herontwikkeling wordt geen grondwater onttrokken. Grondwateroverlast en verdroging wordt tegengegaan door de afvoer van hemelwater naar straatkolken. Het plangebied ligt niet in een grondwater-beschermingsgebied ten behoeve van een drinkwaterwinning.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Evenals bij het voorgaande aspect geldt dat met het oog op de oppervlaktewaterkwaliteit er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Hemelwater zal zo schoon mogelijk blijven doordat het gescheiden wordt afgevoerd.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/ -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen risico's voor volksgezondheid bekend. Er is geen sprake van de aanleg van (extra) open water.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zetting gevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Als gevolg van deze herontwikkeling treden geen hydrologische effecten op aquatische natuur op.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	In het plangebied ligt geen oppervlaktewater.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkeling die door het plan mogelijk wordt gemaakt heeft geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan dat één woning mogelijk maakt.

Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Deze beoordeling moet ook plaatsvinden als de omvang onder de drempelwaarde valt.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Dit project valt mogelijk onder categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit bijlage D. Met dit bouwplan wordt één woning toegevoegd in bestaand dorpsgebied. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: deze is beperkt, omdat er sprake is van het toevoegen van één woning tussen bestaande woningen.
- lokale context: een open gat wordt opgevuld met een woning tussen de woonpercelen aan de Coentjesweg 9 en 13.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn in het geldende bestemmingsplan al bestemd voor 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat een functie-aanpassing volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. De fysieke wijzigingen zijn beperkt, omdat het plangebied al is bestemd voor Wonen. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en dus ook niet m.e.r.-plichtig. De fysieke wijziging is beperkt, omdat er alleen een woning wordt toegevoegd in bestaand dorpsgebied. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand 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

Onderzoek/ beoordeling

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er voor de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het plangebied ligt in bebouwd gebied met nagenoeg alleen woningen. Hier is sprake van een rustig woongebied. Aan de noordzijde ligt op ruim 40 meter een fruitteeltbedrijf. Voor het overige zijn er binnen 100 meter van het plangebied geen relevante bedrijven gevestigd die worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze woning.

Fruitteeltbedrijf

Direct ten noorden van het plangebied zijn de gronden bestemd voor Wonen (diep 30 meter). Aansluitend hierop ligt een fruitteeltbedrijf. Dit bedrijf ligt op minimaal 40 meter afstand van de woning. Emissie van bestrijdingsmiddelen zoals toegepast in de fruitteelt kan milieuproblemen veroorzaken (diffuse verspreiding via lucht, bodem en water). Ook speelt de aanwezigheid van gevoelige functies een rol. Op grond van beleidsregels dient rekening te worden gehouden met een aan te houden afstand van minimaal 50 meter van fruitteeltpercelen tot woongebieden. Niet in alle gevallen wordt deze afstand in de bestaande situatie gehaald. In opdracht van de gemeente Tholen is onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom akkerbouw- en fruitteeltpercelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. In het onderzoek naar bespuitingen van boomgaarden is gekeken naar het effect van toegelaten driftarme toedieningstechnieken volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij op de driftdepositie naast een perceel op de grond en de drift naar de lucht bij de bespuiting van een boomgaard. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens uit veldonderzoek met een standaard dwarsstroom boomgaardspuit uitgerust met standaard werveldoppen en driftarme venturi spleetdoppen.

Berekeningen zijn uitgevoerd om de drift naar de lucht op 10, 20, 30, 40 en 50 meter afstand van de perceelsrand op een hoogte van 0-3 m (hoogte relevant voor omstanders) en 3-6 m (hoogte relevant voor bebouwing) te kwantificeren. Deze gegevens zijn gecombineerd met blootstellingscriteria AEL (Acceptable Exposure Level) voor dermaal (opname van schadelijke stoffen in de menselijke huid), inhalatoir (opname van schadelijke stoffen door inademing) en secundair dermaal contact van verschillende veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt om een inschatting van het risico voor omwonenden en omstanders te kunnen maken.

Uit deze berekeningen volgde dat bij zij- en opwaartse bespuitingen in de fruitteelt, waarbij gebruik wordt gemaakt van de vereiste driftarme spuittechniek volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij,

dat een afstand van 35 meter tussen bebouwing en perceelsrand nodig is om overschrijding van de AEL/dermaal te voorkomen. Als er op de perceelsgrens een windhaag aanwezig is dan kan deze afstand tot 25 m verkleind worden. Afhankelijk van de praktijksituaties die voorkomen (een sloot rondom de boomgaard en wel of niet verplichte driftbeperkende maatregelen) bleken de benodigde afstanden van de perceelsgrens tot bebouwing tussen de 5 m en 35 m te moeten liggen. De benodigde afstand kan verder verkleind worden of zeker gesteld worden door het gebruik van een wintergroene windhaag, een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking op de perceelsgrens in de volblad of de kale boom situatie. Hiervoor wordt berekend dat de benodigde veiligheidszone 5 m vanaf de perceelsgrens is. Door de aanplant van een dubbele wintergroene windhaag komt de dermale blootstellingsgrens voor captan (maatgevend bestrijdingsmiddel) 5 m vanaf de perceelsgrens onder het huidblootstellingsrisico voor omstanders (0/3 m hoogte) en voor bebouwing (3/6 m hoogte). De resultaten van dit onderzoek zijn van belang bij de beoordeling van nieuwe woningbouwinitiatieven.

Beschouwing

Ten noorden van het plangebied komt fruitteelt voor. Uit eerder uitgevoerde berekeningen is gebleken dat een afstand van 35 meter tussen bebouwing en perceelsrand nodig is om overschrijding van de AEL/dermaal te voorkomen bij zij- en opwaartse bespuitingen in de fruitteelt, waarbij gebruik wordt gemaakt van de vereiste driftarme spuittechniek volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij. De woning ligt op een afstand van circa 40 meter vanaf het fruitteeltbedrijf. Bovendien staan hier al veel woningen die maatgevend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de nieuw te bouwen woning binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zal opleveren. Een goed verblijfs- leefklimaat blijft gegarandeerd.

Conclusie

Uit inventarisatie is gebleken er geen relevante (agrarische) bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Andersom geredeneerd geeft de woning geen beperkingen voor het nabij gelegen fruitteeltbedrijf, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen dit bouwplan.

5.1.3 Geluid

Wettelijk kader wegverkeerslawaaai

Wegverkeerslawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader industrielawaaai

Industrielawaaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde)

in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in een geluidzone van een gezoneerde weg. De ten noorden van het plangebied gelegen Vogelsangsedijk en westelijk gelegen Gankelweg (60 km/uur wegen) hebben beide een zonebreedte van 250 meter. Het plangebied ligt op ruim 300 meter afstand hiervan. De overige wegen binnen een zone van 200 meter zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. Op grond van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 kilometer wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van de 30 kilometer per uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierover kan het volgende worden gezegd.

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht vereist in de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Het geluidsniveau van alle geluidsbronnen samen geeft een indicatie voor de te verwachten geluidhinder. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode "Miedema".

Op basis van de Atlas van Zeeland (kaart omgevingslawaaï provinciale wegen 2022 (Lden)) blijkt dat de geluidbelasting in het plangebied 35-40 dB bedraagt. Gelet hierop kan zonder onderzoek worden aangenomen dat de geluidsbelasting in L_{den} niet hoger is dan 48 dB. Voor de nieuwe woning geldt dat de situatie als goed kan worden beoordeeld. Binnen de dorpskern is dit passend. Op basis van deze uitkomst is er vanuit akoestisch oogpunt geen beletsel om de nieuwbouw van een woning mogelijk te maken, omdat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie paragraaf 5.1.2). In de nabijheid van het plangebied liggen geen (gezoneerde) bedrijventerreinen. Dit betekent dat er vanuit Industrielawaai geen beperkingen zijn.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling die dit bouwplan mogelijk maakt.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

In verband met deze herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door De Klerk Advies (rapport van 20 februari 2023, Bijlage 1). Hieruit kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Resultaten

zintuiglijk onderzoek

Aan het opgeboorde bodemmateriaal van de boringen B1 t/m B4 is zintuiglijk maximaal een lichte bijmenging met puin en puindeeltjes waargenomen. Aan het opgeboorde bodemmateriaal van de asbestgaten AGO1 t/m AGO6 een is bijmenging met puinsporen waargenomen. Aan het grondwater zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

Chemische verontreinigingssituatie

De bovengrond is licht verontreinigd enkele zware metalen en PAK. In de ondergrond zijn geen

verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen. Omdat een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond, dient de hypothese 'onverdachte locatie' te worden verworpen.

Conclusies en advies

Chemische verontreinigingssituatie

De bovengrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen. Omdat een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond, dient de hypothese 'onverdachte locatie' te worden verworpen.

Asbestverontreiniging

Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat sprake is van een lichte verontreiniging met asbest. Omdat de grenswaarde voor nader onderzoek van 50 mg/kg d.s. niet wordt overschreden is het niet noodzakelijk een nader onderzoek naar asbest uit te voeren.

Er zijn als gevolg van de aangetoonde verontreinigingen geen risico's zijn voor de mens, het milieu en de verspreiding van de verontreiniging aanwezig. Het is niet noodzakelijk hiernaar een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. De kwaliteit van de bodem is met het afronden van dit onderzoek afdoende vastgelegd. Bij afvoer van grond van de locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat de grond niet geheel schoon is en dat voor het beoordelen van de hergebruiksmogelijkheden van de grond andere beoordelingscriteria gelden (Besluit Bodemkwaliteit). Afvoer van grond van de locatie zal gepaard gaan met extra kosten.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate bepaald. De onderzoeksresultaten geven aan dat er een lichte bodemverontreiniging is geconstateerd in de bovengrond. In de ondergrond en het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen. De gevonden verontreiniging is geen belemmering om de procedure tot vaststelling van het plan te vervolgen. Geadviseerd wordt om (de bovengrond van) de tuin niet te gebruiken als moestuin en als speelplaats.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;

- c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden. Ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen, gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat het oprichten van één woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate (NIBM). De woning wordt gasloos gebouwd, terwijl de verkeersgeneratie nagenoeg niet wijzigt. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit op de meest kritische locatie in het plangebied aan de luchtkwaliteit-grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren door het schoner worden van het verkeer steeds beter.

De planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een

evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel ligt de woning in het invloedsgebied van het Schelde-Rijnkanaal.

Schelde-Rijnkanaal

Naast het raadplegen van de risicokaart is de Veiligheidsregio Zeeland voor advies benaderd. Hierin is aangegeven dat in de omgeving een risicobron aanwezig is, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen over het Schelde-Rijnkanaal. Het toxisch invloedsgebied van het Schelde- Rijnkanaal is 1.070 meter. Het plangebied ligt op circa 740 meter van het kanaal en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de vaarweg. In verband hiermede is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. In paragraaf 5.1.6.1 wordt hierop ingegaan.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Coentjesweg is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. Er liggen in de omgeving van het plangebied geen aardgasleidingen van de Gasunie. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

Mechanische ventilatie

Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gassen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten de woningen worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. In verband hiermee wordt een voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen dat een nieuwe woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

5.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van het Schelde-Rijnkanaal. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien het groepsrisico ten gevolge van de nieuwbouw nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied in de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobron is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour PR=10-6 die over het plangebied ligt.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het Rijn-Scheldekanaal ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,01* oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er wordt een woning gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bouwplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Tholen hebben kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en de gegeven adviezen en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het Schelde-Rijnkanaal. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één woning toegevoegd. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat het verlenen van de omgevingsvergunning dan ook niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige

archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

Archeologiebeleid gemeente Tholen (2011)

In opdracht van de Vereniging Zeeuwse Gemeenten en de gemeente Tholen is archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente. Doel daarvan is een verantwoorde balans tussen het belang van de archeologie en andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt voor het nieuwe beleid is een verantwoorde invulling van de beleidsruimte die de Monumentenwet gemeenten biedt. Met dit archeologiebeleid kan de gemeente beargumenteerd afwijken van de wettelijke plicht tot archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m² (Monumentenwet). Het archeologiebeleid is vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid. Dit rapport bestaat uit twee delen.

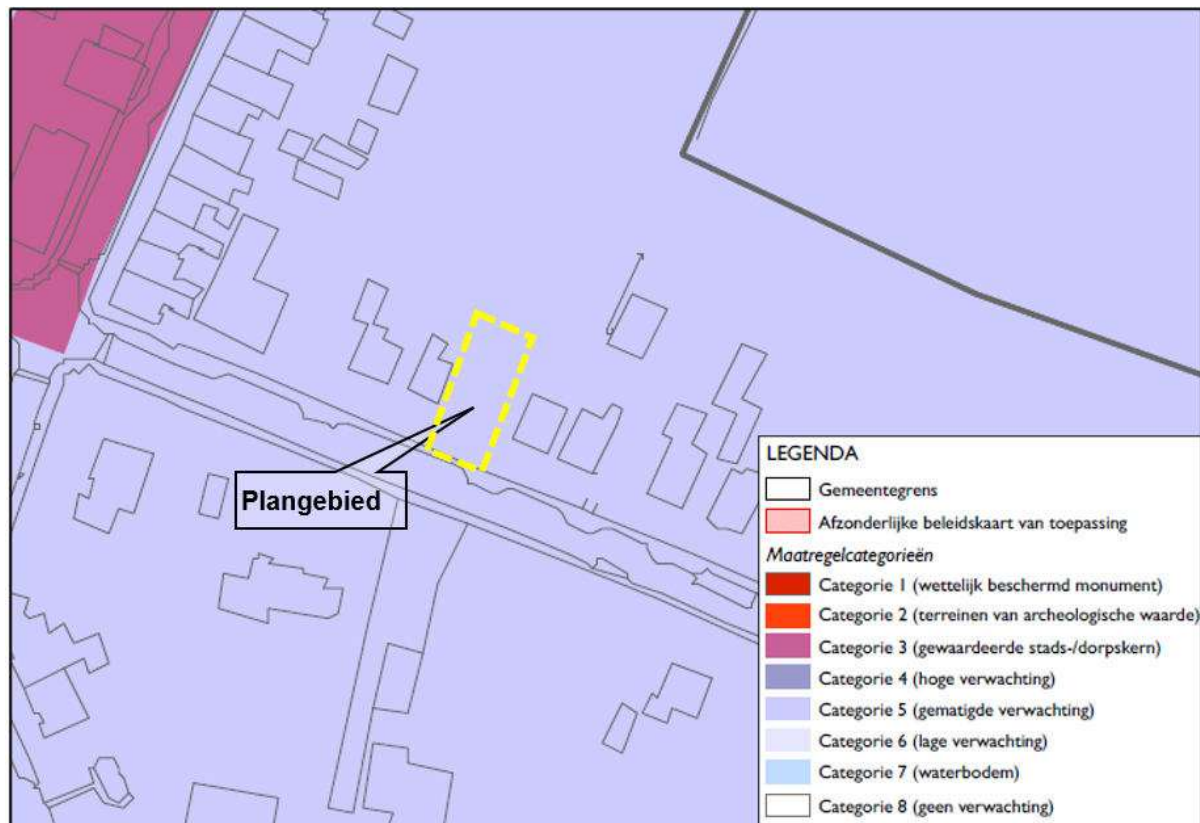
In deel A (Beleidsnota gemeentelijke archeologische monumentenzorg) geeft de gemeente aan hoe zij invulling gaat geven aan haar rol van bevoegde overheid, de reikwijdte en ambities van het beleid, en de uitvoering daarvan (taken, instrumenten, actiepunten).

Deel B (Archeologische beleidskaart en toelichting) bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting. Samen bevatten deze de noodzakelijke informatie en motivering hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten in de grond aanwezige archeologische monumenten" (artikel 38a Monumentenwet). Daarmee is deel B de ruimtelijke uitwerking van het archeologiebeleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op de gemeentelijke maatregelenkaart is het gebied aangeduid als "categorie 5 (gematigde verwachting)" (figuur 9). Op grond hiervan geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv en plangebied groter dan 500 m². De nieuw te bouwen woning met aanbouw heeft een oppervlakte van afgerond 104 m². Gelet hierop is een Bureauonderzoek naar archeologie achterwege gelaten.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze aanbeveling zal worden overgenomen. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 9: Uitsnede gemeentelijke maatregelenkaart archeologie. Plangebied geel gestippeld omlijnd.

5.2.1 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied staat geen bebouwing. Evenmin worden cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

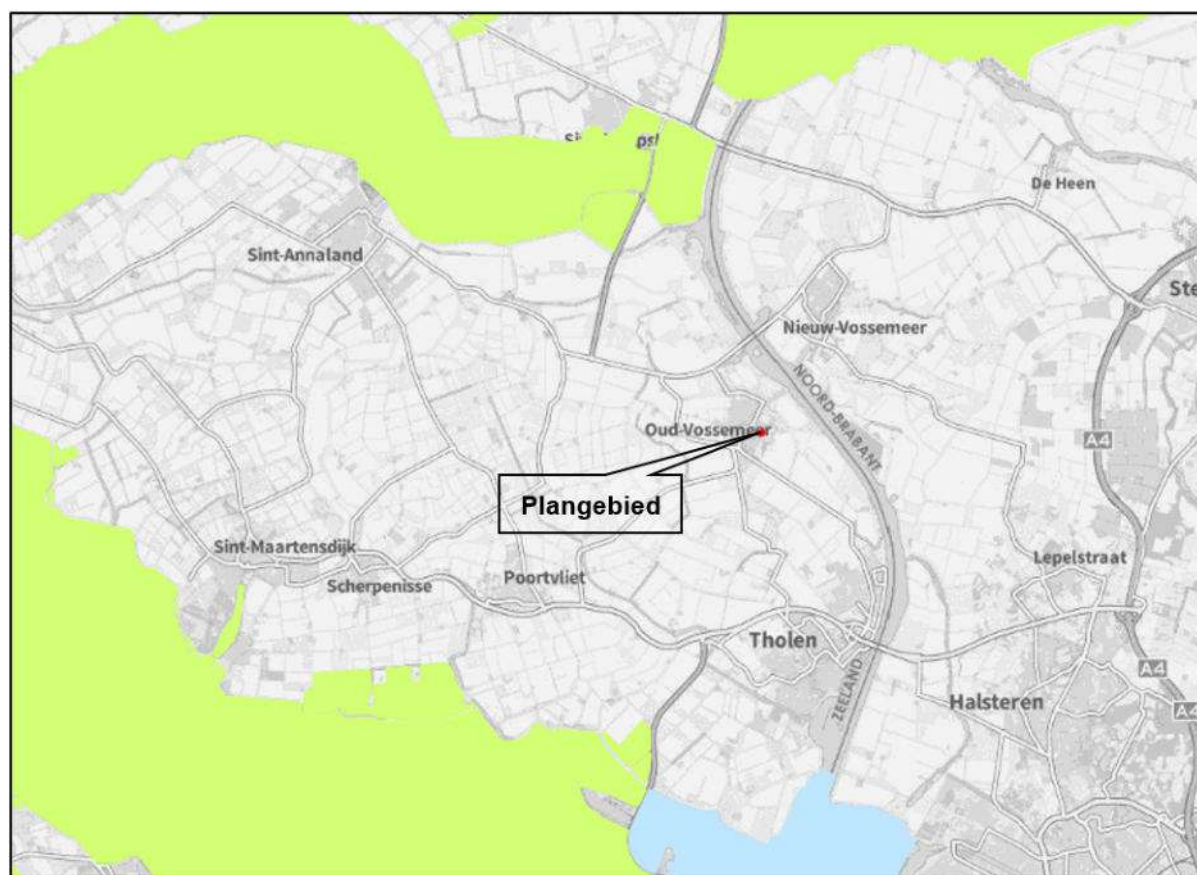
5.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het noordelijk en zuidelijk gelegen Natura2000-gebied 'Oosterschelde' op respectievelijk 4,6 km en 5,5 km (zie figuur 10). Gelet op de geringe ingreep en de relatief grote afstand worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Er is voorts geen sprake van toename van stikstofdepositie, zoals in paragraaf 5.3.1 wordt aangetoond. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten.



Figuur 10: Natura2000-gebied nabij het plangebied. Plangebied met een rode stip aangeduid.

Het plangebied ligt circa 240 meter ten westen van NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zeeland. In noordelijke richting ligt NNN op circa 300 meter (figuur 11). Ook hier heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de bestaande natuur in het NNN.



Figuur 11: Uitsnede Natuurbeheerplan Zeeland 2023. Plangebied woning rood omlijnd.

5.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Binnen het invloedsgebied van de planlocatie ligt het Natura2000-gebied 'Oosterschelde' op minimaal 4,6 km afstand. In onderhavige situatie is er sprake van het oprichten van één woning. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur vallen hierdoor niet op voorhand uit te sluiten.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de op 1 januari 2024 ingevoerde Omgevingswet). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Aan de hand van de depositieberekeningen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot significant negatieve effecten op omliggende beschermde Natura 2000-gebieden. Uit deze berekeningen blijkt dat de emissie-uitstoot van de gewenste situatie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dermate laag is, dat deze niet zal leiden tot een depositie die hoger is dan 0,00 mol per ha/jaar, zoals dat is aangetoond in de notitie Effecten depositieplan van Stalbouw.NL van 6 oktober 2023, Bijlage 2). Deze bijdrage is zo klein dat er ook geen vergunningplicht is in het kader van de Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

5.3.2 Flora- en faunatoets

Bij een bouwplan moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Natuur-Wetenschappelijk Centrum te Dordrecht (rapport van december 2023, Bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Soortgroep	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Mogelijk blokkeren invliegopeningen nr 9.	>2 meter van gevel afbouwen, anders aanvullend onderzoek Zorgplicht.
Vogels met een vaste verblijfplaats	Mogelijke aantasting leefomgeving Huismus (niet essentieel)	Voldoende leefomgeving creëren na de bouw Zorgplicht.
Algemene broedvogels	Mogelijke verstoring broedvogels en/of broedsels Geen	Werken buiten broedseizoen Zorgplicht.
Grondgebonden zoogdieren	Geen	Zorgplicht.
Reptielen	Geen.	Zorgplicht.
Amfibieën	Mogelijke verstoring en/of doding Rugstreeppad	Check door deskundig ecooloog voor aanvang werkzaamheden Zorgplicht.
Insecten	Geen	Zorgplicht.
Flora	Geen	Zorgplicht.

Naar aanleiding hiervan worden de volgende aanbevelingen gedaan.

Aanbevelingen

Vleermuizen

Aangezien het plangebied niet geschikt is bevonden als leefgebied voor de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger zijn er geen verdere verplichtingen nodig. Wel moeten de mogelijke invliegopeningen in de gevel van nummer 9, aangrenzend aan het plangebied te allen tijde bereikbaar blijven voor de vleermuizen. Dit betekent dat de nieuwbouw niet te dicht op de gevel van nummer 9 gebouwd mag worden, aangezien de vleermuizen een aanvliegroute naar hun invliegopeningen en mogelijke verblijfplaatsen nodig hebben. Anders kan het zijn dat de vleermuizen er niet meer in of uit kunnen en sterven. In verband hiermede wordt de woning op minimaal 2 meter van de naastgelegen woning gerealiseerd.

Het wordt aanbevolen om bij de bouw van de woning op het perceel zo natuur inclusief mogelijk te bouwen. Denk hierbij aan het inmettelen/plaatsen van vleermuiskasten en aan het benutten van loze ruimtes, maar ook aan het aanbieden van een natuur inclusieve tuin.

Broedvogels

Aangezien het plangebied niet geschikt is als leefgebied voor algemene broedvogels, maar alleen de tuinen rondom het gebied geschikt zijn, dient alleen aan de zorgplicht te voldoen. Om aan de zorgplicht te voldoen, wordt aanbevolen om buiten het broedseizoen te werken. Dus in 16 augustus t/m 14 maart. Het perceel is wel geschikt bevonden als leefomgeving van de Huismus, maar is geen essentieel leefgebied, zodat hier alleen de zorgplicht geldt.

Het wordt aanbevolen om bij de bouw van het nieuwe gebouw zo natuur inclusief mogelijk te bouwen. Denk hierbij aan het inmettelen/plaatsen van huismuskasten en aan het benutten van loze ruimtes. Maar ook aan het zo natuurvriendelijk inrichten van de tuin, zodat de Huismus zandbaden kan blijven nemen en andere algemene broedvogels foerageerplekken hebben.

Amfibieën

Uit literatuurstudie blijkt dat de strikt beschermde Rugstreeppad (*Bufo calamita*) mogelijk voor kan komen in het plangebied. Op het moment dat er gebouwd gaat worden kunnen er plasjes, afgravingen en andere ideale leefomstandigheden van de Rugstreeppad ontstaan, daarom moet er tijdens de bouw rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de Rugstreeppad. Er mag alleen gewerkt worden als er geen Rugstreeppad op het perceel aanwezig is. Daarom is een check van een ecooloog nodig alvorens de werkzaamheden aanvangen.

Algemene Zorgplicht

Voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Er dient in het plangebied in het bijzonder rekening gehouden te worden met de Steenmarter,

veermuizen en algemene broedvogels. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) uitgevoerd;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren wordt er zo min mogelijk verlichting gebruikt, wordt er gebruik gemaakt van rode verlichting en zijn de lichtbronnen naar beneden gericht;
- waar nodig kan er gebruik gemaakt worden van ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden voor bijvoorbeeld het herkennen van een beschermde plant, het aanwijzen van een exacte locatie van een nest, groei-, of rustplaats, het op juiste wijze plaatsen of verwijderen van amfibieschermen, nestkasten, etc.

De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Conclusie

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep is geen aanvullend onderzoek naar de Vleermuis nodig, omdat de woning op 2 meter afstand van de naastgelegen woning aan de Coentjesweg 9 wordt gebouwd. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat er vanuit gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen de planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

5.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

5.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke betrokkenheid

7.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan een aantal personen en/of instanties.

7.2 Communicatie

Initiatiefnemer heeft de bewoners van Coentjesweg 9 en 13 in persoonlijke overleggen geïnformeerd over het voornemen om een woning op te richten tussen beide woonpercelen. Beide bewoners hebben medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen oprichten van een woning tussen de woningen aan de Coentjesweg 9 en 13 in Oud-Vossemeer.

7.3 Zienswijzen

Overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode zijn wel/geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

A large, light blue, curved shape resembling a stylized 'C' or a partial circle dominates the lower half of the page. At the bottom, there is a horizontal bar composed of five colored segments: yellow, light grey, medium grey, dark grey, and dark blue.