

Wijzigingsplan Oostweg ong. Sint-Annaland

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

“WIJZIGINGSPLAN OOSTWEG SINT-ANNALAND”

Plannaam: Wijzigingsplan Oostweg Sint-Annaland
Plantype: Wijzigingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0716.WPOostwegSTA-VG01
Status: Vastgesteld



Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	CORAZONLAND.....	11
3.2	HET VOORNEMEN	11
3.3	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	22
5.2	BODEMKWALITEIT.....	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	GEUR	27
5.7	ECOLOGIE.....	28
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	34
6.1	VIGEREND BELEID.....	34
6.2	WATERTOETSPROCES.....	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING.....	36
7.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG.....	40
9.2	INFORMATIE EN INSPRAAK	40
9.3	ZIENSWIJZEN.....	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		41
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN OOSTWEG SINT-ANNALAND	42
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43

BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	44
BIJLAGE 4	WATERTOETS.....	45
BIJLAGE 5	ZIENSWIJZENNOTA EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Stichting Corazon is een non-profitorganisatie die zich bezighoudt met alle verschillende aspecten van klimaatverandering. De organisatie voert allerlei projecten uit op het gebied van duurzaam samenleven met als speerpunt de duurzame voedselproductie en distributie. Daarnaast beheert de stichting een duurzame webkrant, een E-loket voor bewoners ondersteuning bij de realisatie van energie zuinige woningen, helpt het mensen bij leefstijl verandering en heeft projecten ter vergroening van het leefgebied. De stichting wil personen die zich bezig willen houden met klimaatverandering, leefstijl en leefomgeving verandering gaan helpen met het aanbieden van kansen, middelen, producten en kennis waarmee zij zelf in de eigen leven en leefomgeving aan de slag kunnen gaan.

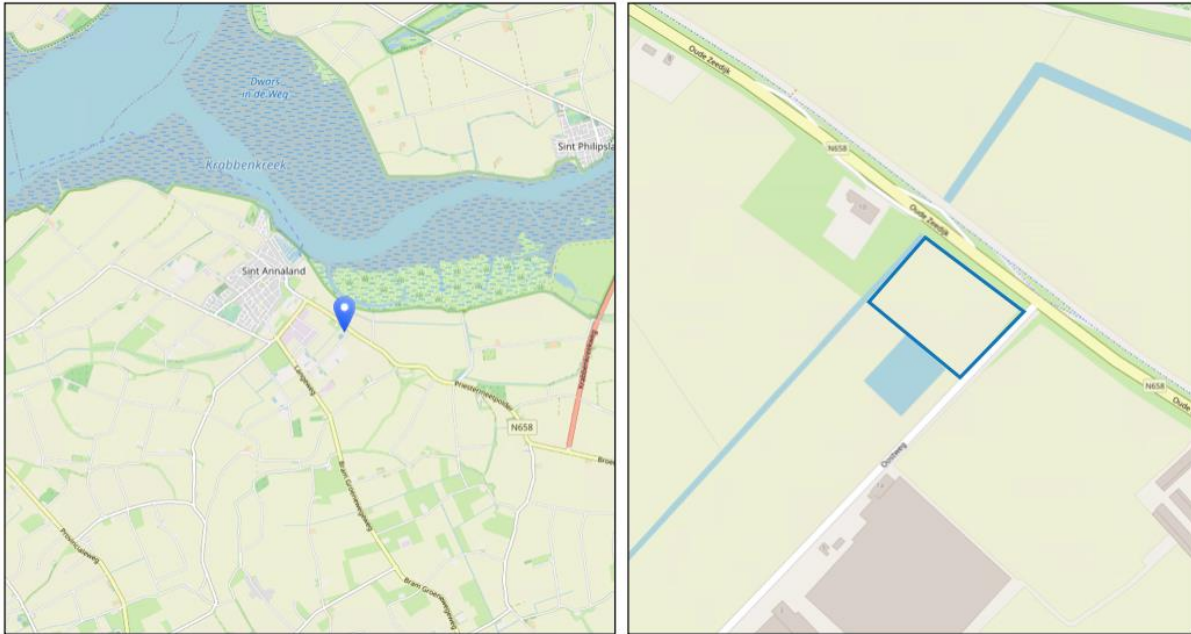
De stichting wil alle huidige en nieuwe activiteiten van haar organisatie samenvoegen in één geheel op een nieuwe locatie. Hiermee wil men komen tot een nuttige regionale faciliteit voor klimaat en duurzaam samenleven. Vanuit deze faciliteit, die bekend zal staan onder de noemer ‘Corazonland’, wordt hulp, kennis en goederen via tal van verschillende activiteiten en deskundigen aangereikt aan mensen, bedrijven, overheden en organisaties. Voor de gewenste ontwikkeling is een agrarisch bouwvlak benodigd. In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een agrarisch bouwvlak kan worden verplaatst naar een andere locatie.

In voorliggend geval wordt het voormalige agrarische bouwvlak aan de Weelweg 10 verplaatst naar een perceel op de hoek van de Oude Zeedijk en de Oostweg te Sint-Annaland, in het buitengebied van de gemeente Tholen. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 1 hectare. Het te vestigen bedrijf is aan te merken als een experimenteel duurzaam tuinbouwbedrijf met educatieve doelstellingen. Tevens wordt er bij dit tuinbouwbedrijf een ‘nieuwe economische drager’ toegevoegd in de vorm van een cursuscentrum. De gronden zullen worden gebruikt voor teeltoppervlakten en de bij het bedrijf horende bebouwing, bedrijfswoning, en parkeervoorzieningen. De toe te voegen verharding bedraagt circa 1.600 m², waarvan de bebouwing een gezamenlijke oppervlakte heeft van circa 510 m².

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt het voornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In dit plan wordt aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Oostweg en de Oude Zeedijk te Sint-Annaland, in het buitengebied van de gemeente Tholen. Het betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Sint Annaland, sectie H, perceel 899. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Sint-Annaland en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de blauwe marker en de blauwe contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan Oostweg Sint-Annaland” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0716.WPOostwegSTA-OW01) en een renvooi;
- regels.

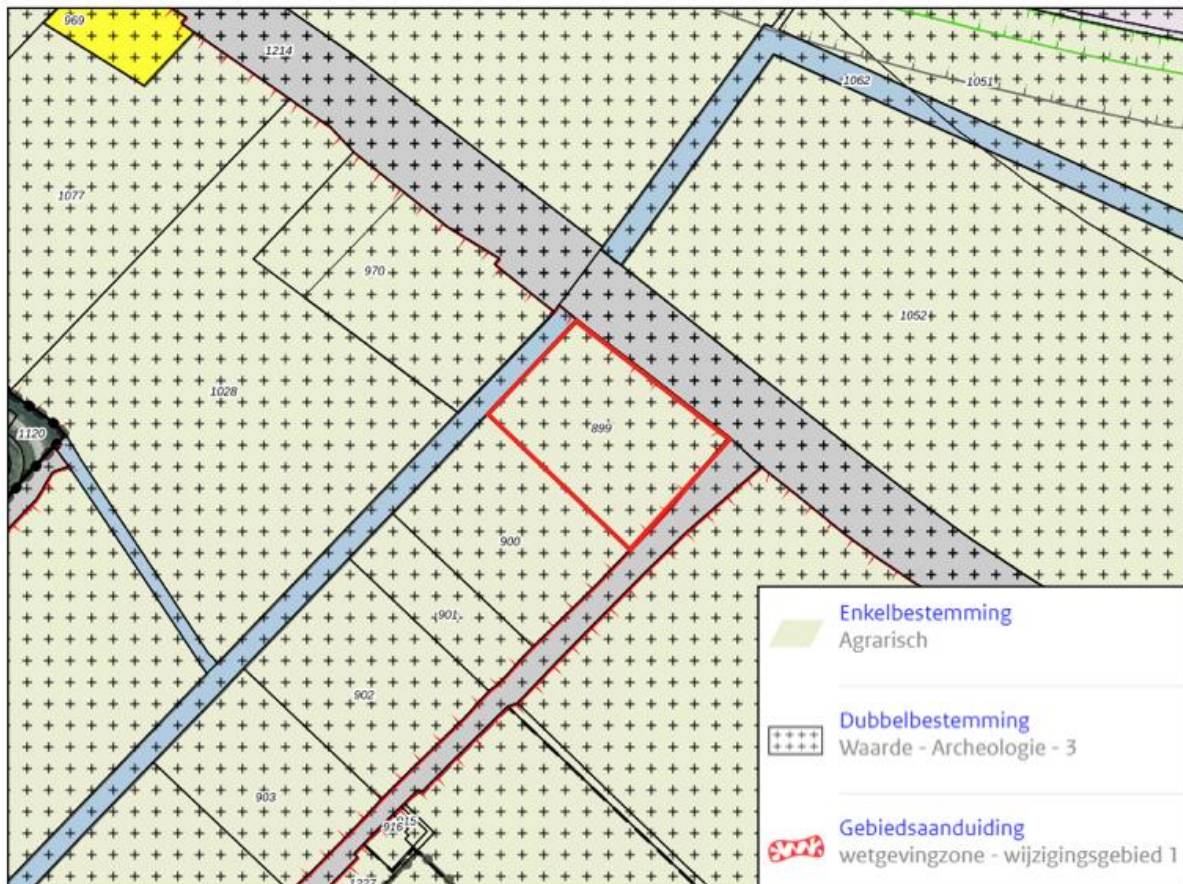
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting en bijhorende bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, dat op 19 december 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied tevens het bestemmingsplan “Parapluherziening Parkeren Tholen” (11 oktober 2018) en bestemmingsplan “Parapluherziening Woonvormen” (8 december 2022).

In het kader van voorliggend wijzigingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” het meest relevant. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de bijbehorende verbeelding opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning. De geldende bestemmingen worden aansluitend kort toegelicht.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” is het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij binnen een bouwvlak de bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd. Per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

De gronden zijn tevens voorzien van een de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 3’. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege. Voor bodemverstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter is archeologisch onderzoek vereist.

Ten slotte geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 1’. Op basis van deze gebiedsaanduiding zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan voor bepaalde ontwikkelingen te wijzigen.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om het beoogde bedrijf met bedrijfswoning te realiseren, aangezien de gronden niet zijn voorzien van een bouwvlak. In artikel 3.6.6 van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toevoeging van een nieuw bouwvlak. Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voorzien in de benodigde bouw mogelijkheden om het voornemen te realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Tholen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Tholen, ten zuidoosten van de kern van Sint-Annaland. In dit hoofdstuk wordt kort op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied ingegaan.

Het plangebied bestaat uit een onbebouwd agrarisch perceel van ruim 1 hectare. Het perceel ligt op de hoek van de Oostweg en de Oude Zeedijk. De Oostweg loopt ten zuiden van het agrarisch perceel. De Oude Zeedijk betreft een provinciale N-weg (N658) met een snelheidsregime van 80 km/u. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door een watergang. Aan de overzijde van deze watergang bevindt zich een veehouderij. De kern van Sint-Annaland bevindt zich op circa 280 meter ten noordwesten van het plangebied.

In afbeelding 2.1 en 2.2 wordt middels een luchtfoto en een straatbeeldfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie, het plangebied is rood omlijnd (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto plangebied, gezien vanaf de Oude Zeedijk (Bron: Google Streetview, juni 2023)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Corazonland

Stichting Corazon is een non-profitorganisatie die zich bezighoudt met alle verschillende aspecten van klimaatverandering. De organisatie voert projecten uit op het gebied van bijvoorbeeld voedselproductie, groene daken en zonne-energie. De stichting wil personen die zich bezig willen houden met klimaatverandering gaan helpen met het bieden van kansen, middelen en kennis waarmee zij verduurzaming in de eigen omgeving kunnen gaan realiseren. De stichting wil alle activiteiten van haar organisatie samenvoegen tot één geheel op een nieuwe locatie. Hiermee wil men komen tot een attractieve en nuttige faciliteit in de vorm van een soortement deelplatform. Vanuit deze faciliteit, die bekend zal staan onder de noemer ‘Corazonland’, wordt hulp, kennis en goederen via tal van deskundigen aangereikt aan mensen, bedrijven, overheden en organisaties. Corazonland betreft een productieve promotionele voedseltuin, die geheel in het teken staat van duurzaam voedsel produceren.

3.2 Het voornemen

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van de faciliteiten van Corazonland op het agrarisch perceel op de hoek van de Oude Zeedijk en de Oostweg te Sint-Annaland. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 1 hectare. Het perceel zal worden verdeeld in teeltoppervlakten en de bij het bedrijf horende bebouwing en parkeervoorzieningen. Het te vestigen bedrijf is aan te merken als een experimenteel duurzaam tuinbouwbedrijf met educatieve doelstellingen. Tevens wordt er bij dit tuinbouwbedrijf een ‘nieuwe economische drager’ toegevoegd in de vorm van een cursuscentrum. De volgende functies worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt:

1. een cursuscentrum;
2. een bodemlab;
3. een winkel voor streek-eigen producten;
4. een natuurlijke apotheek.

De toe te voegen bebouwing heeft een oppervlakte van circa 510 m² en bestaat uit een tuinbouwbedrijf/tuincentrum, een winkel, de bedrijfswoning, een magazijn en een kantoorruimte. In afbeelding 3.1 is het erfinrichtingsplan van de gewenste situatie opgenomen. Het gehele ruimtelijke kwaliteitsplan voor het perceel is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan gewenste situatie (Bron: BJZ.nu)

3.3 Verkeer & parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

Voor parkeren zal in dit geval ook gekeken moeten worden naar het gemeentelijk beleid, aangezien de gemeente Tholen een eigen 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009-2018' (GVVP) heeft. In dit beleidsplan zijn parkeernormen opgenomen en deze zijn van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten. De parkeernormen in deze beleidsnota zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' van juni 2003 (geactualiseerd in 2008) en de CROW uitgave "ASVV 2004" van april 2004. Opgemerkt wordt dat dit zijn niet de meest actuele parkeernormen van de CROW betreffen. Dit betreffen de normen zoals geformuleerd in de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW.

3.3.2 Situatie plangebied

Het voornemen heeft betrekking op een duurzaam experimenteel tuinbouwbedrijf met educatieve doelstellingen. Binnen het bedrijf worden cursussen omtrent duurzaamheid gegeven. De te realiseren bebouwing heeft een oppervlakte van circa 510 m². Tevens wordt er een bedrijfswoning gerealiseerd.

Verkeersgeneratie

Om een reële inschatting te kunnen maken van het effect van de ontwikkeling op de verkeerssituatie, wordt aangesloten bij de kencijfers voor de verkeersgeneratie van een groencentrum, wat als meest vergelijkbare functie uit de CROW kan worden beschouwd. De ontwikkeling vindt plaats binnen het buitengebied van de gemeente Tholen. Gelet de locatie en de ontwikkeling worden daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd om de verkeersgeneratie te berekenen:

- Functie:
 - Groencentrum, 510 m²;
 - Koop, huis, vrijstaand, 1x;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Tholen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

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

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

Functie	Verkeersgeneratie per 100 m ² / per woning per weekdag etmaal	Aantal m ² / aantal woningen	Totale verkeersgeneratie (per weekdag etmaal)
Groencentrum	14,1	510 m ²	71,9
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1 woning	8,2
Totaal			80,11

De verkeersgeneratie voor het voornemen komt afgerond neer op **81 verkeersbewegingen per weekdag etmaal**.

Ter plaatse van het plangebied zullen cursussen worden gegeven. De verwachting is dat ter plaatse van het plangebied elke week een cursus wordt gegeven, waarbij circa 40 mensen aanwezig zullen zijn. De bezoekers komen met de auto, met de fiets of lopend naar de locatie. Worst-case wordt ervan uitgegaan dat 100% van het aantal bezoekers met de auto komt. De verwachting is dat dit in de praktijk minder zal zijn. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat er in een auto gemiddeld twee personen zitten. Het totaal aantal verkeersbewegingen per week met betrekking tot het cursuscentrum komt dan ook neer op: $40 / 2 * 2 = 40$ verkeersbewegingen.

Er worden samengevat dan ook 81 verkeersbewegingen per dag verwacht, waarbij één dag per week nog eens 40 extra bewegingen zullen plaatsvinden. Deze zullen worden afgewikkeld via een nog aan te leggen in- en uitrit op de Oostweg. Het verkeer zal zich via de Oostweg bewegen richting de Oude Zeedijk (N658) of de Langeweg. De volledige Oostweg zal daarom van voldoende capaciteit moeten zijn om de toename veilig en vlot af te kunnen wikkelen.

In het najaar van 2023 heeft het waterschap als wegbeheerder zijnde een verkeersonderzoek uitgevoerd waarmee de capaciteit van (onder andere) de omliggende wegen in beeld is gebracht. Hieruit is gebleken dat de wegcapaciteit naar verwachting volstaat om de verwachte verkeerstoename van dit plan af te wikkelen. Het belang van het oplossen van parkeren op eigen terrein blijft een aandachtspunt. Uit de volgende paragraaf blijkt dat hier in wordt voorzien.

Parkeerbehoefte

Bij ruimtelijke ontwikkeling geldt dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Naar verwachting zal de hoogste parkeervraag aanwezig zijn op het moment dat er cursussen zullen plaatsvinden, waarbij wordt aangenomen dat er maximaal 20 auto's het plangebied aandoen. De

overige parkeervraag komt van het personeel en bezoekers van het tuinbouwbedrijf, waarbij met het cursuscentrum naar verwachting enige sprake zal zijn van overlap.

Het waterschap heeft als wegbeheerder aangegeven dat parkeren op of langs de rijbaan van de Oostweg niet is toegestaan vanwege de benodigde ruimte voor zwaar verkeer. Dit betekent dat parkeren volledig op eigen terrein moet plaatsvinden. Er zal daarom ruimte gereserveerd moeten worden t.b.v. parkeren voor minimaal 30 voertuigen, excl. ruimte voor op- en overslag. Zoals blijkt uit afbeelding 3.1, kan hier op eigen terrein in worden voorzien.

3.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen worden verwacht ten aanzien van de verkeerskundige situatie.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Met het voornemen wordt het mogelijk voor stichting Corazon om alle bedrijfsactiviteiten van de stichting te clusteren op één locatie. De ontwikkeling bestaat onder andere uit de vestiging van een professionele productietuin voor groente en fruit waar op duurzame wijze voedsel wordt geproduceerd. Tevens zal de locatie dienst doen als een economische drager in de vorm van een cursuscentrum waar cursussen worden gegeven over het voeren van een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Hiermee is er niet alleen binnen het plangebied zelf sprake van de uitoefening van duurzame agrarische activiteiten, maar kunnen er door kennisdeling ook spin-off effecten optreden op lokaal, regionaal en nationale schaal. Geconcludeerd wordt dat het voornemen uitstekend past binnen de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de NOVI. Dit initiatief raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.3.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat allereerst van belang is om te bepalen of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de Bro.

Stedelijke ontwikkeling

Toepassing van de ladder is namelijk verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro, mogelijk moeten maken. Indien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de ladder niet van toepassing.

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden.

Op basis van de definitie van een stedelijke ontwikkeling – “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen” – kan worden geconcludeerd dat de verplaatsing van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een tuinbouwbedrijf niet als een ruimtelijke ontwikkeling van een stedelijke voorziening wordt aangemerkt. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan dan ook achterwege blijven.

4.1.4 Conclusie

Het voornemen sluit aan bij het relevante rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

4.2.1.1 Algemeen

Provinciale Staten van Zeeland hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland. De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050: 1) uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland; 2) balans in de grote wateren en het landelijk gebied; 3) een duurzame en innovatieve economie; en 4) klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

4.2.1.2 Landbouw

De landbouwsector is van economisch belang en beschikt in Zeeland over een relatief vruchtbare bodem, geschikt klimaat en goede verbindingen over weg en water. De bruto toegevoegde waarde van de landbouw (inclusief bosbouw en visserij) schommelt tussen de 400 en 600 miljoen euro per jaar en stijgt gemiddeld licht. Klimaatverandering brengt verzilting, hitte- en wateroverlast en tekort aan zoet water met zich mee. In combinatie met wet- en regelgeving, kostprijs-, markt- en ketenontwikkeling, bedrijfsvergroting en gebrek aan opvolging, wordt het ondernemen er voor de boer niet makkelijker op. Door vergrijzing en ontgroening zien we een afname in het aantal agrarische bedrijven. Er komen steeds betere technieken beschikbaar voor productieverhoging. De vraag naar duurzaam geproduceerde levensmiddelen neemt toe.

4.2.1.3 Toetsing aan de Zeeuwse Omgevingsvisie

Met de realisatie van een duurzaam tuinbouwbedrijf gericht op een duurzame voedselproductie wordt bij uitstek ingespeeld op de behoefte aan duurzaam geproduceerde levensmiddelen. Tevens vinden op de locatie cursussen plaats ten behoeve van kennisdeling over een duurzame agrarische bedrijfsvoering, waarmee ook andere agrariërs hun bedrijf kunnen verduurzamen. Op deze manier vinden er niet alleen op de locatie zelf, maar ook in een bredere context positieve effecten plaats op thema's als klimaat, water en voedsel. Geconcludeerd wordt dat het voornemen uitstekend aansluit bij de doelstelling zoals geformuleerd in de Zeeuwse Omgevingsvisie 2021.

4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018

4.2.2.1 Algemeen

De omgevingsverordening bevat provinciale regels over de fysieke leefomgeving die voor iedereen gelden. Dit zijn drie soorten regels:

- voor burgers en bedrijven over vergunningplichten;
- voor de overheid om vergunningaanvragen te beoordelen;
- instructies over hoe gemeenten en waterschappen hun taken en bevoegdheden moeten uitoefenen.

Deze regels worden door Provinciale Staten vastgesteld en zijn een uitwerking van de omgevingswaarden die de Provincie Zeeland in de verordening kan opnemen. Nu staan deze nog in afzonderlijke verordeningen zoals: de milieuverordening, de verordening ruimte, de ontgrondingenverordening, de landschapsverordening en de grondwaterverordening.

4.2.2.2 Nieuwe economische dragers

In de Omgevingsverordening Zeeland 2018 zijn niet specifiek regels opgenomen die van toepassing zijn op de voorliggende ontwikkeling. Wel wordt ten aanzien van nieuwe economische dragers de verwachting uitgesproken dat in de planperiode een substantieel deel van de agrarische ondernemers de agrarische activiteiten zal beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied. De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie onnodige verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijventerrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

4.2.2.3 Toetsing van het voornemen aan de Omgevingsverordening Zeeland 2018

Met het voornemen wordt een agrarisch bouwvlak verplaatst van de Weelweg 10 naar de Oostweg te Sint-Annaland ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. Als onderdeel van het tuinbouwbedrijf wordt een nieuwe economische drager toegevoegd in de vorm van een cursuscentrum. Een cursuscentrum is opgenomen in de provinciale lijst van economische drager en wordt daarmee als een passende nieuwe functie in het buitengebied beschouwd. Met het cursuscentrum richt het tuinbouwbedrijf zich op educatie van agrariërs uit de omgeving en verder om kennis te delen over het verduurzamen van agrarische bedrijven. Met de huidige ontwikkelingen op het gebied van agrarische bedrijfsvoering is hier zonder meer behoefte aan. Daarmee kan worden gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan de vitaliteit van het landelijk gebied in Zeeland, en wellicht ook daarbuiten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit bij de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in de Omgevingsverordening Zeeland.

4.2.3 Conclusie aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Zeeland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Groenplan Gemeente Tholen 2019-2023

4.3.1.1 Algemeen

Op 6 december 2018 heeft de gemeenteraad het ‘Groenplan Gemeente Tholen 2019-2023’ vastgesteld. In het groenplan wordt richting gegeven aan een toekomstbestendige inrichting en beheer van het openbaar groen. Het is de visie van de gemeente om een robuuste groenstructuur te bereiken die de waarden van groen versterkt.

In het groenplan zijn de volgende ambities en/of toekomstperspectieven geformuleerd:

1. Het is een speerpunt voor de komende jaren om maatregelen te treffen om de samenleving en de openbare ruimte aan te passen aan actuele en verwachte klimaatveranderingen en de effecten daarvan (klimaatadaptatie). Het inzetten op behoud en ontwikkeling van (openbaar) groen is een goede maatregel om het stedelijke gebied meer klimaatbestendig te maken, omdat het groen in de bebouwde omgeving een hele belangrijke rol speelt in tijden van extreme droogte en hitte. Maar ook voor het beperken van wateroverlast biedt het openbaar groen kansen;
2. Een ander accent is de aandacht voor natuur en milieu en het belang voor het vergroten van de biodiversiteit. Het actuele groenbeleid wil invulling geven aan het vergroten van de ecologische waarde van het openbaar groen (in het bijzonder bij- en vlindervriendelijke inrichting en beheer) en ook naar het vergroten van de beleefingswaarde van het groen;
3. Zo robuust mogelijke groenstructuren;
4. Sterke ruimtelijke hoofdstructuren;
5. Groen combineren met spelen, recreatie en educatie;
6. Lange levensduur van groen bereiken;
7. Sterke identiteit en herkenbaarheid;
8. Zelfbeheer en adoptiegroen meer zichtbaar maken, faciliteren en stimuleren.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal de gewenste groenstructuur zoals omschreven in het groenplan nadrukkelijk een plaats moeten krijgen in de planvorming en dus als randvoorwaarde mee moeten worden genomen in deze ontwikkelingen.

4.3.1.2 Toetsing initiatief aan Groenplan 2019 – 2023

De ontwikkeling vindt plaats op een onbebouwd agrarisch perceel. Onderdeel van de realisatie van het tuinbouwbedrijf is het komen tot een passende landschappelijke inpassing en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke kwaliteitswinst. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan om de bestaande landschappelijke waarden te beschermen en te versterken met de toevoeging van streekeigen beplanting. Voor de te nemen maatregelen wordt verwezen naar de in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. Het initiatief is hiermee in lijn met de uitgangspunten het ‘Groenplan Gemeente Tholen 2019-2023’.

4.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”

4.3.2.1 Algemeen

Zoals reeds vermeld, geldt ter plaatse van het plangebied een gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 1’. Op basis van deze gebiedsaanduidingen kunnen gronden worden gewijzigd op basis van in

de agrarische bestemming opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In artikel 3.6.6 is een bepaling opgenomen waarmee het bestemmingsplan kan worden gewijzigd ten behoeve van een nieuw bouwvlak. In de volgende paragraaf worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid genoemd en wordt hieraan getoetst. De toetsing is weergegeven met de cursieve tekst.

4.3.2.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een nieuw bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van het verplaatsen of nieuw vestigen van agrarische bedrijven, mits:
 1. bij verplaatsing op het oude bouwvlak ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegen gegaan of, in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd;
In voorliggend geval is sprake van de verplaatsing van het agrarisch bouwvlak gelegen aan de Weelweg 10 te Sint-Maartensdijk. De locatie aan de Weelweg 10 is reeds herbestemd waarbij de ter plaatse aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een duurzame vervolgfunctie heeft gekregen in de vorm van een woonbestemming.
 2. bij nieuwvestiging een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders;
Niet van toepassing
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag ten hoogste 1,5 ha bedragen;
De oppervlakte van het te realiseren bouwvlak bedraagt circa 1 hectare.
- c. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig bedrijf en indien noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
Ten behoeve van het voornemen is advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Deze heeft aangegeven dat de concrete aanknopingspunten om te kunnen concluderen dat de agrarische bedrijfsvoering zich zal ontwikkelen tot de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ontbreken in dit stadium. Tegelijkertijd constateert de Adviescommissie dat het een meer bijzonder initiatief betreft waarbij, naast de reguliere bedrijfsmatige aspecten, aspecten zoals levensovertuiging, circulair denken en educatie de drive vormen tot het ondernemen van activiteiten. Dit maakt dat het een innovatief en vernieuwend initiatief betreft dat zich onderscheidt van een reguliere agrarische bedrijfsopzet. Het initiatief voor Corazonland heeft een veel bredere doelstelling dan enkel een in bedrijfseconomisch opzicht sluitende exploitatiebegroting. Hierom wordt de ontwikkeling ruimtelijk gezien als een wenselijke ontwikkeling geacht.
- d. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar geen of niet tijdig vrijkomende agrarische bouwvlakken beschikbaar zijn;
Er is ruim een jaar tevergeefs gezocht naar een passend agrarisch bouwvlak. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied', 'afwegingszone - natuur' of 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2';
Deze aanduidingen zijn niet aanwezig, zie paragraaf 1.3.
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 van deze toelichting.
- h. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
In paragraaf 5.7 wordt aangetoond dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden;
- i. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
Met de toevoeging van 1 hectare aan bouwvlak, waarvan circa 510 m² wordt bebouwd en het beginsel van bebouwingsconcentratie wordt toegepast, is hier geen sprake van.

- j. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
In het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan zijn de te nemen landschapsmaatregelen opgenomen. Hier wordt derhalve in voorzien.
- k. ter plaatse wordt voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst;
Voor het voornemen is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1. Met de uitvoering van dit plan wordt voorzien in een ruimtelijke kwaliteitswinst.
- l. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
De uitvoering van de in bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen wordt binnen de agrarische bestemming opgenomen als voorwaardelijke verplichting.
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.
Verwezen wordt naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

4.3.3 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend wijzigingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

In voorliggend geval wordt een nieuw geluidgevoelig object toegevoegd, namelijk de bedrijfswoning. Toetsing aan de Wgh is daarom noodzakelijk. In de Wgh is de mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten geregeld. Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek is vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Het plangebied ligt in voorliggend geval niet nabij een gezoneerd industrieterrein. Tevens zijn er in de nabijheid geen spoorwegen aanwezig. Het plangebied ligt wel binnen de wettelijke geluidszone van de Oostweg en de Oude Zeedijk. De bedrijfswoning wordt, gezien vanaf de Oude Zeedijk, gepositioneerd op de achterzijde van het perceel, aan de Oostweg. De Oostweg kent geen intensief gebruik door wegverkeer. Er worden dan ook geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.2.2 Situatie plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een onbebouwd agrarisch perceel in gebruik genomen voor een duurzaam experimenteel tuinbouwbedrijf. De te realiseren bebouwing betreft onder andere een bedrijfswoning en een bouwwerk waar cursussen worden gegeven. Daarmee is sprake van langdurig menselijk verblijf, waarmee de uitvoering van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Hiervoor is door Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Verkendend bodemonderzoek

Het plangebied kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 en in de ondergrondmengmonster OM1 en OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb2 is een lichte verhoging zink aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

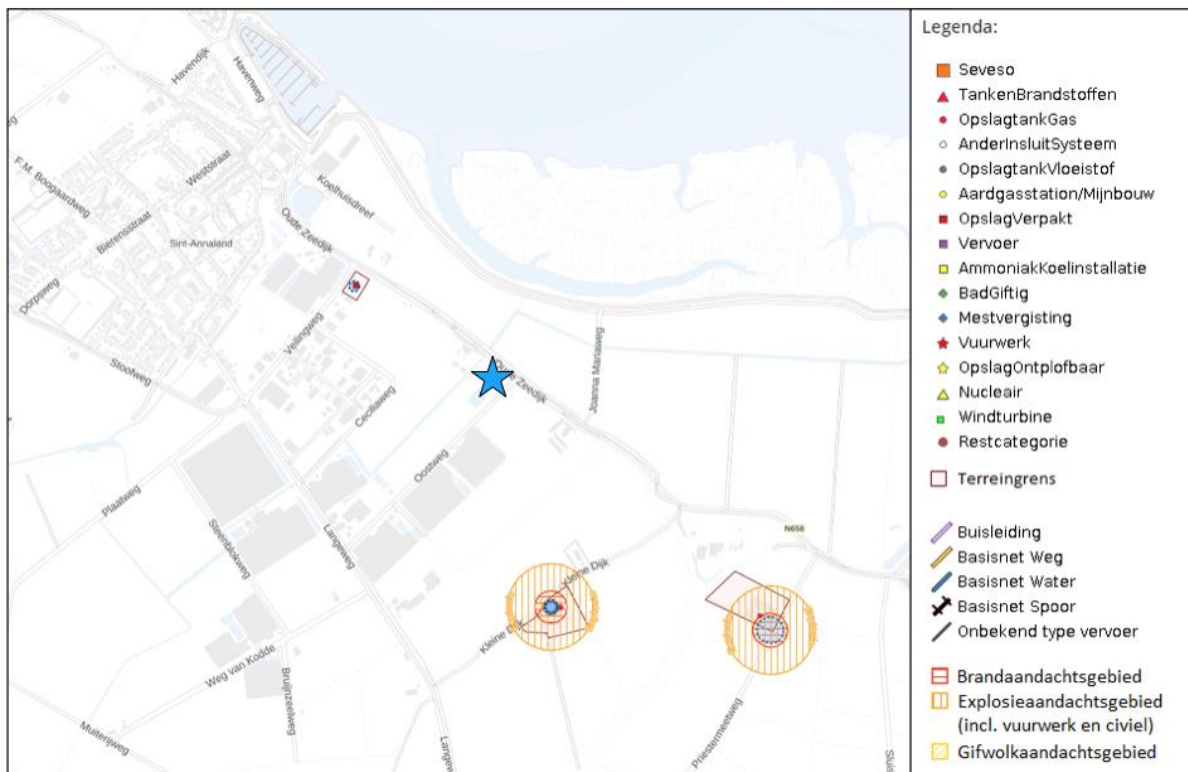
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de blauwe ster) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Tholen. De omgeving van het plangebied kan om deze reden het beste worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een experimenteel duurzaam tuinbouwbedrijf. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een tuinbouwbedrijf een maximum milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt voor geluid. Planologisch gezien bevindt zich in deze 30 meter één relevant milieugevoelig object, te weten de bedrijfswoning aan de Oude Zeedijk 10. De afstand tussen het te realiseren bouwvlak en het bouwvlak van de Oude Zeedijk bedraagt 15 meter, waarmee deze planologisch gezien niet aan de richtafstanden voldoet.

De beoogde bebouwing binnen het plangebied zal zich voornamelijk concentreren in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Daarnaast bevindt de bedrijfswoning aan de Oude Zeedijk 10 zich op het noordelijke deel van dit perceel. Feitelijk is de afstand tussen de bedrijfsactiviteiten van het te realiseren tuinbouwbedrijf en de dichtstbijzijnde bedrijfswoning daarom circa 80 meter, waarmee logischerwijs kan worden geconcludeerd dat de vestiging van het tuinbouwbedrijf geen afbreuk zal doen aan het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De realisatie van een tuinbouwbedrijf betreft geen realisatie van een milieugevoelige functie. Wel wordt bij het tuinbouwbedrijf een bedrijfswoning gerealiseerd. Deze bedrijfswoning heeft een functionele binding met het tuinbouwbedrijf en is daarom niet beschermd tegen de eigen bedrijfsactiviteiten, maar wel tegen de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven.

In de directe omgeving bevinden zich een aantal relevante bedrijven, te weten een drietal bouwvlakken. Deze zijn gevestigd aan de Oude Zeedijk 10 (op 15 meter afstand), de Oostweg 1a (op circa 125 meter ten zuiden) en de Oude Zeedijk 12 (op circa 390 meter ten oosten). Op deze locaties is het planologisch mogelijk een grondgebonden veehouderij te exploiteren. Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Wanneer het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt voor deze bouwvlakken een richtafstand van 30 meter voor geluid.

Het plangebied ligt binnen de 30 meter behorende bij het bouwvlak aan de Oude Zeedijk 10. De beoogde bedrijfswoning zal echter worden gevestigd in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De daadwerkelijke afstand tussen de bedrijfsactiviteiten aan de Oude Zeedijk 10 enerzijds en de bedrijfswoning van het plangebied anderzijds zal daardoor ruimschoots aan de 30 meter voldoen.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht en omgekeerd, dat omliggende agrarische bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 reeds is aangegeven, wordt binnen het plangebied een bedrijfswoning gerealiseerd. De bedrijfswoning is een geurgevoelig object en wordt buiten de bebouwde kom gerealiseerd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. De aan te houden afstand tussen omliggende agrarische bouwvlakken en het geurgevoelig object dient daarom 50 meter te bedragen. Zoals in paragraaf 5.5.3.3 is aangetoond, zal de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak minder dan 50 meter bedragen. De bedrijfswoning zal echter ruim buiten deze afstand, op circa 100 meter worden gerealiseerd. Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de bedrijfswoning geen belemmering worden verwacht voor wat betreft het aspect geur en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Oosterschelde’ bevindt zich op een afstand van circa 280 meter van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd.

Hierna wordt de belangrijkste onderzoeksconclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

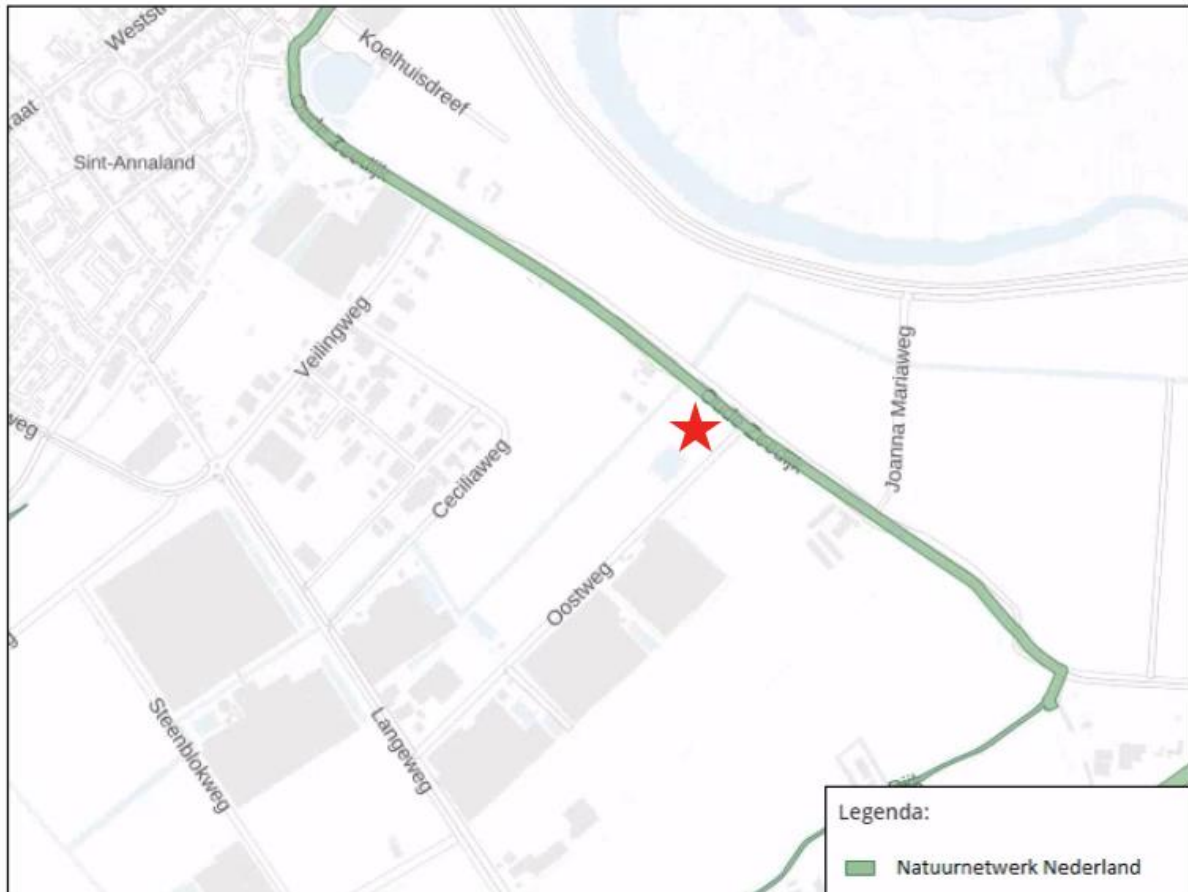
Geconcludeerd wordt dat er is geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

5.7.2.3 *Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)*

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Het onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland dat in Zeeland ligt, noemen we Natuurnetwerk Zeeland (verder NNZ genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNZ, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNZ. Voor het NNZ geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNZ is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNZ zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNZ is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNZ-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNZ, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.



Afbeelding 5.2 Ligging van Natuurnetwerk Zeeland in de omgeving van het plangebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNZ weergegeven. Het plangebied (rode ster) grenst direct aan het Natuurnetwerk Zeeland.

Gelet op de aard en omvang van de beoogde werkzaamheden wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is er sprake van een onbebouwd agrarisch perceel waar zich een tuinbouwbedrijf zal vestigen. Gelet op het feit dat er geen sloop- en of kapwerkzaamheden plaatsvinden en het feit dat het perceel een intensief beheerd agrarisch perceel betreft en daarmee een lage ecologische waarde heeft, wordt redelijkerwijs niet verwacht dat beschermde soorten zullen worden aangetast als gevolg van het voornemen.

5.7.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘ecologie’ geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap).

De gemeente Tholen heeft haar eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de ‘Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen’ in 2012. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Op grond van de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Ter plaatse van het plangebied geldt een gematigde archeologische verwachting (categorie 5), die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Tholen’ is doorvertaald naar de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 3’. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek nodig is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en groter zijn dan een oppervlakte van 500 m². Bij de aanvraag voor de bouwvergunning zullen de beoogde bouwwerken aan deze onderzoeksgrenzen worden getoetst. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden wordt de geldende dubbelbestemming overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland (CHS) blijkt dat zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten bevinden. In de directe omgeving van het plangebied komen op basis van deze kaart geen cultuurhistorische waarden voor die mogelijk negatief beïnvloed zouden kunnen worden in verband met de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.8.3 Conclusie

Het plan heeft daarnaast geen negatieve effecten op cultuurhistorisch waarden. Daarnaast wordt de archeologische dubbelbestemming overgenomen. Voorliggend wijzigingsplan houdt daarmee in voldoende mate rekening met de aspect ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

5.9.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 280 meter van het plangebied. Uit paragraaf 5.6 en het bijbehorende onderzoek naar de stikstofdepositie zoals opgenomen in bijlage 3 is gebleken dat het plan niet gepaard gaat met negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 9 van het besluit wordt de *Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een experimenteel tuinbouwbedrijf met een cursuscentrum op een agrarisch perceel van circa 1 hectare. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat hier geen sprake is van een stedelijk

ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Verder is in dit hoofdstuk, voor zover in dit kader relevant, reeds aangetoond dat het voornemen niet gepaard gaat met negatieve milieueffecten.

5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheersplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Waterverordening Zeeland heeft de provincie Zeeland de Waterwet en het Waterbeleid 21^e Eeuw uitgewerkt. Hierin staan normen voor de regionale watersystemen (het slotenstelsel). Ze moeten bij hevige neerslag voldoende water kunnen bergen en afvoeren. Voor stedelijk gebied geldt als norm dat er eens in de 100 jaar ernstige wateroverlast mag optreden. Voor landelijk gebied is de norm eens in de 25 jaar. Waar glastuinbouw is, geldt een norm van eens in de 50 jaar. Aan de hand van deze normen zorgt het waterschap voor de nodige inrichtingsmaatregelen en voorzieningen om wateroverlast te voorkomen.

6.1.4 Waterschap Scheldestromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Rijkswaterstaat, twee waterschappen, twee provincies en zestien gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het waterbeheer in het stroomgebied Schelde.

De Algemene Vergadering van het waterschap Scheldestromen heeft op 19 november 2015 het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld. Verder ligt er een ontwerp Waterschapsbeheerprogramma Scheldestromen 2022 – 2027.

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

Concreet betekent dat voor het watersysteem de volgende doelen:

- Watersystemen zijn zo ontworpen dat ernstige en langdurige wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen: oppervlaktewater treedt niet vaak buiten zijn oevers.

- De gehanteerde waterpeilen zijn afgestemd op het grondgebruik oftewel de functies landbouw, natuur en wonen: goed waterpeil onder normale omstandigheden.
- Zorgen voor waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: gezond oppervlaktewater.
- Faciliteren van een verantwoord gebruik van het beschikbare zoetwater.

Voor de afvalwaterketen is het volgende doel van belang:

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

6.2 Watertoetsproces

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het waterschap is geïnformeerd middels het aanmeldformulier watertoets. Bij het Waterschap Scheldestromen wordt hiervoor een watertoetstabel gebruikt. De watertoetstabel is ingevuld en opgestuurd naar het Waterschap. Naar aanleiding van deze watertoets is het plan nader met het waterschap besproken. In overleg met het waterschap zijn de waterbergingsmaatregelen bepaald.

De te nemen maatregelen voor de waterberging bestaan zijn tweeledig. Ten eerste wordt er een berm-sloot aangelegd tussen het parkeerterrein en de ten zuiden gelegen sloot. Door de aanleg van een groene berm met kruidenrijk grasland van circa 3 meter breed wordt waterinfiltratie en een vertraagde afvoer naar de sloot vormgegeven. Ten tweede wordt het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van te realiseren bebouwing. De bebouwing heeft een oppervlakte van 510 m² en de watercompensatie vindt plaats in het oppervlaktewater. Dit betekent dat de te realiseren compensatie $510 \text{ m}^2 \times 0,075 = 40 \text{ m}^3$ dient te bedragen. Dit wordt vormgegeven door het verruimen van de dijksloot met circa 100 m². Dit gebeurt in de vorm van een vijver in het noordoostelijke deel van het plangebied.

De maatregelen zijn opgenomen in het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan, waarvan de uitvoering tevens is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan. De te nemen maatregelen zijn tot stand gekomen na afstemming met en goedkeuring van het waterschap.

Het plan houdt in voldoende mate rekening met de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Verantwoording van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: op welke manier kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemmingen is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent overschrijding van bouwgrenzen en afwijkende maten beschreven.

Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels beschrijven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

In dit artikel wordt aangegeven op welke punten en onder welke voorwaarden het wijzigingsplan gewijzigd kan worden.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden algemene wijzigingsregels beschreven omtrent overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Overige regels (Artikel 10)

Dit artikel gaat in op de werking van wettelijke regelingen en parkeren waaronder parkeergelegenheid en laad- en losruimte.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een duurzaam tuinbouwbedrijf met educatieve doelstellingen. Ter plaatse van het plangebied is tevens de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – cursuscentrum’ opgenomen, waar een cursuscentrum met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Het gehele plangebied voorzien van een agrarisch bouwvlak. Per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan.

Waarde – Archeologie – 3 (Artikel 4)

De voor ‘Waarde – Archeologie – 3’ aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde hoger dan 2 meter dient een verklaring te worden overlegt van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is. Een andere optie is het overleggen van een archeologisch rapport bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Deze opties zijn echter niet noodzakelijk indien vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Ook is het overleggen van een archeologisch rapport niet nodig indien de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m² bedraagt of een bouwwerk niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan (daaronder wordt ook een wijzigingsplan verstaan) moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tholen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zeeland

Het concept wijzigingsplan is in het kader van vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voorgelegd aan de provincie Zeeland. De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden akkoord te zijn met het voornemen. Verwezen wordt naar bijlage 5.

9.1.3 Waterschap Scheldestromen

In het kader van het vooroverleg is het wijzigingsplan voorgelegd aan het waterschap. Naar aanleiding van deze reactie zijn de paragrafen 3.2 en 6.2 aangevuld. Na de zienswijzenperiode is wederom contact gelegd met het waterschap om de te realiseren waterbergingsseisen is onderlinge afstemming te bepalen. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de aangepaste maatregelen. Verwezen wordt naar bijlage 5.

9.2 Informatie en inspraak

In voorliggend geval is geen voorontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. In deze periode zijn 2 zienswijzen tegen het plan ingediend. In bijlage is de zienswijzennota opgenomen waarin is aangegeven hoe deze zienswijzen tot een aanpassing van het plan hebben geleid. Tevens zijn hier de ambtshalve wijzigingen benoemd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Oostweg Sint-Annaland

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen