BOdG ruimtelijk advies

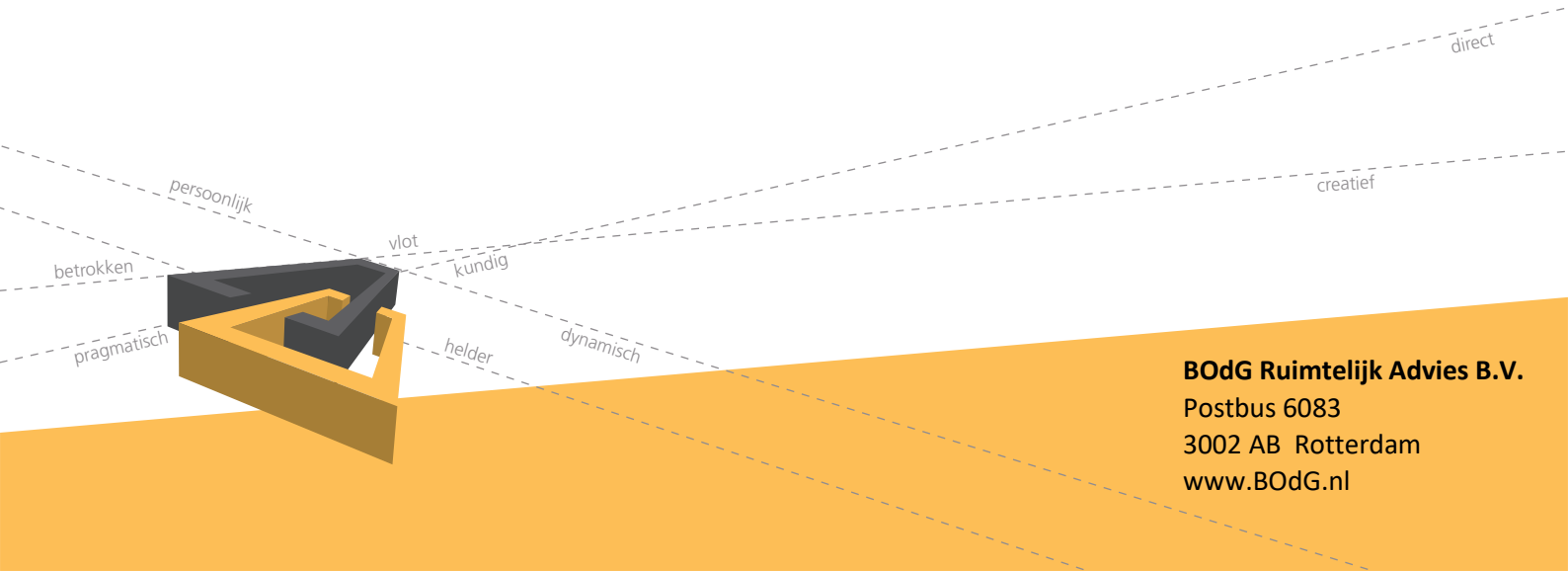
BESTEMMINGSPLAN
KERKWEG STAVENISSE / NIEUWEWEG POORTVLIET

21 februari 2019

gemeente Tholen

BESTEMMINGSPLAN
KERKWEG STAVENISSE / NIEUWEWEG POORTVLIET

voorontwerp	17 april 2018
ontwerp	18 oktober 2018
vaststelling	21 februari 2019



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING 11
1.1 Aanleiding 11
1.2 Ligging en begrenzing 11
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 11
1.4 Gekozen planopzet 13

2. BELEIDSKADER 15
2.1 Rijksbeleid 15
2.2 Provinciaal beleid 16
2.3 Gemeentelijk beleid 17

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN 19
3.1 Omgeving en huidig gebruik 19
3.2 Planbeschrijving 20

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN 21
4.1 Bodem 21
4.2 Water 21
4.3 Ecologie 25
4.4 Archeologie 26
4.5 Cultuurhistorie 26
4.6 Geluid 27
4.7 Bedrijven en milieuhinder 27
4.8 Externe veiligheid 29
4.9 Luchtkwaliteit 30
4.10 Besluit m.e.r. 30

5. JURIDISCHE ASPECTEN 33
5.1 Inleiding 33
5.2 De opzet van de planregels 33
5.3 Handhaving 35

6. UITVOERBAARHEID 37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 37
6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 37
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Voor de omgeving van de Kerkweg te Stavenisse geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen". Het voornemen bestaat om hier een burgerwoning te realiseren op een locatie waar nu de bestemming "Agrarisch" van kracht is. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning aan de Kerkweg (kadastraal bekend als Sectie G, nr.564 te Stavenisse), zal een bestaand bouwrecht aan de Nieuweweg 4 te Poortvliet komen te vervallen. Omdat beide locaties daardoor onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook in zowel de realisatie van de woning aan de Kerkweg, als het opheffen van het bestaande bouwrecht voor een tweede woning op het perceel aan de Nieuweweg.

1.2 *Ligging en begrenzing*

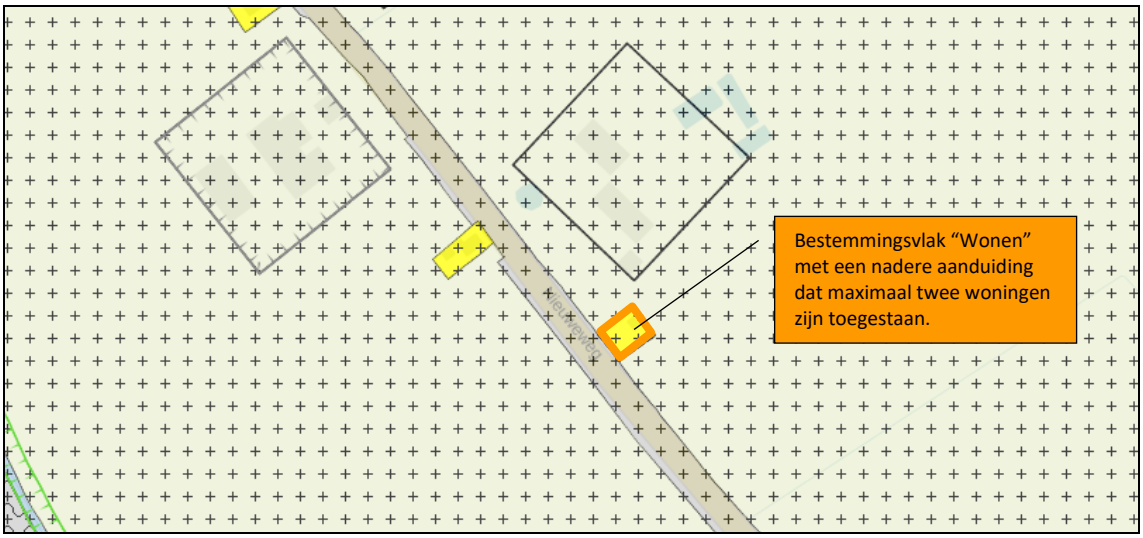
Het plangebied waar de nieuwe woning is voorzien, is gelegen aan de zuidzijde van de woonkern Stavenisse (linker plaatje afbeelding 1) en heeft een adres aan de Kerkweg. De woning is voorzien aan de oostzijde van deze weg, op een perceel dat momenteel in agrarisch gebruik is. Het gehele perceel is in eigendom van de initiatiefnemer, maar de begrenzing van het plangebied beperkt zich tot het deel waar de woning en het omliggende erf zijn voorzien. Zoals beschreven in de inleiding omvat het plangebied ook een tweede perceel, gelegen aan de Nieuweweg te Poortvliet. Hier bestaat het plangebied enkel uit de woonbestemming die hier reeds van kracht is.

Afbeelding 1: Ligging van het plangebied voor de nieuwe woning (links) en het plangebied waar een bestaande bouwtitel komt te vervallen (rechts).

1.3 *Vigerende bestemmingsplannen*

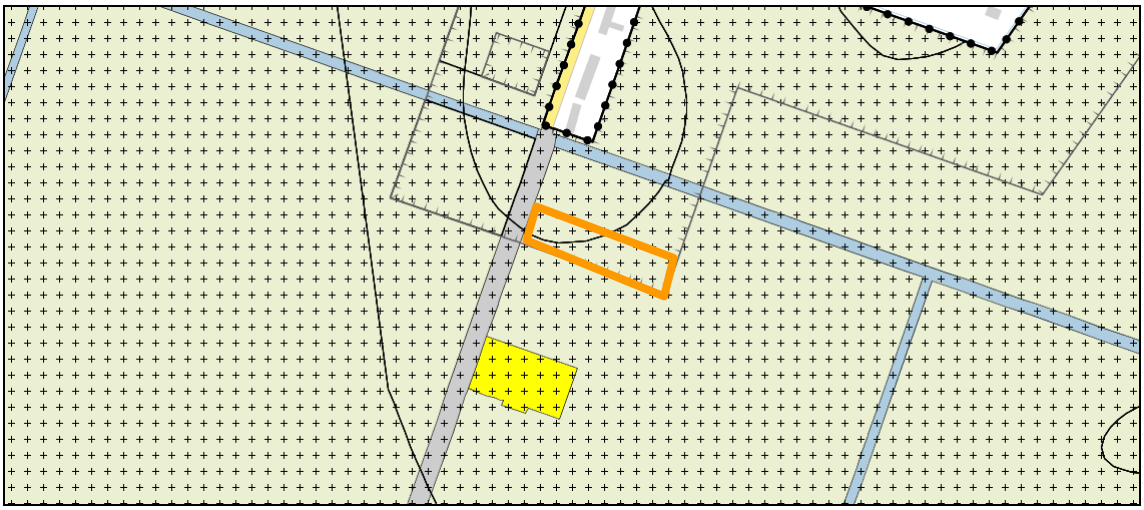
Voor beide locaties geldt op dit moment het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen", dat is vastgesteld op 19 december 2013. Het perceel aan de Kerkweg is daarin voorzien van de bestemming 'Agrarisch', terwijl voor de locatie Nieuweweg 4 de bestemming "Wonen" het

juridisch kader vormt. Voor laatstgenoemde geldt dat de gronden zijn aangewezen voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt. Het betreft hier één bestemmingsvlak met daarop de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Daarmee is bepaald dat hier twee woningen aanwezig mogen zijn.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" ter plaatse van locatie Nieuweweg (plangebied oranje omkaderd).

De gronden met de bestemming "Agrarisch" zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven. Omdat geen sprake is van een bouwvlak, noch van een nadere aanduiding ten behoeve van een specifieke agrarische vorm, zijn de bouwmogelijkheden van deze gronden beperkt. Er mag niet worden gebouwd met uitzondering van tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zoals overkappingen en stapmolens. De locatie is voorts voorzien van een gebiedsaanduiding "Afwegingszone - woon- en verblijfsgebied", die bedoeld is om de belangen van de aangrenzende woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen te waarborgen. Deze bepaling is enkel van toepassing op de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat, maar daarvan is op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" hier geen sprake.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" ter plaatse van locatie kerkweg (plangebied oranje omkaderd).

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een woning ter plaatse van het plangebied aan de Kerkweg niet toe, aangezien bouwmogelijkheden ontbreken en ook de functie niet toereikend is. Daarnaast is geen sprake van een afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid, waarmee de voorziene woning planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Om een burgerwoning op te kunnen richten, dient de mogelijkheid van een extra burgerwoning ter plaatse van het perceel Nieuweweg 4 te vervallen.

1.4 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de voorziene ontwikkeling mogelijk te maken. Deze regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Tholen en het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” in het bijzonder. Wel is het plan met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012) vormgegeven.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Tholen en in het bijzonder die voor dit bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 / Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte(Barro)
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Voor deze onderwerpen zijn kaderstellende uitspraken opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen opgenomen in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Verdrag van Malta en Nota Belvedère
Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg "het Verdrag van Malta", is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden: bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het cultuurhistorisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan de Nota Belvedère van het Rijk. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op Rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvedèrekaart genoemd).

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging op de Monumentenwet 1988.

In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) zijn per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in wet- en regelgeving doorgevoerd. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplan(nen) rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of cultureel erfgoed wordt geraakt. Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie Rijksbeleid ten aanzien van dit bestemmingsplan
De ter plaatse van de Kerkweg beoogde woning sluit aan op het karakter van de omliggende grondgebonden woningen binnen het buitengebied van Tholen. Daarnaast past de woning binnen de regionale woningbouwafspraken, aangezien gelijktijdig met het mogelijk maken van deze nieuwe woning, een bestaande bouwtitel op een andere locatie komt te vervallen. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201308263/2/R4, overweging 4.3) blijkt, dat realisatie van één of enkele woningen niet aangemerkt wordt als een 'woningbouwlocatie' en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking op grond daarvan niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de kleinschaligheid heeft het evenmin invloed op de door het Rijk gestelde 'doelen van nationaal belang', zoals vastgelegd in het Barro. De ontwikkeling past dan ook binnen het nationale beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018
Het Omgevingsplan Zeeland uit 2006 is in 2012 integraal herzien en vastgesteld door Provinciale Staten op 28 september 2012. In dit omgevingsplan zet de provincie in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. Hierbij geldt de term 'duurzame ontwikkeling' als vertrekpunt.

Het plangebied is in dit omgevingsplan aangemerkt als 'Landelijk gebied'. Binnen het Landelijk gebied is de oprichting van nieuwe bebouwing niet zondermeer mogelijk. Op grond van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling kan echter wel gebruik worden gemaakt van het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden. In dit geval is sprake van een uitruil met een bouwtitel voor een woning elders binnen het landelijk gebied, waardoor een nieuwe woonfunctie kan worden toegekend.

Op grond van het omgevingsplan dient in principe tussen agrarische bedrijven en woongebieden een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. Een kleinere afstand (50 meter) kan worden gehanteerd, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij

de gevoelige bestemmingen(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven.

Verordening ruimte Provincie Zeeland
Met de vaststelling van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland in werking getreden. Slechts een select aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is in deze verordening geregeld. Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het Omgevingsplan, ook ten aanzien van die onderdelen van het plan die niet in de verordening zijn opgenomen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten.

Conclusie provinciaal beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling
Zoals uit de conclusie in § 2.1 blijkt, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Bovendien is sprake van uitruil met een bestaande bouwtitel elders in het landelijk gebied. Binnen een afstand van 50 meter van de locatie van de beoogde woning is een agrarisch bedrijf aanwezig. De minimale afstand van de beoogde woning en de bebouwingsmogelijkheden van dit bedrijf bedraagt zo’n 65 meter (zie § 4.7). Daarnaast liggen tussen dit bedrijf en het nieuwe woonperceel reeds andere woonbestemmingen. De beoogde nieuwe woning leidt daarom niet tot onevenredige beperkingen. Gesteld wordt, dat de ontwikkeling past binnen de geldende provinciale beleidskaders.

2.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie "Bestemming Tholen" en actualisering "Tholen 2025"
Op 24 april 2003 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie "Bestemming Tholen" vastgesteld. Deze visie verwoordt de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen, waarbij het koesteren van de 'rust en ruimte' één van de kernkwaliteiten vormt. Om deze kwaliteiten te behouden, moet de 'stedelijke' en recreatieve dynamiek worden gestuurd. Het accent ligt daarbij op het in stand houden, faciliteren, stimuleren en sturen van de eigen dynamiek. Tholen wil zich tot het uiterste inspannen om de leefbaarheid, of het nu gaat om de leefbaarheid van de woonkernen, de ontwikkelingskernen of het landelijk gebied, in stand te houden. Veel van de plannen en activiteiten uit de toekomstvisie "Bestemming Tholen" zijn inmiddels gerealiseerd. Vandaar dat op 31 oktober 2013 de gemeenteraad van Tholen een actualisatie van dit beleidsdocument heeft vastgesteld, te weten de Toekomstvisie "Tholen 2025".

Met betrekking tot het thema 'Wonen' wordt in de visie "Tholen 2025" gesteld, dat behoefte is aan meer woningkwaliteit. Hierbij is het van belang om de markt leidend te laten zijn, zodat zowel voldaan kan worden aan de vraag van de eigen inwoners als aan de woonwensen van nieuwkomers. Hierbij is het wenselijk om meer binnen de bestaande kernen te bouwen en minder uit te breiden. Het concentratiebeleid, waarbij nieuwbouw vooral was bestemd voor de drie grootste kernen, wordt hierbij losgelaten; het moet zelfs mogelijk zijn om woningbouw in een bijzondere omgeving te realiseren, bijvoorbeeld aan het water of op het platteland. Wel is het van belang om nieuwe woningen zoveel mogelijk levensloopgeschikt te bouwen.

Verder is het van belang om met betrekking tot de bestaande woningvoorraad een kwaliteitsverbetering te realiseren. Een deel van de particuliere vooroorlogse en oudere naoorlogse woningen voldoet niet meer aan de huidige en toekomstige woonwensen. De omgeving waar deze woningen staan is daarbij wel in trek. Vandaar dat het wenselijk is om een mogelijkheid te bieden om deze woningen bij de tijd te brengen.

Woonvisie en Woningmarktanalyse
In 2006 heeft de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld. In2013 is deze visie geactualiseerd, waarbij ook een woningmarktanalyse is uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt, dat in de komende 10 jaar in Tholen sprake is van een behoefte van zo'n 1.500 nieuwe woningen. Vanwege de op handen zijnde vergrijzing wil Tholen zich hierbij inzetten op het bouwen van woningen voor senioren. Daarnaast dient een kwart van de toekomstige nieuwbouw bestemd te zijn voor de groep 'starters en jonge gezinnen' en iets minder dan 25% voor de groep 'gezinnen'. Hierbij wordt echter niet volledig ingezet op de daadwerkelijke bouw van nieuwe starterswoningen, maar juist ook op doorstroming.

<u>Conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling</u>
De voorgenomen ontwikkeling leidt tot de oprichting van een woning op een locatie net buiten de kern Stavenisse. Het aantal woningen neemt hierbij niet toe, aangezien elders in het landelijk gebied (nabij Poortvliet) een bouwtitel komt te vervallen. Hoewel het slechts om de oprichting van één nieuwe woning gaat, kan gesteld worden dat deze wel bijdraagt aan de leefbaarheid van de kern Stavenisse, aangezien elke nieuwe woning een toename van het draagvlak betekent voor de aanwezige voorzieningen. Daarnaast kan op de locatie aan de Nieuweweg van twee woningen één woning worden gemaakt, zodat hiermee beter aangesloten kan worden op de hedendaagse eisen die aan een woning worden gesteld. De ontwikkeling past dan ook binnen het beleid zoals vastgelegd in de geactualiseerde toekomstvisie en de gemeentelijke woningmarktanalyse. Het bouwplan draagt immers bij aan de wens om meer kwalitatief goede woningen te realiseren. Geconcludeerd wordt, dat dit bestemmingsplan past binnen de gestelde beleidskaders.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

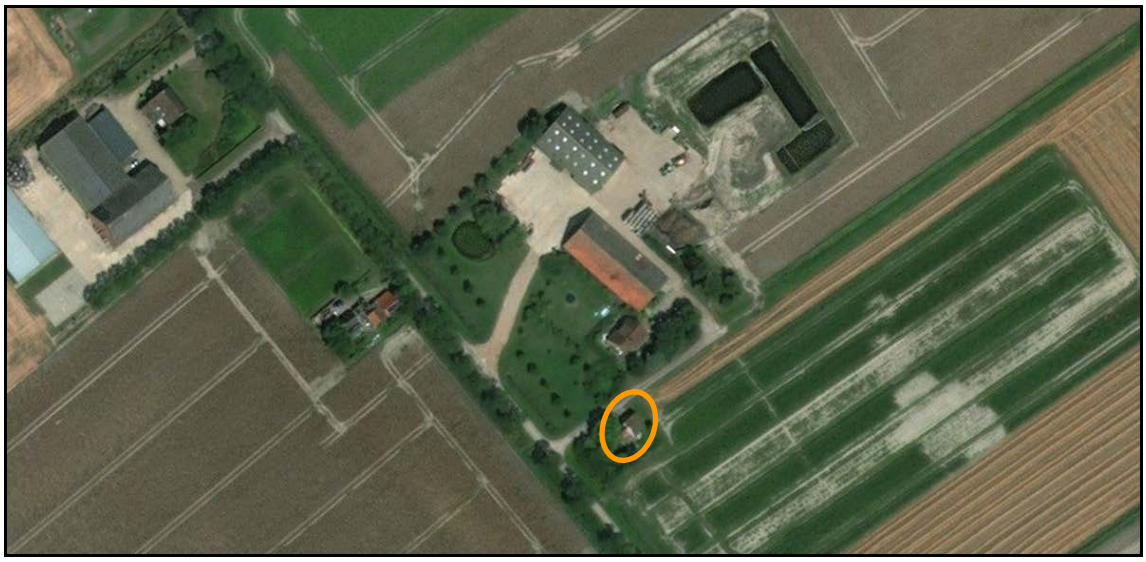
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het voornemen. Alvorens in te gaan op de bestaande situatie, het huidig gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie, wordt eerst kort ingegaan op de huidige situatie.

3.1 Omgeving en huidig gebruik

De locatie aan de Kerkweg is in het verleden in gebruik geweest als boomgaard, maar bestaat op dit moment uit onbebouwd landelijk gebied. De directe omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische doeleinden. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op circa 100 meter ten zuiden en westen van de beoogde nieuwbouw. De Kerkweg betreft het verlengde van de Kerkstraat die vanuit de ten noorden van het plangebied gelegen woonkern Stavenisse richting het zuiden loopt. Nabij de ongeveer 750 meter zuidelijker gelegen Oosterschelde, sluit de Kerkweg aan op de Dijkweg.

Afbeelding 4: Zicht op het plangebied, nu onbebouwd landelijk gebied.

Op de locatie aan de Nieuweweg bevindt zich één woning, daar waar op basis van het geldende bestemmingsplan twee woningen zijn toegestaan. Aan de Nieuweweg, die de zuidelijk gelegen Knokkeweg verbindt met de Mallandseweg in het noorden, zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. De omliggende gronden zijn dan ook hoofdzakelijk in agrarisch gebruik.



Afbeelding 5: Situatie ter plaatse van Nieuweweg 4 (omcirkeld).

3.2 *Planbeschrijving*

Op de locatie Nieuweweg zijn geen ontwikkelingen voorzien. Hier is momenteel één woonhuis aanwezig en die situatie blijft gehandhaafd. Van het splitsen van deze woning in twee aparte wooneenheden kan straks echter geen sprake meer zijn. De mogelijkheid daartoe, zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" komt met dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen.

De wijziging ter plaatse van de Kerkweg, behelst het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen', met op grond van de bestemmingsplanmethodiek zoals gehanteerd in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" een bouwtitel, waardoor de realisatie van een burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. De woning zelf zal pas na afronding van de ruimtelijke procedure worden uitgewerkt en als bouwplan worden ingediend. Dit bestemmingsplan biedt dan ook alleen de juridisch-planologische randvoorwaarden voor die ontwikkeling.

Zoals reeds is aangegeven wordt de nieuwe woning direct op de Kerkweg ontsloten. Gezien de beperkte verkeersbewegingen die dit met zich meebrengt, leidt dit niet tot nadelige effecten op de verkeersdoorstroming en -veiligheid ter plaatse. De woning en bijbehorende bouwwerken, zullen daarbij - conform de methodiek binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" - op minimaal 20 meter vanaf de as van deze weg worden gerealiseerd, maar het idee is om deze zoveel als mogelijk in dezelfde lijn te plaatsen als de woning direct ten zuiden van de locatie aan de Kerkweg. De omliggende als 'Wonen' bestemde gronden kunnen dan gebruikt worden als tuin.

Voor de woning gelden de standaard bouwbepalingen, zoals die ook gelden voor alle andere woningen in het nu geldende bestemmingsplan voor het buitengebied:

bouwwerk	**goothoogte**	**bouwhoogte**	**Oppervlakte/inhoud**
hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen)/woning	4 meter	ten hoogste 4 m hoger dan de toegestane goothoogte	750 m^3
bijgebouwen en overkappingen bij de woning	3 meter	6 meter	100 m^2
erfafscheidingen		2 m	
lichtmasten		5 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de parkeereis. Tevens biedt het perceel voldoende ruimte om te voorzien in watercompensatie ten behoeve van de extra verharding die wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige onbebouwde ruimte en de realisatie van een dubbele windhaag (zie § 4.7). Deze windhaag is benodigd om blootstelling aan toxische stoffen, als gevolg van bespuitingen op naastgelegen agrarische gronden, ter plaatse van de beoogde woning zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast dient deze windhaag ook als landschappelijke inpassing van de woning door deze aan het zicht te onttrekken.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

In onderstaande paragrafen wordt alleen ingegaan op het deelgebied aan de Kerkweg, aangezien hier een ruimtelijke ontwikkeling is voorzien. Voor het deelgebied aan de Nieuweweg geldt, dat de bestaande fysieke situatie door dit bestemmingsplan niet wijzigt; hier zijn geen bouwactiviteiten voorzien. Aan dit perceel worden ook geen verruimde bouwmogelijkheden toegekend. Er is zelfs sprake van inperking van de bouwmogelijkheden, aangezien één van de aanwezige bouwrechten komt te vervallen. Dit heeft echter geen invloed op de hieronder beschouwde milieu-aspecten.

4.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Het deel van de gronden waarop de nieuwe woning is voorzien (locatie Kerkweg), is onderworpen aan een verkennend bodemonderzoek[1]. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bodem verhogingen van de achtergrondwaarde ten opzichte van diverse organische chloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) aanwezig zijn. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, ondanks dat in het grondwater geen verhoogde parameters zijn aangetroffen. De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van het bodemonderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw aan de Kerkweg.

4.2 Water

4.2.1 Beleid en normstelling

<u>Waterbeheer en watertoets</u>

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze

[1] Terra Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Kerkweg ong, Sectie G, nr.564 te Stavenisse (april 2017).

waterparagraaf. Eventuele opmerkingen van de waterbeheerder worden meegenomen in de totstandkoming van de definitieve versie.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW).
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan.
- Provinciale Structuurvisie.
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

Waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor het beheer van het binnendijkse oppervlaktewater in Zeeland. Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater, zowel wat de waterkwaliteit betreft als de waterkwantiteit. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is het plan van het voormalige waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Het gaat hierbij om 'integraal waterbeheer': waterzuiveringsbeheer en watersysteembeheer.

Het waterschap streeft met het beleid, beheer en onderhoud naar een optimale status en aanwezigheid van oppervlaktewater en grondwater, dat van geschikte kwaliteit is voor mens en omgeving. Dit wordt bereikt met veilige en duurzame systemen voor wateraanvoer, -afvoer en -berging. Het waterschap draagt zorg voor een veilig en goed bewoonbaar gebied met gezonde en duurzame watersystemen. Recreatief medegebruik en 'beleving' van het water hebben daarbij ook de aandacht.

Gemeentelijk beleid

In het Waterplan Tholen 2010-2012 heeft de gemeente Tholen in samenwerking met Waterschap Scheldestromen in beeld gebracht welke keuzes zijn gemaakt op het gebied van water en wat er wordt gedaan om ook in de toekomst te kunnen rekenen op een duurzaam, veilig en gezond watersysteem.

De gemeente streeft drie doelen na:

- het realiseren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
- een goede afstemming tussen oppervlaktewater, grondwater en de (afval)waterketen;
- een effectieve organisatie van het waterbeheer binnen de gemeente en in afstemming met de waterpartners.

4.2.2 Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betrekt de waterbeheerders actief bij ruimtelijke

besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het beheer van het watersysteem is in handen van het Waterschap Scheldestromen.
In onderstaande tabel wordt aangegeven, welke invloed de voorgenomen ontwikkeling heeft op de diverse wateraspecten. Omdat ter plaatse van de locatie Nieuweweg 4 geen wijzigingen optreden ten aanzien van (uitbreiding van) de bebouwingsmogelijkheden, wordt enkel ingegaan op de locatie aan de Kerkweg.

Thema en water(beheer)doelstelling	**Uitwerking**
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen en/of bijbehorende beschermingszones (A of B) gelegen. Omdat het bouwen van gebouwen buiten deze zones op grond van de Keur van het waterschap en het beleidsdocument 'Vergunningenbeleid waterkeringen 2012' zondermeer is toegestaan, treedt geen strijdigheid met de beleidsregels van het waterschap op.*
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m^2 verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	*Binnen het plangebied is momenteel geen verhard oppervlak aanwezig. Het plangebied is 1.262 m^2 groot, maar slechts een deel daarvan zal worden verhard. Uitgaande van opgave van initiatiefnemer is sprake van een toename van het verhard oppervlak van circa 300 m^2. Dit wordt bepaald door de omvang van de woning + terras (circa 150 m^2) en de voorziene oprit (60 meter bij 2,5 meter = 150 m^2). Gezien de toename, wordt compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater noodzakelijk geacht. Hiervoor zijn binnen het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig, zoals het aanleggen van een retentievijver of het verbreden van reeds aanwezige watergangen. Initiatiefnemer zal in overleg met het waterschap bepalen of en in welke vorm compensatie gewenst is. Indien voor de realisatie van de compensatiemaatregelen een watervergunning benodigd is, wordt deze aangevraagd.* *Bij het bepalen van de hoogte van het maaiveld wordt rekening gehouden met de afstroommogelijkheden van het perceel.*
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	*Er wordt geen grondwater onttrokken. Regenwater wordt afgekoppeld, zodat het ter plaatse kan infiltreren of kan worden afgevoerd naar omliggende oppervlaktewateren (sloten, vijvers e.d.).*

<u>Hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	*Ter hoogte van het plangebied is geen riolering aanwezig. Het huishoudelijk afvalwater wordt opgevangen in een IBA-systeem. Hierbij zal ook voldaan worden aan het Besluit lozen afvalwater huishoudens door het aanbrengen van een verbeterde septictank met een omvang van 6 m^3 en die voldoet aan NEN-EN 12566-1. Het hemelwater wordt niet aangesloten op deze septictank en wordt dus afgekoppeld.*
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Er worden geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid verwacht.*
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaivelddalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Er wordt geen grondwater onttrokken en hemelwater wordt zoveel als mogelijk op het terrein teruggevoerd. Bodemdaling wordt dan ook niet verwacht.*
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	*Door het gebruik van duurzame niet-uitlogende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.*
<u>Grondwaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Door het gebruik van duurzame niet-uitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan tasten geen bodemlagen aan als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.*
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor waterafhankelijke natuur.*
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*De bereikbaarheid van het oppervlaktewater en de obstakelvrije onderhoudsstroken wijzigt door de ontwikkeling niet. Het onderhoud aan de oever en eventuele beschoeiingen ligt bij de ontwikkelaar, dan wel zijn rechtsopvolger.*
Andere belangen waterbeheerder(s)	
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*Geen aanwezig.*
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u>	*De in de omgeving van het plangebied*

Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	*liggende wegen behoren niet tot het beheersgebied van Rijkswaterstaat, provincie en/of het waterschap.*

4.2.3 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van water. Het aspect water staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied.

4.3 Ecologie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming. Hieronder worden beide aspecten nader toegelicht.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Op ongeveer 750 meter ten zuiden van het plangebied aan de Kerkweg is het Natura 2000-gebied en beschermd natuurmonument “Oosterschelde” gelegen. Deze maakt tevens deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Ten noorden van de woonkern Stavenisse, op ongeveer 500 meter ten noorden van de Kerkweg, bevindt zich tevens het een onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, namelijk ‘Nieuw Stavenissepolder’. Gezien de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, de ligging van het plangebied nabij de bebouwde kom van Stavenisse en de aard van de ingrepen, kunnen negatieve effecten, zoals een toename van de stikstofdepositie, op beschermde natuurgebieden uitgesloten worden.

Soortbescherming

Ook het aspect ’soortbescherming’ vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Het plangebied heeft weinig tot geen natuurwaarde. Vanwege het agrarisch gebruik zijn de gronden naar alle waarschijnlijkheid niet geschikt als verblijf- en/of paarplaats voor vleermuizen en vogels. In het plangebied zijn daarnaast geen biotopen van Rode Lijst-soorten waargenomen of bekend. Geconcludeerd wordt, dat in het plangebied geen dieren- of plantensoorten aanwezig zijn die een bijzondere beschermde status kennen. De Wet natuurbescherming staat de voorgenomen herontwikkeling dan ook niet in de weg. Daarnaast

wordt opgemerkt, dat door de beoogde herontwikkeling de ecologische diversiteit naar verwachting zal toenemen. Immers wordt een groot deel van het perceel als tuin ingericht. Hier is sprake van meer biodiversiteit dat op akkerland.

4.4 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WaMZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WaMZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de 'Beleidsnota Archeologie' die in 2012 is vastgesteld. Met deze nota heeft de gemeente een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. Hieruit blijkt, dat ter plaatse van de plangebied aan de Kerkweg sprake is van een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld én tevens een oppervlak van 500 m^2 of meer beslaan. Voor de locatie aan de Nieuweweg geldt een iets zwaardere archeologische verwachting en is een omgevingsvergunning benodigd bij bouw- en/of graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld én tevens een oppervlak van 250 m^2 of meer beslaan. Een vergunning kan pas worden afgegeven als blijkt dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Deze archeologische verwachtingswaarde is conform het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” overgenomen in dit bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" (ter plaatse van de Nieuweweg) en "Waarde - Archeologie 3" (ter plaatse van de Kerkweg). In deze bestemming is aangegeven aan welke voorwaarden voldaan moet worden, alvorens eventuele bodem verstorende activiteiten uitgevoerd mogen worden. Toetsing zal plaatsvinden zodra sprake is van een concreet bouwplan.

4.5 Cultuurhistorie

In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) hebben per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierdoor is een verplichting ontstaan om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De twee delen van het plangebied zijn niet aangemerkt als een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast bevinden zich in (de directe nabijheid van) geen (rijks)monumenten, voormalige

kasteelterreinen, beschermingswaardige binnendijken en/of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het thema 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk (een woning). Deze woning is gelegen binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. De Kerkweg ligt immers buiten de bebouwde kom en kent een snelheidsregime van 60 km/h-zone. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is aan de orde. De verkeersintensiteit op de Kerkweg is echter laag. Uitgaande van een worstcase scenario gaat het hier om enkele tientallen voertuigen per etmaal. Gesteld kan worden dat hierdoor zondermeer aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Dit houdt in dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Overige geluidsbronnen

Het plangebied is niet gelegen binnen de toetsingszone van een gezoneerde spoorweg en ook niet binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Toetsing aan de betreffende grenswaarden uit de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Luchtvaart- en scheepvaartlawaai zijn evenmin aan de orde. In de directe omgeving van het plangebied is wel bedrijvigheid gelegen die mogelijk voor geluidhinder kan zorgen. Hiervoor wordt verwezen naar § 4.7.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd, dat het thema geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuhinder

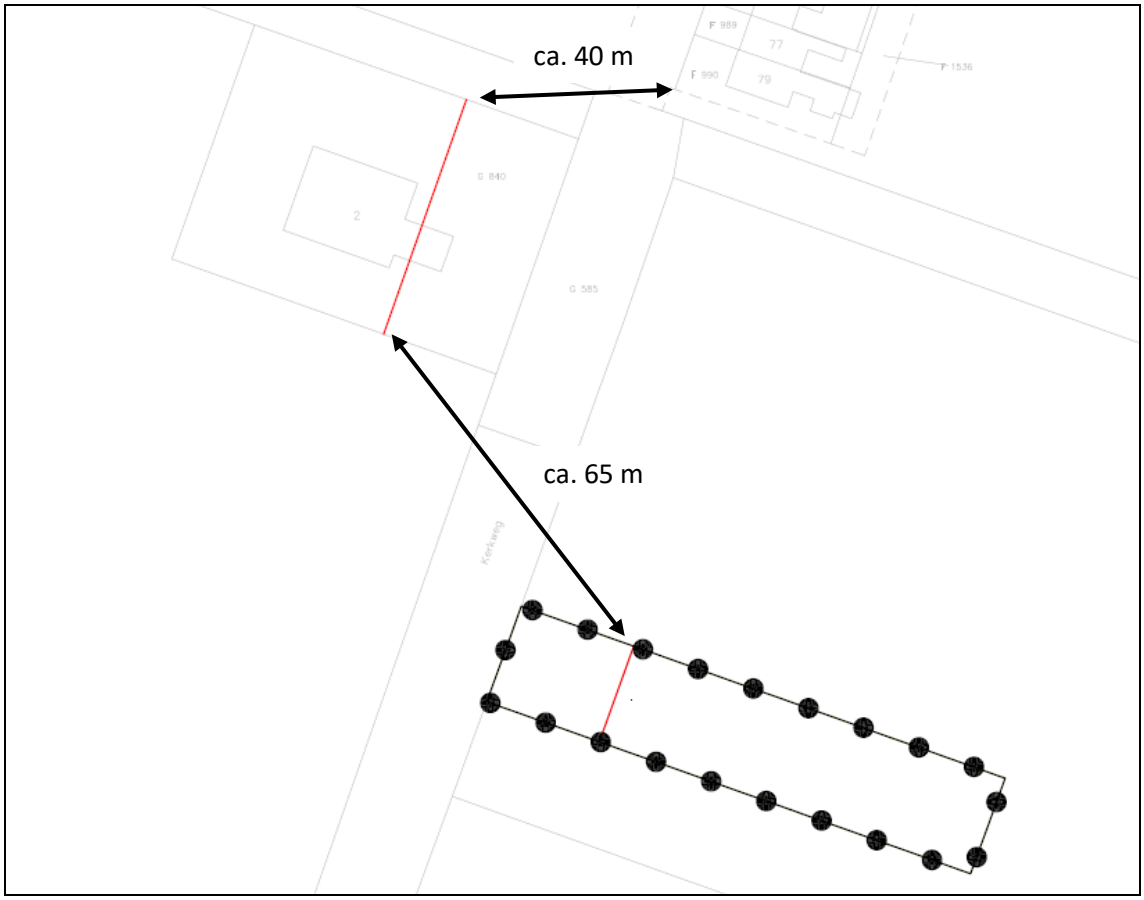
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele inrichtingen aanwezig die mogelijk hinder kunnen veroorzaken. Voor deze inrichtingen geldt, dat eventuele hinder veroorzaakt kan worden door de aspecten ‘geur’ en ‘geluid’. De provinciale verordening schrijft voor dat de

minimale afstand tussen nieuwe woonbebouwing en bestaande agrarische bedrijven minimaal 100 meter moet zijn, tenzij aannemelijk kan worden gemaakt dat geen hinder optreedt voor de nieuwe woning en de nieuwe woning evenmin de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf beperkt. In dat geval kan uitgegaan worden van een afstandsmaat van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak bevindt zich op het perceel Kerkweg 2. Het bouwvlak reikt daar tot aan de Kerkweg. Bedrijfsbebouwing is echter niet tot aan de weg toegestaan, aangezien binnen de bestemming 'Agrarisch' in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" gebouwen en overkappingen op een minimale afstand van 20 meter vanaf de as van de aansluitende weg moeten zijn gelegen. Datzelfde geldt ook voor gebouwen en overkappingen binnen de bestemming 'Wonen' (voor zover gelegen in het buitengebied). De nieuwe woning binnen het deelgebied aan de Kerkweg kan zodoende nooit op een kortere afstand dan 65 meter komen te liggen van de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing. Dat is ruim meer dan de dichtstbijzijnde bestaande woning aan de Kerkstraat, die op een afstand van ca. 40 meter is gelegen. Daarmee kan gesteld worden dat de nieuwe woning niet belemmerend zal zijn voor de bestaande bedrijfsvoering. Ook zal de bedrijfsvoering niet van invloed zijn op de woon- en leefkwaliteit ter plaatse.



Afbeelding 6: Minimale afstand bedrijfsbebouwing tot locatie waar de woning gebouwd kan worden.

Ten noorden, westen en zuiden van het plangebied zijn akkerbouwgronden aanwezig. In het door de Wageningen Universiteit opgestelde 'Onderzoek naar driftblootstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Tholen' is onderzoek gedaan naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom dergelijke percelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. Deze veiligheidsafstand varieert van

5 tot >50 meter, afhankelijk van de spuittechniek, de hoogte, het gebruikte gewasbeschermingsmiddel en de aanwezigheid van sloten en/of beplanting (windhaag).

Ter bescherming van de woning is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van een dubbele windhaag van 2,5 meter hoog en een erfafscheiding met een hoogte van 3 meter. De veiligheidsafstand bedraagt in dit geval maximaal 5 meter (onafhankelijk van spuittechniek en gewasbeschermingsmiddel). Deze veiligheidsafstand reikt daarmee niet tot aan de voorziene woning. Daarnaast zijn alle omliggende agrarische gronden in eigendom van initiatiefnemer, waardoor hij zelf kan bepalen op welke wijze gewasbescherming plaats vindt.

Gesteld wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën van risicobronnen: mobiele (route gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buis) en stationaire (inrichtingen, zoals LPG-stations).

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een risicolocatie een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 slachtoffers in één keer kan vallen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand (het zogenaamde invloedsgebied) van een risicovolle activiteit ophoudt. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid wordt geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Op grond van de risicokaart blijkt sprake te zijn van een tweetal risicobronnen binnen een straal van 2,5 kilometer rondom het plangebied aan de Kerkweg. Het gaat hierbij om Bungalowpark Oud-Kempen op een afstand van ongeveer 1,1 kilometer en Camping Stavenisse op een afstand van ongeveer 1,7 kilometer. Beide worden als risico aangemerkt vanwege de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. In geval van het bungalowpark gaat dat om de aanwezigheid van een opslagtank voor Natriumhypochloriet. Volgens de risicokaart is bij deze installatie echter geen sprake van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Bij de camping gaat het om de aanwezigheid van een tweetal propaantanks met 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van 10 en 15 meter. Deze contouren raken het plangebied niet en vormen daardoor geen belemmering. Ook het invloedsgebied behorende bij deze risicobronnen strekt zich niet over het plangebied uit. Een nadere beschouwing en/of verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt, dat het thema 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van het plangebied.

4.9 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van een woningbouwlocatie is in de regeling gesteld, dat de volgende situaties niet in betekenende mate bijdragen:

- Netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg.
- Netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning mogelijk ter vervanging van een woning die elders binnen het buitengebied komt te vervallen. De netto toevoeging bedraagt dan ook 0. Vandaar dat de voorgenomen ontwikkeling gezien kan worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en NO_2 volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu is in 2016 gelegen tussen de 18 en 21 µg/m^3 respectievelijk tussen 15 en 20 µg/m^3. In 2025 bedraagt de concentratie PM_{10} 18 tot 20 µg/m^3; de concentratie NO_2 vermindert tot 10 tot 15 µg/m^3. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Besluit m.e.r.

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

Laatstgenoemde is per 1 april 2011 gewijzigd, waarbij de drempelwaarden in kolom 2 van de D-lijst indicatief gemaakt zijn. Dit betekent, dat niet meer kan worden volstaan met de

mededeling dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

De consequentie van de nieuwe regeling is, dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan de m.e.r. Dit kan zijn in de vorm van een motivering of in de vorm van een beschrijving van de resultaten van de m.e.r. (-beoordeling) .

Voor dit bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r-(beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer betreft.

De beoogde ontwikkeling op het perceel Kerkstraat betreft het realiseren van één woning. Deze woning wordt gerealiseerd ter vervanging van een andere woning elders binnen de gemeente Tholen. De netto toename bedraagt daarmee 0. Daardoor is ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het bestemmingsplan m.e.r.(beoordelings)-plichtig is.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 De opzet van de planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

5.2.2 Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen	Dubbelbestemmingen
Artikel 3 Wonen	Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2
	Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

Onderstaand wordt per bestemming een toelichting gegeven.

Artikel 3 Wonen

Beide planlocaties zijn voorzien van de bestemming “Wonen”, conform de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. Naast de woonfunctie zijn ook kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Ook bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen mogen worden opgericht.

Binnen de bestemming mag maximaal één hoofdgebouw (woning) worden gebouwd, met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 meter. Voorts mag de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van Kerkweg niet minder dan 20 meter bedragen. Daarmee wordt dan voldaan aan de afstandseisen zoals beschreven in § 4.7.

Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregel diverse goot- en bouwhoogtes opgenomen, als ook oppervlaktematen. Ook is sprake van enkele afwijkingsmogelijkheden, zowel van de bouw- als de gebruiksregels. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat de woning pas in gebruik genomen mag worden nadat een dubbele wintergroene/bladhoudende windhaag aangelegd is met een minimale hoogte van 2,5 meter én een erfafscheiding met een hoogte van 3 meter is gerealiseerd. Zowel deze windhaag als de erfafscheiding dienen tevens in stand gehouden te worden.

Artikel 4 en 5 Waarde - Archeologie - 2 en 3
De gronden binnen het plangebied aan de Nieuweweg zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 2”. Aan de Kerkweg is sprake van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 3”. Uitgangspunt voor deze bestemmingen is dat potentiële aanwezige archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem die een oppervlak hebben van meer dan 250 m^2 (waarde 2) en 500 m^2 (waarde 3) en die dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld, dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de verstorende activiteit begonnen kan worden. Dit geldt zowel voor bouwwerkzaamheden als voor overige werkzaamheden. Aan een te verlenen vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden.

5.2.3 *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat vijf algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels
Dit artikel bevat enkele bepalingen omtrent beperkte overschrijding van de bouwgrenzen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbepaling en geen gebruiksbepaling. Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht komen te vallen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels
Dit artikel is bepaald welk gebruik wordt gerekend tot strijdig gebruik. Hieronder wordt in ieder geval het (proef)boren naar gas verstaan, waaronder schaliegas en het gebruik van (een gedeelte van) gebouwen als seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de maximum toegestane maten. De criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels zijn hierin eveneens opgenomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan op onderdelen te kunnen wijzigen. Het gaat hierbij om het wijzigen van bestemmingsgrenzen voor een betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels
In dit artikel is bepaald, dat de wettelijke regelingen waarnaar in de planregels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In artikel 12 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3 Handhaving

De gemeente Tholen heeft mede door de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nieuw handhavingsbeleid opgesteld, namelijk 'Integrale handhaving gemeente Tholen 2010 - 2014'. Het bevat het beleidsmatig inzicht in de wijze waarop Tholen de komende jaren invulling wil geven aan haar toezichts- en handhavingsbeleid. Bij de opstelling van het handhavingsbeleid is rekening gehouden met de wettelijke richtlijnen waaraan het gemeentelijk handhavingsbeleid moet voldoen.

Het handhavingsbeleid heeft de volgende speerpunten:

- programmatisch handhaven: handhavingsprioriteiten en handhavingsactiviteiten worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. In een programmatische aanpak wordt de beleidsvaststelling gevolgd door de uitvoering.
- keuzes en prioriteiten: het zwaartepunt van de handhaving ligt bij de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen.
- naleefgedrag: Tholen zet in op het verbeteren van naleefgedrag. De oorzaak van niet-naleving bepaalt mede de gemeentelijke reactie.
- handhavingsuitvoeringsprogramma: ter uitvoering van de uitvoeringsnota worden jaarlijks uitvoeringsprogramma's opgesteld. In deze programma's wordt aangegeven welke aanpak wordt gekozen om de gestelde doelen te realiseren.
- realistische taakstelling: om naleefgedrag van burgers en bedrijven te verbeteren is een consistente en consequente aanpak nodig. Geconstateerde overtredingen moeten een vervolg krijgen en eenmaal ingezette handhavingstrajecten worden afgerond.
- afstemming en samenwerking: in de gemeentelijke organisatie is toezicht en handhaving ondergebracht bij de afdeling Vergunningen en Handhaving. Binnen de organisatie worden toezicht en handhaving integraal opgepakt en afgestemd met de afdelingen Ruimtelijke ontwikkeling, Concernzaken, Publiekszaken en Brandweer. Tholen stemt haar handhavingsinspanning af met externe handhavingspartners waaronder de politie.

Wanneer overtredingen op het bestemmingsplan worden geconstateerd, is de algemene lijn dat onderzocht wordt of legalisatie achteraf tot de mogelijkheden behoort middels een afwijking van het bestemmingsplan of een bestemmingsplanwijziging. Is dat niet het geval, dan dient de overtreding te worden beëindigd. In de praktijk betekent dat, dat gebruik in strijd met de bestemming moet worden gestopt of dat een bouwwerk moet worden afgebroken.
Als handhavingsinstrumenten worden de last onder dwangsom en bestuursdwang ingezet.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico het bouwprogramma en de openbare ruimte in het exploitatiegebied. Tussen de gemeente Tholen en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over de exploitatie van het gebied. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de door de gemeente te maken kosten in het kader van de beoogde ontwikkeling en uitgifte van de grond. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar. De gemeente Tholen vervult voorts enkel een kaderstellende en toetsende rol.

6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook aan de volgende adviesorganen/ instanties toegezonden:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland.
2. Waterschap Scheldestromen.
3. VeiligheidsRegio Zeeland.

Zowel van de provincie Zeeland als van waterschap Scheldestromen is een schriftelijke reactie ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Van de veiligheidsregio Zeeland is binnen de gestelde termijn geen reactie ontvangen, waardoor gesteld wordt dat zij zich kunnen vinden in de beoogde ontwikkeling.

1. Reactie Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 29 augustus 2018

<u>a. Afstand tot agrarische bedrijven</u>
In de conclusie van § 2.2 wordt aangegeven dat binnen een straal van 100 meter geen agrarische bedrijven aanwezig zijn. Dit strookt echter niet met het gestelde in § 4.7.

Beantwoording
Gedeputeerde Staten merken terecht op dat de conclusie van paragraaf § 2.2 niet overeenkomt met het gestelde in § 4.7. Binnen een straal van 100 meter van de beoogde woning bevindt zich namelijk wel een agrarisch bedrijf. De afstand tussen deze woning en de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing bedraagt hierbij minimaal 65 meter. Omdat op kortere afstand (40 meter) van het agrarisch bedrijf reeds een andere burgerwoning staat, leidt de bouw van de beoogde woning niet tot onevenredige beperkingen op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Ook zal de bedrijfsvoering niet van invloed zijn op de woon- en leefkwaliteit ter plaatse van de beoogde woning. Daarmee wordt voldaan aan het provinciaal beleid. De conclusie in § 2.2 is hierop aangepast.

b. Landschappelijke inpassing
Gedeputeerde Staten geven aan dat de beoogde positie van de woning op 60 meter van de Kerkweg alleen mogelijk is, als voorzien wordt in een juiste en goedgekeurde landschappelijke inpassing. Het heeft echter de voorkeur van Gedeputeerde Staten dat de beoogde woning in lijn met de reeds aanwezige bebouwing wordt gepositioneerd.

Beantwoording:
Zoals in § 3.2 reeds is aangegeven, legt dit bestemmingsplan alleen de kaders vast waarbinnen de beoogde woning gerealiseerd moet worden. Vanuit het oogpunt van uniformiteit en gelijkheid worden hierbij dezelfde uitgangspunten gehanteerd als voor andere woonpercelen in het gemeentelijk buitengebied. Deze kaders zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" en zijn dus ook één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hiermee kan de beoogde woning in lijn worden gebouwd met de andere in het buitengebied aanwezige bebouwing langs de Kerkweg. Naar aanleiding van deze reactie is overigens contact geweest met initiatiefnemer en daarbij is aangegeven dat hij geen bezwaar heeft om de woning in lijn met de andere woningen te realiseren. De paragraaf 'Projectbeschrijving' is hier dan ook op aangepast.

2. Reactie Waterschap Scheldestromen d.d. 4 juli 2018

Overlegreactie
Het is het Waterschap Scheldestromen geeft aan dat het niet mogelijk is om de beoogde woning aan te sluiten op de riolering. Conform het Besluit lozen afvalwater huishoudens dient het huishoudelijk afvalwater via een verbeterde septictank, die voldoet aan NEN-EN 12566-1, op het oppervlaktewater geloosd te worden. Daarnaast geeft het waterschap aan dat voor de realisatie van waterberging in bestaand oppervlaktewater een watervergunning nodig is.

Beantwoording
In de tabel in § 4.2.2 was onder het kopje 'hemel- en afvalwater' reeds aangegeven dat het huishoudelijk afvalwater met een IBA-systeem opgevangen wordt en dat hierbij gedacht werd aan een septictank die voldoet aan NEN-EN 12566-1. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is deze tekstpassage wat uitgebreid en stelliger beschreven. Onder het kopje 'wateroverlast' is tevens aangegeven dat een watervergunning benodigd is als de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd in bestaand oppervlaktewater.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 43
Artikel 1 – Begrippen 43
Artikel 2 – Wijze van meten 47

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 49
Artikel 3 – Wonen 49
Artikel 4 – Waarde - Archeologie - 2 53
Artikel 5 – Waarde - Archeologie - 3 55

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 57
Artikel 6 – Antidubbeltelregel 57
Artikel 7 – Algemene bouwregels 57
Artikel 8 – Algemene gebruiksregels 57
Artikel 9 – Algemene afwijkingsregels 58
Artikel 10 – Algemene wijzigingsregels 58
Artikel 11 – Overige regels 58

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 59
Artikel 12 – Overgangsrecht 59
Artikel 13 – Slotregel 59

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet" met identificatienummer NL.IMRO.0716. bpKerkwSTNieuwewPV-VG01 van de gemeente Tholen.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar – ingevolge de regels – regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

Aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

Aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bevoegd gezag:
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwwerk, niet zijnde een gebouw.

Bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Dakkapel:
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

Evenement:

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

Lessenaarsdak:

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

Peil:

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

Seksinrichting:

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

SBI-code:

de code volgens de Standaard Bedrijfsindeling 2008 die door overheid en bedrijfsleven wordt gebruikt om in statistieken bedrijven naar hun belangrijkste activiteit in te delen.

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die van deze regels deel uitmaakt.

Voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

Zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een (schotel)antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde installatie: tussen de voet van de installatie en het hoogste punt van de installatie.

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 Breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 Goothoogte van een bouwwerk

a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
b. bij meerdere/ verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boei-boordhoogten wordt de goot- en/of boeiboordhoogte gemeten bij het dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
c. bij toepassing van een lessenaarsdak wordt goothoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel: onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

2.7 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.9 Vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt;

alsmede voor:

b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

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

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	Oppervlakte/inhoud
hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen)/woning	4 m, tenzij anders aangegeven	ten hoogste 4 m hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij anders aangegeven	750 m³
bijgebouwen en overkappingen bij de woning	3 m	6 m	100 m²
erfafscheidingen		2 m	
lichtmasten		5 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Herbouw bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder e juncto artikel 7.2 teneinde herbouw van bijgebouwen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

a. maximaal 50 % van de oppervlakte- en/of inhoud van de gesloopte bebouwing mag worden teruggebouwd (op een andere locatie binnen het bouwperceel) met een maximum van 200 m^2 per bouwperceel (aanvullend op de toelaatbare oppervlakte van 100 m2);
b. de goot- en bouwhoogte mag bij herbouw ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m bedragen.

3.3.2 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 20 m tot de bestemming Verkeer, met in achtneming van het volgende:

a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemene gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
b. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
c. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
    1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
    2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m^2;
    3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
    4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
    5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
    6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
d. de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;

e. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting – afscherming bestrijdingsmiddelen

Het gebruik van een gebouw voor het wonen is uitsluitend toegestaan indien:

a. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – windhaag' een jaarrond groenblijvende windhaag wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden; én
b. op de binnengrens van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' een 3 meter hoge dichte schutting wordt geplaatst en in stand wordt gehouden;
c. de in lid 3.4.2 onder a en b vermelde verplichting geldt niet indien op andere wijze is gewaarborgd dat neerslag van toxische stoffen tijdens bespuitingen van aangrenzende agrarische gewaspercelen op het woonperceel wordt beperkt, door bijvoorbeeld:
    1. de aanwezigheid van oppervlaktewater;
    2. door afspraken met de eigenaren van aangrenzende agrarische percelen;
    3. door het in eigendom hebben van agrarische gronden aansluitend aan de woonbestemming met voldoende breedte, een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Uitzonderingsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen, rooien van de in lid 3.4.2 onder a genoemde windhagen;
b. het in de hoogte snoeien van de in lid 3.4.2 onder a genoemde windhagen.

3.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

a. Het verbod van lid 3.5.1 onder a is niet van toepassing indien op andere wijze is gewaarborgd dat de afstand tussen het spuiten van veldgewassen en het aangrenzende woonperceel ten minste 50 m bedraagt.
b. Het verbod van lid 3.5.1 onder b is niet van toepassing op hoogten van meer dan 3 m.

3.6 Wijzigingsregels

3.6.1 Vergroten aantal woningen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde één extra woning toe te staan per bouwperceel, met inachtneming van het volgende:

a. medewerking wordt slechts verleend aan het toestaan van één extra woning binnen een bestaande bouwmassa waarin al een bestaande woning aanwezig is;
b. de extra woning wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
c. de inhoud van de woningen mag niet minder dan 500 m3 bedragen;
d. de oppervlakte van bijgebouwen, inclusief overkappingen mag per woning ten hoogste 100 m2 bedragen; de overige bebouwing dient te worden gesloopt;

e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
f. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;
g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 4 – Waarde - Archeologie - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' 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.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

   1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring 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;
   2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;

c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

   1. 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;
   2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 250 m^2 bedraagt;
   3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het planten of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij 4.2 in acht is genomen;
d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

4.4 Wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 5 – Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

   1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring 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;
   2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;

c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

   1. 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;
   2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m^2 bedraagt;
   3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het planten of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal beheer of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij 5.2 in acht is genomen;
d. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

5.4 Wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 – Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 – Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

7.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 8 – Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het (proef)boren naar gas, waaronder schaliegas en het gebruik van (een gedeelte van) gebouwen als seksinrichting.

Artikel 9 – Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 – Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 – Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 – Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

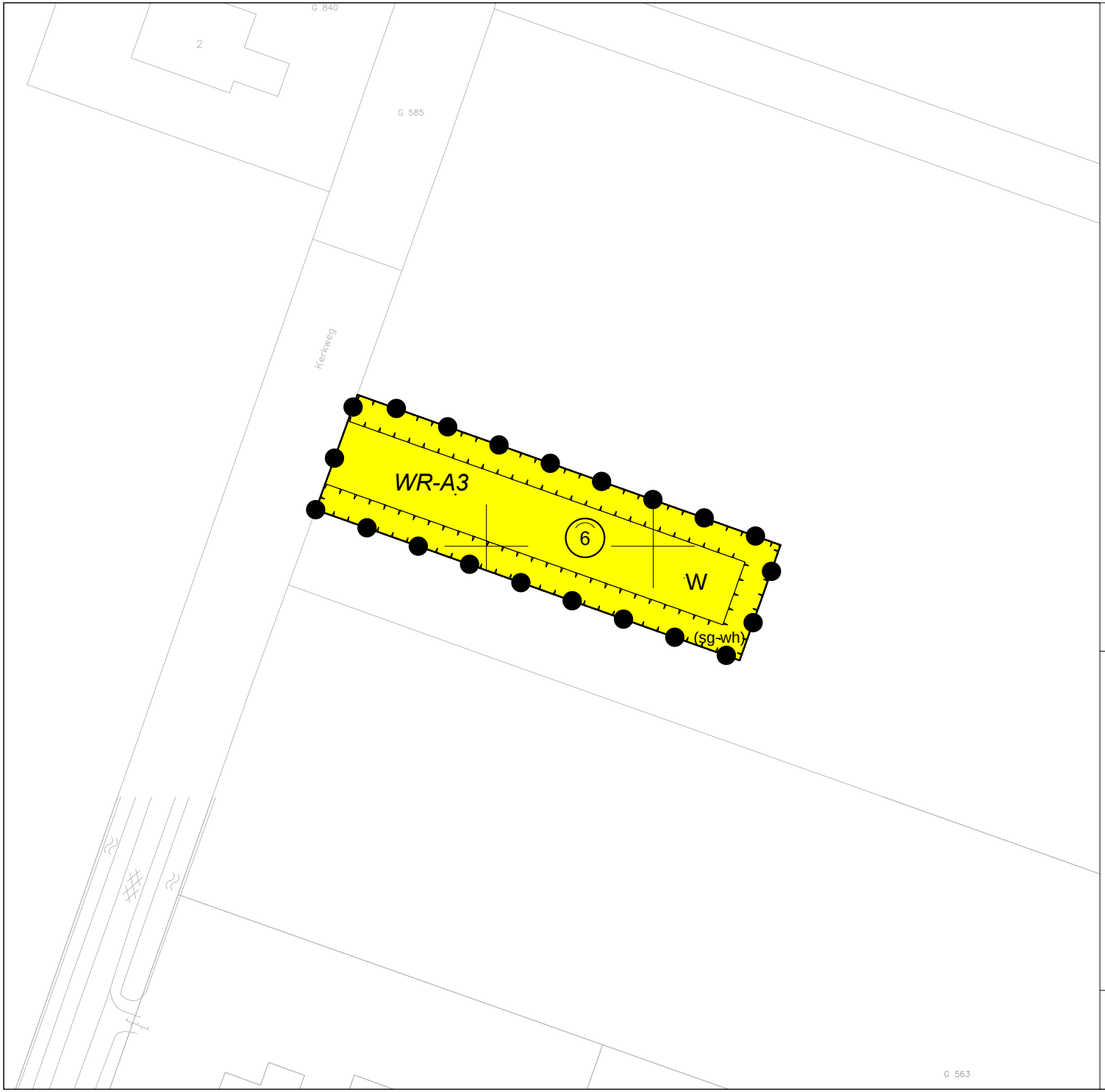
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet', gemeente Tholen.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie - 3

Functieaanduidingen

(sg-wh) — specifieke vorm van groen - windhaag

Maatvoeringen

6 — maximum goothoogte (m)

project:
Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet (kaart 1)

gemeente:
Tholen

fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:
Dhr. B. van der Slikke

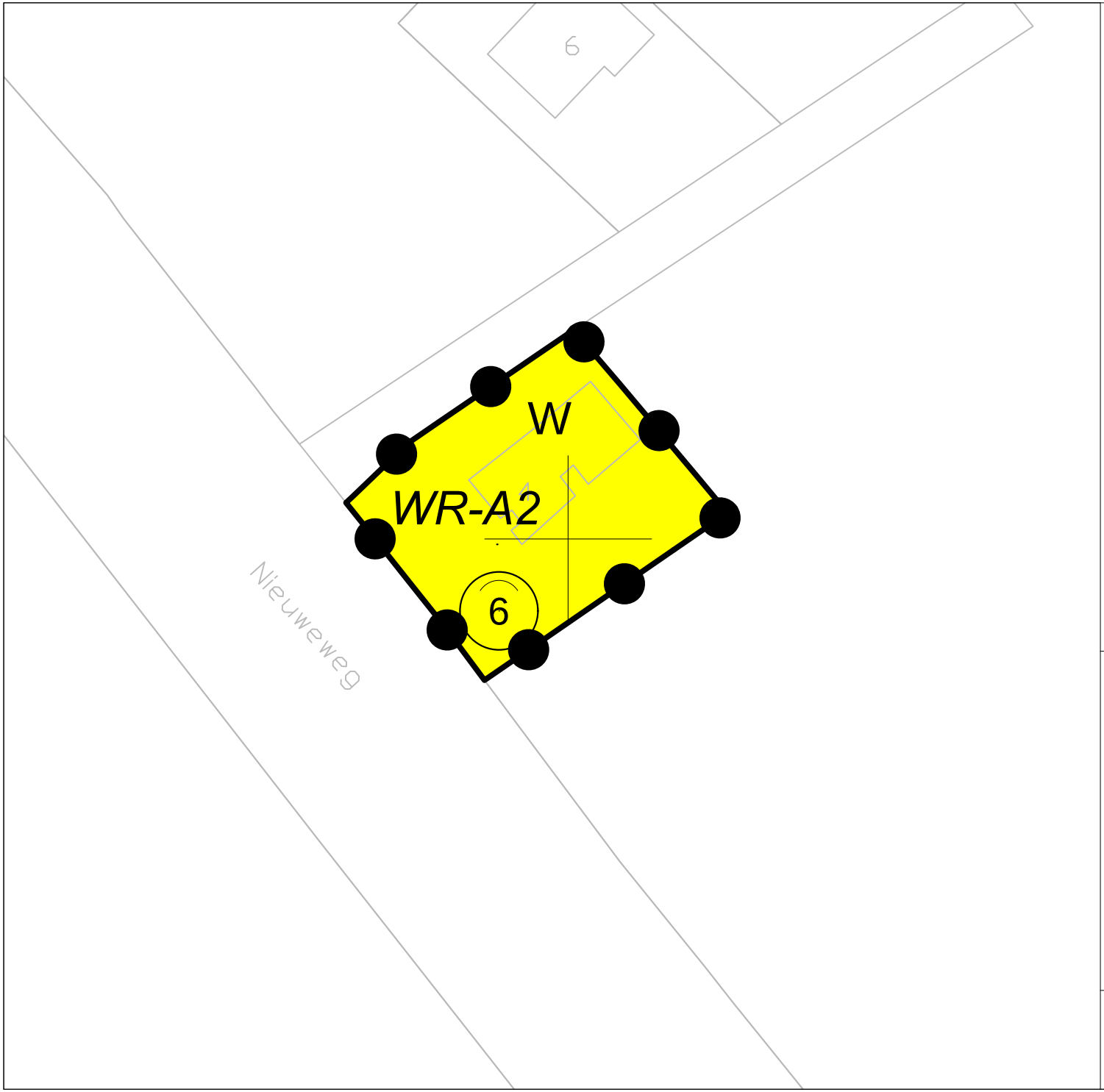
datum : 21 februari 2019

schaal : 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.0716.bpKerkwSTNwewPV-VG01

ondergrond: o_NL.IMRO.0716.bpKerkwSTNwewPV-VG01

BOdG ruimtelijk advies
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580



VERKLARING

Plangebied

Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie - 2

Maatvoeringen

6 — maximum goothoogte (m)

project:
Kerkweg Stavenisse / Nieuweweg Poortvliet (kaart 2)

gemeente:
Tholen

fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:
Dhr. B. van der Slikke

datum : 21 februari 2019

schaal : 1 : 1.500

identificatienummer: NL.IMRO.0716.bpKerkwSTNwewPV-VG01

ondergrond: o_NL.IMRO.0716.bpKerkwSTNwewPV-VG01

BOdG ruimtelijk advies
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580