

Notulen omgevingstafel

Aanwezige

- Gemeente Tholen
 - (notulist) [REDACTED]
 - (voorzitter) [REDACTED]
 - (casemanager) [REDACTED]
 - (externe specialist)
- Opdrachtgever
 - Juust – [REDACTED]
 - [REDACTED]
- Provincie – [REDACTED]
- RUD Zeeland – [REDACTED]
- Veiligheidsregio Zeeland – [REDACTED]
- GGD – [REDACTED]
- Evides –
- Scheldestromen Waterschap – [REDACTED]
- ~~- Rijkswaterstaat – Niet aanwezig~~
- ~~- Gas Unie – Niet aanwezig~~

Omgevingstafel:

Programma	Wie	Bespreekpunten
Start Omgevingstafel	Voorzitter	Plan
Toelichting case	Initiatiefnemer	Plan
Input Intaketafel	Casemanager	Plan
Ronde	GGD	- Mooi, goed doordacht plan voor diverse doelgroepen met veel groen en blauw. Gaan van plan van afbeelding 4 uit (niet plan blz 102, bijlage 4). Dit was nodig voor een onderzoek)

		- Mooi, goed doordacht plan voor diverse doelgroepen met veel groen, blauw en mogelijkheid tot ontmoeten in de buitenruimte (toekomstige ontwikkelingen samen met bewoners in overleg). Stimuleert bewegen door autoluw centrum en wandel- en fietsspaden. Diversiteit door verschillende woningtypen voor verschillende doelgroepen, ook groot percentage (meer dan 30%) betaalbaar segment. Ondergrond is schoon, is mogelijkheid voor moestuin. Wel veel parkeerplaatsen (voorkom hittestress). Aandacht voor biodiversiteit. Mooie verbindingsmogelijkheid tussen dorp en bos door het plan. - Gebruik maken van een warmtenet ipv individuele warmtepompen. Houtrookvrije wijk. Doorstroom water om blauwalg en muggen en andere beestjes/insecten te voorkomen. Waar is openbare gezamenlijke ruimte gesitueerd? Zijn alle wandel- en fietsspaden ingetekend? Scheiding fiets/auto? In gesprek met toekomstige inwoners over inrichting openbare ruimte en hierbij aandacht voor alle doelgroepen. Voldoende schaduwplekken creëren. Groene parkeerplaatsen tegen hitte uitstraling. - Warmtepompen, reduceren weinig geluid, denk ook hieraan. Mooi initiatief maar financieel niet haalbaar
	RUD Concept	- <i>Milieuzonering, ligt buiten de richtafstand. Aanpassen in onderbouwing. Ook de onderbouwing voor de bloementuinen, geeft onduidelijk (30m? en 150m?). De 30 m is gebaseerd op de agrarische bestemming. Er is alleen naar de huidige situatie gekeken niet naar planologische mogelijke situatie</i>
	Provincie	- Het lijkt ons prima te onderbouwen dat dit een goede locatie is, en dat dit niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Er wordt nu alleen benoemd dat dit binnen het regionaal woningbouwprogramma is opgenomen. Dat is voor zover wij na kunnen gaan niet het geval (regionale woningmarktafspraken/planningslijst van 2021). Deze onderbouwing van de locatie is daarom onvoldoende. - De conclusies uit de quickscan zijn op een aantal punten onduidelijk (mn. afwegingszone NNN, Haas en Rugstreeppad). Desondanks lijkt het aspect natuur geen knelpunten op te leveren voor de ontwikkeling. - De onderbouwing voor stikstof is nog niet compleet en zal tzt met de nieuwste versie van de Aerius-calculator berekend moeten worden. De huidige versie zal per 1 oktober vervangen worden. - Het perceel bevindt zich voor het overgrote deel in een molenbiotoop van de korenmolen aan de Molendijk. Dit is een beeldbepalende molen van hoge cultuurhistorische waarde. In het plan is al een onderzoek naar de molenbiotoop opgenomen, waarbij wordt aangegeven dat de vrije windvang van de molen al is beperkt door de boombeplantingen op de Havendijk en Molendijk. Er wordt aangegeven dat de nieuwe bebouwing niet hoger of in oppervlakte groter wordt dan de woonwijk Kleine Suzannapolder. De opgenomen afwegingen lijken ons voldoende mits ook qua hoogte m.b.t. de molen rekening gehouden wordt qua keuze in nieuwe boombeplanting in de wijk. (die niet zo hoog worden)

- Qua archeologie is er een onderzoek toegevoegd gedaan door Artefact. Hierin worden de archeologische verwachtingen uiteengezet.
- Overige aandachtspunten vanuit provinciaal belang
Tholen is ook ondertekenaar van de Zeeuwse woondeal. Hier wordt ook naar verwezen in de onderbouwing. Tholen gaat volgens de woondeal 1640 nieuwbouwwoningen bouwen. Hiervan moet uiteindelijk tweederde betaalbaar zijn. Bij de huidige plancapaciteit is door de gemeente Tholen in de planmonitor wonen 27% als betaalbaar opgegeven. Door een plan toe te voegen van 86 woningen waarvan 30% betaalbaar, dringt de vraag zich op hoe de doelen van de woondeal gehaald gaan worden. Dit vraagt wel een betere onderbouwing dus.
- Aandachtspunt dat volgt uit de quickscan:
Invasieve exoten Op veel plaatsen rond het projectgebied groeien reuzenberenklauwen. Om te voorkomen dat het projectgebied massaal 'besmet' wordt met reuzenberenklauwen, wordt aanbevolen deze planten zo veel mogelijk te verwijderen of – in ieder geval – te voorkomen dat ze tot bloei komen en zaden vormen.
- Conclusie + advies
 1. Het thema 'klimaatadaptatie' is in deze fase van het project voldoende meegenomen. Geen aanvullende opmerkingen.
 2. Advies aan Tholen is om de onderbouwing van de locatie tov de ladder te verbeteren (tenzij dit plan is opgenomen in een Thools regionaal woningbouwprogramma, in dat geval zouden wij dit graag willen hebben). Navragen bij Amy
Verder ook advies op de onderbouwing op het gebied van betaalbaarheid ten opzichte van de woondealdoelen te verbeteren, of eigenlijk liever het percentage betaalbaar in dit plan ophogen.
 3. Vanuit Regionale Bereikbaarheid hebben wij geen bijzonderheden op dit plan.
Het onderbouwend rapport onderschrijft wel een knelpunt in de lokale bereikbaarheid. Hier ligt een opgave op waterschapswegen en dient beoordeeld te worden door wegbeheerder Waterschap Scheldestromen.
 4. Het aspect natuur lijkt geen knelpunten op te leveren, maar het advies is de onderbouwing van de conclusies voor dit onderdeel te verbeteren.
 5. Relevant voor de planontwikkeling is ook energiezekerheid. Kunnen de nieuwe woningen, vanwege de huidige netcongestie op Tholen, wel aangesloten worden op het bestaande elektriciteitsnetwerk? *Die verdiepingsslag mist nog in de onderbouwing = planologische uitvoerbaarheid. Het lijkt op dit moment passend te zijn, op tijd aangeven in de browser. Verantwoordelijkheid bij initiatiefnemer.*

		6. Zie erop toe dat rekening wordt gehouden met de hoogte van de bebouwing en beplanting m.b.t. de molenbiotoop. Het gegeven dat de windvang van de molen al wordt beperkt door andere bouwwerken en beplanting, betekent niet dat het is toegestaan om dit nog verder in te perken met dit nieuwe plan.
	Waterschap	- Watersystemen In de paragraaf 5.2.1 weging van het waterbelang staat bij -Overlast door oppervlaktewater en watersysteem- de aspecten tav het oppervlaktewatersysteem beschreven. De mogelijkheden voor de aanleg van watercompensatie worden juist beschreven. De keuzen voor een solitaire berging of een berging met een aansluiting op het oppervlaktewatersysteem wordt open gehouden. In de paragraaf -Overlast door hemel- en afvalwater- wordt aangegeven dat er voldoende infiltratie mogelijkheden zijn maar volgens de Waterkansenkaart van de provincie is dat hier niet het geval. Ook wordt hier aangegeven dat het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem, dat is niet helemaal in overeenstemming met het voorgaande. Het gehanteerde zomerpeil is NAP-0.70m en het T100 peil NAP-0.05m. In de paragraaf –Onderhoud oppervlaktewater- worden de omliggende waterlopen aangegeven met de keurzones van 7.00m1 breed. Met een watervergunning zijn er ontheffingsmogelijkheden. Met uitzondering van de bermsloot van de Nieuwlandseweg moet er een onderhoudsstrook worden vrijgehouden van 5.00m1 breed. Onderhoud van de bermsloot is mogelijk vanaf de weg dus mag er tot op 1.00m1 uit de insteek worden geplant en op 5.00m1 worden gebouwd. Overtollige dammen saneren. Nieuwe duikers min. rond 600. De gemeente legt binnenkort een nieuwe duiker 600 onder Nieuwlandseweg wat onderdeel was van een eerder verleende watervergunning. - Waterkeringen Het is niet toegestaan om te bouwen binnen de beschermingszone A van de regionale waterkering. Binnen beschermingszone B geldt een verbod voor afgravingen dieper dan 5 meter als daarbij een lijn onder 1:6 getrokken uit de grens van de beschermingszone A wordt doorsneden. Het lijkt erop dat de bebouwing buiten de beschermingszone A blijft, maar is nog lastig in te schatten op dit plan. - Wegen (is gebaseerd op een groter advies, wordt toegezonden naar initiatiefnemer, Gemeente in overleg met Hetty hierover) 1. Onderbouw de noodzaak van de bouw van deze wijk op deze locatie beter. 2. Doe meer onderzoek naar de ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer. 3. Kijk nog eens kritisch naar de cijfers voor parkeren en verkeersgeneratie.

		4. Verleg de komgrenzen van de gemeente tot over de aansluiting(-en) van deze wijk naar de omringende wegen. Hier zal geen compensatie van het Waterschap tegenover staan. Tenslotte dient de komgrensverschuiving slechts de ontwikkeling van de gemeente Tholen. 5. Bekijk dit plan verkeerskundig. Met andere woorden: bekijk dit plan in het aanwezige (vervoers-) netwerk. Hieruit zal blijken dat dit plan grotere gevolgen heeft dan hier in het rapport staat aangegeven. De gevolgen zullen vooral voor het Waterschap zijn. Reken op een nader te bepalen bedrag als compensatie voor deze gevolgen. 6. Bekijk ook de groene omzoming van het plan. Indien er bomen geplant worden langs waterschapswegen, dient dit in goed overleg plaats te vinden. De kosten, ook het onderhoud van deze bomen, zal voor rekening zijn van de gemeente. Bekijk de groene omzoming daarom bij voorkeur in relatie tot een komgrensverschuiving. Complete advies wordt toegestuurd naar de Gemeente Tholen. Michiel kijkt er eerst zelf naar, koppelt het daarna terug met de initiatiefnemer.
	Veiligheidsregio	Graag gaan wij in op de aandachtspunten voor bluswater- en bereikbaarheidsvoorzieningen en klimaat adaptieve maatregelen. Waterpartijen in combinatie voor bluswater. Aanvullend kader toesturen vanuit de VRZ. Brandkranen zijn belangrijk, maar door beleidswijzingen, wellicht andere alternatieve maatregelen (secundaire bron, waterpartijen en hemelwaterafvoer)
	Evides	-
	Stedin	-
	RWS	Het initiatief raakt geen belangen van Rijkswaterstaat omdat de projectlocatie op percelen F 679 en F 1189 geen eigendom zijn van de staat. Bovendien ligt de projectlocatie buiten het beperkingengebied waterkering Philipsdam, het beperkingengebied kanaal (Schelderijnkanaal), het beperkingengebied vaarwegen (Krabbenkreek-Oosterschelde) en het beperkingengebied wegen N59. De projectlocatie ligt ook buiten het waterstaatkundig beheergebied van Rijkswaterstaat en het oppervlaktewaterlichaam Krabbenkreek-Oosterschelde. Ik heb de kaarten voor de beperkingengebieden, waterstaatkundig beheergebied en oppervlaktewaterlichaam in de e-mail bijgevoegd.
	Gas Unie	/

Afsluiting

Voorzitter