

**Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Buitengebied – Oudelandsdijk ong.
Tholen**

1. Inleiding
2. Reactie provincie en waterschap
3. Zienswijzen
4. Ambtshalve aanpassingen
5. Conclusie

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een loods met een bedrijfswoning te realiseren bij zijn bestaande boomkwekerij op een perceel aan de Oudelandsedijk nabij de kern Tholen. Op een perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', geen bouwblok aanwezig. Bebouwing is niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Ter compensatie draagt de initiatiefnemer bij aan het saneren van een agrarisch bouwblok elders in de gemeente Tholen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Oudelandsedijk ong. Tholen' heeft van 1 april 2021 tot en met 14 mei 2021 en daarmee gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan kon op twee manieren worden geraadpleegd:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl of op www.overheid.nl;
- analoog in de leesruimte van de centrale hal van het gemeentehuis in Tholen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Gedurende de termijn is één zienswijze ingediend binnen de gestelde termijn en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijze is afkomstig van de provincie Zeeland. De Veiligheidsregio Zeeland en het waterschap Scheldestromen hebben ook een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is tevens opgenomen in deze nota.

2. Reactie Veiligheidsregio Zeeland en Waterschap Scheldestromen

Veiligheidsregio Zeeland

Reactie

De Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) geeft aan dat de ontwikkeling niet meer dan 10 personen toevoegt aan de omgeving. Zij kunnen instemmen met de ontwikkeling en achten het niet noodzakelijk om in het kader van externe veiligheid hierop nader te adviseren.

Conclusie

De reactie van de VRZ, die geen zienswijze is, vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Waterschap Scheldestromen

Reactie

Het waterschap geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te maken. In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee omgegaan wordt.

Conclusie

De reactie van het waterschap, die geen zienswijze is, vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Zienswijzen

Zienswijze provincie Zeeland

Inhoud

- a. Indiener geeft aan dat er onvoldoende sprake is van sanering van een agrarisch bedrijf elders binnen de gemeente Tholen, waardoor er geen recht is op een nieuw bouwblok op het perceel aan de Oudelandsedijk.
- b. In het Omgevingsplan Zeeland 2018 is opgenomen aan welke voorwaarden het verplaatsen van agrarische bouwblokken moet worden voldaan. Aan deze voorwaarden kan niet worden voldaan.
- c. Indiener geeft aan mee te willen denken in een oplossing.
- d. In de toelichting van het wijzigingsplan is aangegeven dat een AERIUS stikstofberekening voor de aanlegfase geen onderdeel hoeft te van een wijzigingsplan. Indiener geeft aan dat dit wel het geval is en dat dit los staat van de procedure.

Beantwoording

- a. Voor het verplaatsen van het agrarisch bouwblok vindt er kwaliteitsverbetering plaats op twee percelen aan de Kastelijneweg, namelijk huisnummer 19 en huisnummer 10. Op het perceel met huisnummer 19 komt de geldende agrarische bestemming te vervallen en deze wordt gewijzigd naar wonen. Op het perceel is in de bestaande situatie zo'n 220 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Dit is relatief klein, waardoor er ook relatief weinig kwaliteitswinst valt te halen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan in combinatie met het vergunningsvrij bouwen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om een bijgebouw van 150 m² op het perceel op te richten. Tot slot is de bedrijfsbebouwing nog jong en in goede staat.
Aan de overzijde van de weg wordt op het perceel Kastelijneweg 10 eveneens een agrarisch perceel gesaneerd. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming. In de toekomstige situatie wordt een nieuw en fors kleiner gebouw terug opgericht. Per saldo wordt er 1.200 m² bedrijfsbebouwing minder terug gebouwd. Er is op dit perceel sprake van een forse afname van bebouwing en daarmee een forse kwaliteitswinst. In een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemers een bijdrage doen aan het saneren van de verouderde bedrijfsbebouwing op het perceel Kastelijneweg 10.
Per saldo is er sprake van voldoende kwaliteitswinst om een nieuw bouwblok te rechtvaardigen. Er komen twee agrarische bedrijfsbestemmingen aan de Kastelijneweg te vervallen. Op de locatie met huisnummer 19 wordt de bestemming gewijzigd naar wonen, waardoor het oprichten van nieuwe bijgebouwen niet meer mogelijk is. Op de locatie met huisnummer 10 wordt per saldo 1.200 m² bedrijfsbebouwing minder gebouwd.
- b. Zie hiervoor het antwoord onder a. Per saldo worden twee agrarische bedrijfsbestemmingen wegbestemd en wordt een aanzienlijke hoeveelheid bestaande bedrijfsbebouwing gesaneerd.
- c. Met genoegen wordt kennis genomen van het aanbod van de provincie Zeeland. Inmiddels heeft hierover ambtelijk overleg plaats gevonden.
- d. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en Natuurherstel in werking getreden. Deze wet regelt dat aan de Wet natuurbescherming een artikel wordt toegevoegd. Op grond van dit artikel worden de gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing gelaten voor wat betreft vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het gaat daarbij om activiteiten die samenhangen met het bouwen en slopen van een bouwwerk en/of het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk, zoals bedoeld in de Wabo.

Voorbeelden van activiteiten die onder de vrijstelling van vergunningplicht vallen, zijn de bouw en sloop van gebouwen. De partiële vrijstelling omvat ook de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartrij en cetera) en eventuele tijdelijke omrij-effecten als gevolg van de werkzaamheden.

Omdat deze activiteiten dus op voorhand vergunningvrij zijn, hoeft voor deze activiteiten geen

stikstofberekening van de bouw-aanlegfase meer gemaakt te worden. De gebruiksfase moet altijd nog wel apart beschouwd worden door de initiatiefnemer door middel van een stikstofberekening om na te gaan of de stikstofdepositie vanuit gebruiksfase leidt tot vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Hoewel op basis van deze nieuwe wet in de AERIUS stikstof berekening niet meer hoeft mee genomen te worden, zal, gelet op de periode dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, de berekening hier op worden aangepast. De conclusie van de stikstofberekening blijft overigens ongewijzigd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en vormt aanleiding om de stikstofberekening uit te breiden met een aanlegfase.

4. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn er geen aanpassingen doorgevoerd.

5. Conclusie

De ingediende reacties vormen aanleiding om het bestemmingsplan, dat bestaat uit de verbeelding en de regels, aan te passen op de onderstaande punten:

- De stikstofberekening door middel van de AERIUS calculator dient te worden aangepast.