BOdG ruimtelijk advies

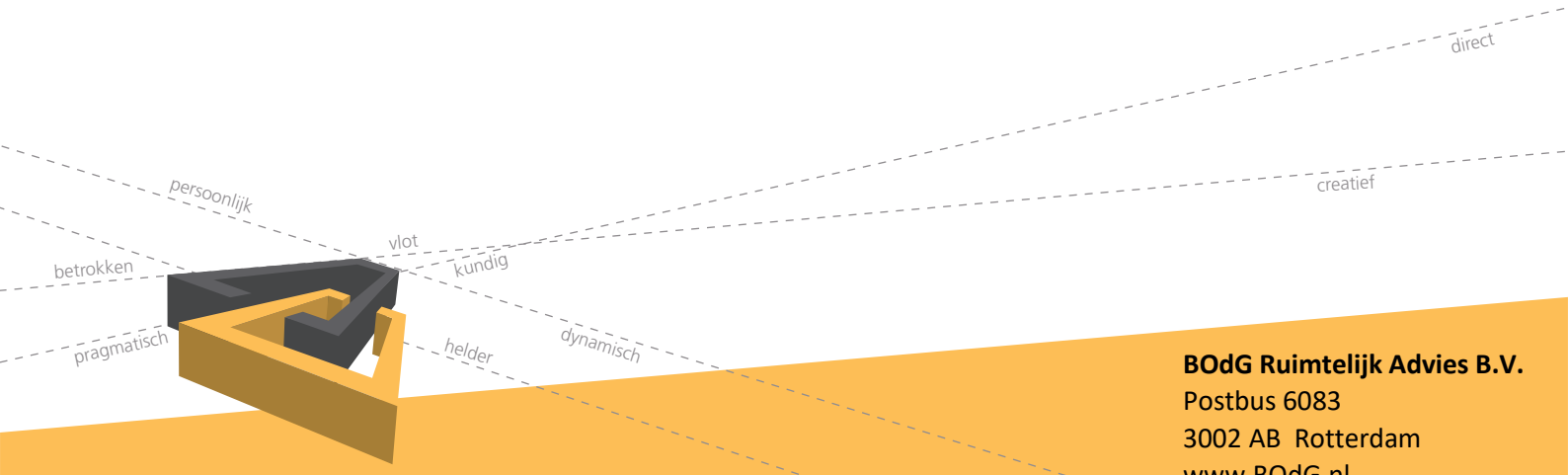
BESTEMMINGSPLAN
WONINGVERPLAATSING PROVINCIALEWEG (SMD)

21 februari 2019

gemeente Tholen

BESTEMMINGSPLAN
WONINGVERPLAATSING PROVINCIALEWEG (SMD)

voorontwerp	8 mei 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 Vigerend bestemmingsplan 12

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 23

4.1 Bodem 23

4.2 Water 23

4.3 Ecologie 27

4.4 Archeologie 29

4.5 Cultuurhistorie 29

4.6 Geluid 30

4.7 Bedrijven en milieuhinder 30

4.8 Externe veiligheid 32

4.9 Luchtkwaliteit 33

4.10 Besluit m.e.r. 33

5. JURIDISCHE ASPECTEN 35

5.1 Inleiding 35

5.2 De opzet van de planregels 35

5.3 Handhaving 37

6. UITVOERBAARHEID 39

6.1 Financiële uitvoerbaarheid 39

6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 39

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Het bebouwingscluster Provincialeweg 62 t/m 66 te Sint-Maartensdijk bestaat momenteel uit een agrarisch bedrijf en drie woningen. De eigenaar van het agrarisch bedrijf, zelf woonachtig op het perceel Provincialeweg 62, wil op termijn het bedrijf overdragen aan zijn zonen. Een van de zonen wil dan ook gaan wonen in de woning op perceel Provincialeweg 62. De huidige eigenaar van deze woning is daarom voornemens om elders langs de Provincialeweg een nieuwe, levensloopbestendige woning te bouwen. Hiertoe wordt de bestaande woning op het perceel Provincialeweg 66 ingezet als 'wisselgeld'; deze woning is gedateerd en voldoet niet meer aan de huidige woningeisen. Dit is in een overeenkomst tussen gemeente en eigenaar vastgelegd.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" staat realisatie van de nieuwe woning niet toe (zie § 1.3). Daarnaast dient het bouwrecht op de huidige locatie te vervallen. Omdat beide locaties daardoor onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in zowel de ontwikkeling van een woning op een nieuw perceel aan de Provincialeweg, als het opheffen van het bestaande bouwrecht op de huidige locatie.

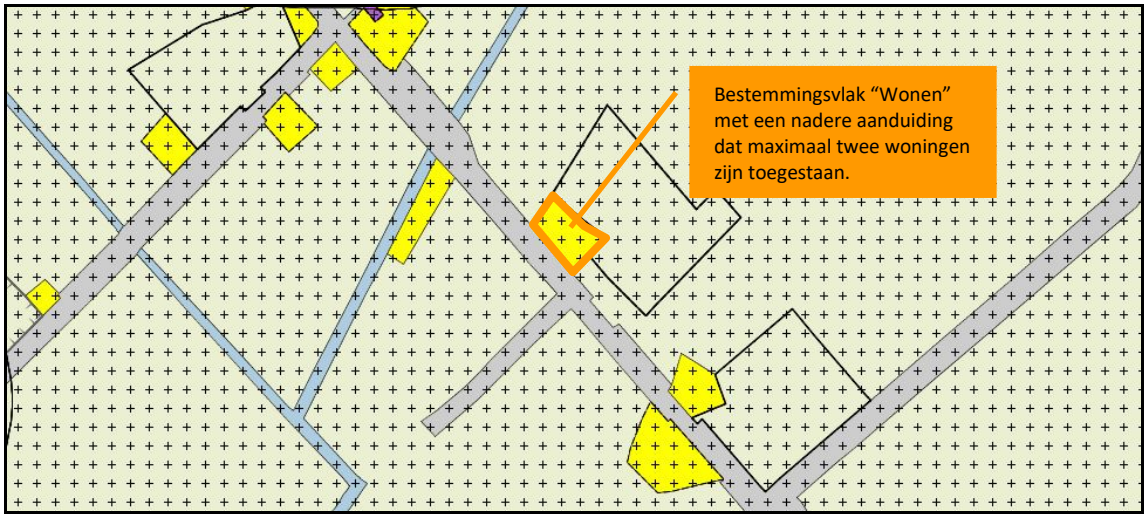
1.2 *Ligging en begrenzing*

De Provincialeweg betreft de doorgaande route tussen de kernen Sint-Maartensdijk en Stavenisse. Het plangebied ligt ongeveer halverwege deze route en bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied (A) betreft het bestemmingsvlak "Wonen" zoals dat van kracht is voor het perceel Provincialeweg 66, waar momenteel een woning staat. Het tweede deelgebied (B) bevindt zich ook aan de Provincialeweg, echter zo'n 350 meter zuidelijker. Het gaat hierbij om de agrarische gronden, direct ten noorden van het perceel Provincialeweg 56. Dit perceel maakt weer onderdeel uit van het bebouwingscluster rondom de Provincialeweg / Haakweg.

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

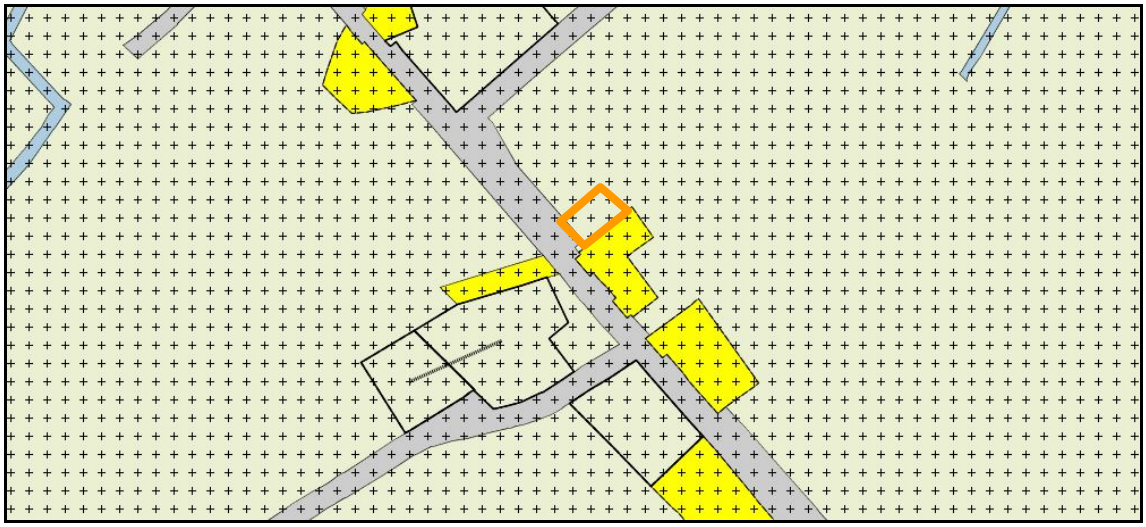
1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Voor beide locaties geldt op dit moment het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, dat is vastgesteld op 19 december 2013. Deelgebied B is daarin voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’, terwijl voor de locatie Provincialeweg 66 (deelgebied A) 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 Provincialeweg 66 (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 teeltondersteunende voorzieningen en bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zoals overkappingen en stapmolens.



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

Het geldende bestemmingsplan staat ter plaatse van de beoogde locatie aan de Provincialeweg (deelgebied B) geen woning 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 bouwtitel ter plaatse van het perceel Provincialeweg 66 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, onder meer 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 Provincialeweg beoogde woning sluit aan op het karakter van de omliggende grondgebonden woningen binnen het buitengebied van Tholen en meer specifiek binnen het bebouwingscluster rondom de Provincialeweg / Haakweg. 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 een recente overzichtsuitspraak omtrent de ladder (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat kleinschalige ontwikkelingen niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Een woningbouwlocatie bestaande uit niet meer dan 11 woningen betreft een dergelijke kleinschalige ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daar staat tegenover dat elders langs de Provincialeweg één bouwtitel komt te verdwijnen, waardoor de netto toename 0 bedraagt. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de kleinschaligheid heeft de ontwikkeling 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 langs de Provincialeweg. Er is dus geen sprake van een netto toename aan woningen. Binnen een afstand van 50 meter van de beoogde nieuwe locatie van de woning (deelgebied B) is een agrarisch bedrijf aanwezig. De minimale afstand van de beoogde woning en de bebouwingsmogelijkheden van dit bedrijf bedraagt zo'n 50 meter (zie § 4.7). Daarnaast liggen tussen dit bedrijf en het deelgebied B 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 een mogelijkheid te bieden om deze woningen bij de tijd te brengen.

Woonvisie en Woningmarktanalyse
In 2006 heeft de gemeenteraad de Woonvisie vastgesteld. In 2013 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 binnen het bebouwingscluster rondom de Provincialeweg / Haakweg in het buitengebied ten noorden van de kern Sint-Maartensdijk. Het aantal woningen neemt hierbij niet toe, aangezien even verderop langs de Provincialeweg (deelgebied A) een bouwtitel komt te vervallen. 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

In § 1.2 is reeds aangegeven, dat het plangebied van dit bestemmingsplan uit twee deelgebieden bestaat. Beide gebieden liggen in het buitengebied van de kern Sint-Maartensdijk. Beide locaties bevinden zich langs de Provincialeweg (N286), die de doorgaande verbinding vormt tussen Sint-Maartensdijk en Stavenisse. Langs deze weg is voornamelijk verspreid liggende bebouwing aanwezig, al is op een enkele plek sprake van een bebouwingscluster.

Deelgebied A maakt onderdeel uit van een dergelijk bebouwingscluster. Een groot deel van de aanwezige bebouwing behoort tot een agrarisch bedrijf (hoveniersbedrijf) op het perceel Provincialeweg 62. Het betreffen hier twee grote loodsen, waarbij aan één van de loodsen ook een bedrijfswoning is gevestigd. De overige bebouwing in het bebouwingscluster bestaat uit twee vrijstaande burgerwoningen, die bewoond worden door familieleden van de eigenaar van het hoveniersbedrijf. Oorspronkelijk betroffen het twee kleinschalige vrijstaande woningen, bestaande uit één bouwlaag met kap. Op het perceel Provincialeweg 66 is deze woning nog aanwezig; op het perceel Provincialeweg 64 heeft inmiddels een herontwikkeling plaatsgevonden. De eerder aanwezige woning is vervangen door een moderne vrijstaande woning. De onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bebouwingscluster zijn voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden (akkerbouw), al bevindt zich ten zuiden ook een boomkwekerij.

Afbeelding 4: Huidige bebouwing in deelgebied A.

Deelgebied B bevindt zich ongeveer 350 meter ten zuiden van deelgebied A en grenst direct aan het bebouwingscluster rondom de Haakweg (ook wel bekend als het buurtschap Molenwerf). Dit bebouwingscluster bestaat uit twee agrarische bedrijven en acht burgerwoningen. Nagenoeg alle gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap, waarbij de kaprichting evenwijdig aan de Provincialeweg ligt. De gronden binnen het deelgebied B zijn momenteel onbebouwd en in gebruik voor akkerbouwdoeleinden.

Afbeelding 5: Het buurtschap Molenwerf inclusief ligging deelgebied B (oranje omcirckeld).

3.2 Planbeschrijving

De huidige woning op het perceel Provincialeweg 66 (deelgebied A) zal worden gesloopt. Dit is in een overeenkomst tussen gemeente en eigenaar vastgelegd. De gronden zullen in gebruik genomen worden als tuin. Andere ontwikkelingen zijn op dit perceel niet voorzien. Wel wordt de van toepassing zijnde juridisch-planologische situatie zodanig gewijzigd, dat hier één bouwtitel komt te vervallen. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn binnen dit deelgebied momenteel nog twee bouwtitels aanwezig.

De wijziging ter plaatse van deelgebied B behelst het herzien van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Op grond van de bestemmingsplanmethodiek zoals gehanteerd in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" wordt aan dit bestemmingsvlak een bouwtitel toegekend, waardoor ontwikkeling van de beoogde 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.

De nieuwe woonkavel heeft een omvang van circa 700 m^2 en is nagenoeg van dezelfde omvang als de huidige woonkavel op het perceel Provincialeweg 66. De ontsluiting van het nieuwe perceel vindt direct op de Provincialeweg plaats, waarbij op eigen terrein ruim voldoende ruimte aanwezig is om te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Conform de methodiek binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" is het wenselijk om de woning op minimaal 20 meter vanaf de as van deze Provincialeweg te realiseren. Vanuit akoestisch oogpunt is het echter wenselijk om deze afstand te vergroten tot 26,5 meter (zie § 4.6) . De omliggende als 'Wonen' bestemde gronden kunnen dan gebruikt worden als tuin en erf. Voor de beoogde nieuwe woning gelden daarnaast de standaard bouwbepalingen uit het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied Tholen", zoals die ook gelden voor alle andere woningen in 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	

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.

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 (deelgebied B), is onderworpen aan een verkennend bodemonderzoek[1]. Aangezien ter plaatse van deelgebied A alleen de bestaande woning wordt geamoveerd en hier verder geen bodemkundige ingrepen of gebruikswijzigingen plaatsvinden, is dit deelgebied niet in het bodemonderzoek betrokken.

Tijdens het veldwerk, dat uitgevoerd is in januari 2018, zijn in het onderzoeksgebied in totaal 8 boringen geplaatst. Deze variëren in diepte van 1,0 tot 3,0 meter beneden maaiveld (m-mv). Eén van de boringen is afgewerkt met een peilbuis ter bemonstering van het grondwater. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0 - 0,5 m-mv) en ondergrond (0,5 - 1,5 m-mv) niet zijn verontreinigd. Het grondwater is marginaal verontreinigd met barium en molybdeen; deze licht verhoogde concentraties worden beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

Op basis van het bodemonderzoek is de hypothese 'onverdachte locatie' bevestigd. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het onderzoeksgebied geschikt voor de huidige en toekomstige bestemming. De aanwezige bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw binnen deelgebied B.

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

[1] Inventerra, Verkennend bodemonderzoek Provincialeweg ong. Sint-Maartensdijk, februari 2018, rapportnummer 17-2421-R01JV.

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.

Thema en water(beheer)doelstelling	**Uitwerking**
<u>Waterveiligheid</u> 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' zonder meer is toegestaan, treedt geen strijdigheid met de beleidsregels van het waterschap op.*
<u>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</u> 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 deelgebied B is momenteel geen verhard oppervlak aanwezig. De aanwezige gronden zijn daar in gebruik als landbouwgrond. De hier te realiseren woonkavel heeft echter nagenoeg eenzelfde omvang als de woonkavel op het perceel Provincialeweg 66. Deze kavel komt met dit bestemmingsplan te verdwijnen. Omdat de bouwmogelijkheden ongewijzigd blijven, maar alleen verplaatst worden van deelgebied A naar deelgebied B, wordt gesteld dat geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Het treffen van compenserende maatregelen wordt niet noodzakelijk geacht.* *Bij het bepalen van de hoogte van het maaiveld wordt rekening gehouden met de afstroommogelijkheden van het perceel.*
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan/verhelpen van grondwater-overlast 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 een drukriolering aanwezig. De beoogde nieuwe woning wordt hierop aangesloten.* *Regenwater wordt afgekoppeld, zodat het ter plaatse kan infiltreren of kan worden afgevoerd naar omliggende oppervlaktewateren (sloten, vijvers e.d.).*
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van	*Er worden geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid verwacht.*

verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	
<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 initiatiefnemer, 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> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	*De Provincialeweg behoort tot het beheersgebied van de provincie. Aan deze weg vinden echter geen dusdanige wijzigingen plaats, waardoor de goede bereikbaarheid en of veiligheid in het gedrang komt. Aangezien de nieuwe woonkavel ontsloten wordt op de Provincialeweg, is hiervoor een nieuwe inritconstructie benodigd. Deze kruist een aanwezige watergang. Net als elders langs de Provincialeweg wordt hiervoor voorzien in een dam met duiker. De benodigde watervergunning zal worden aangevraagd.*

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).

Uit een uitgevoerde quickscan[2] blijkt, dat beide deelgebieden geen onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk bevindt zich op zo'n 500 meter. Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand van het plangebied, namelijk op minimaal 2 kilometer. Gezien deze afstanden en de (lokale) 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.

Uit de eerder aangehaalde quickscan blijkt dat in het plangebied de volgende beschermde diersoorten verwacht worden c.q. aanwezig zijn:

- vleermuizen;
- vogels
- amfibieën.

Hieronder wordt nader op deze diersoorten ingegaan. In het plangebied worden vanwege het ontbreken van een geschikt leefgebied andere diersoorten niet verwacht.

<u>Vleermuizen</u>

Uit de nabije omgeving van het plangebied ontbreken waarnemingen van vleermuizen. Op basis van de gekende landelijk verspreiding kunnen echter soorten worden verwacht als de

[2] Buro Maerlant, Sint-Maartensdijk Provincialeweg; Ecologische quickscan, februari 2018.

gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Voor deelgebied B geldt, dat hier elementen ontbreken die kunnen dienen als verblijfplaats. De aanwezigheid van vleermuizen wordt hier dan ook uitgesloten. In deelgebied A is bebouwing aanwezig die als toegankelijk en geschikt voor vleermuizen is beoordeeld. Het gaat hierbij om het pannendak van het aanwezige woonhuis, waarbij de bebouwing functie kan hebben als kraam-, zomer- en/of paarverblijf.

Beide deelgebieden hebben door het ontbreken van voldoende opgaande elementen / vegetatie een geringe betekenis als foerageergebied. Mogelijk dat jagende dieren aanwezig kunnen zijn. Door het vrij geringe oppervlak in relatie tot overig foerageergebied in de omgeving, wordt echter op voorhand gesteld dat geen sprake is van essentieel foerageergebied. Elementen die als vliegroute kunnen dienen ontbreken in het plangebied en/of de nabije omgeving. Negatieve effecten op de navigeer- en foerageermogelijkheden van vleermuizen zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Vogels

Deelgebied B is als broedbiotoop ongeschikt geacht. Dit deelgebied ligt aan een drukke weg, waardoor voor broedende weidevogels onvoldoende rust aanwezig is. De aanwezige beplanting in deelgebied A zijn geschikt voor diverse kleinere zangvogels en soorten als de merel. Het betreffen hier echter algemeen beschermde soorten. Het betreft allen uiterst algemene soorten van categorie 5, waarvan nesten niet jaarrond beschermd zijn als voldoende alternatieven aanwezig zijn. In de omgeving zijn ruimschoots alternatieven aanwezig, zodat geen sprake is van bijzondere ecologische redenen op basis waarvan sprake is van jaarronde bescherming.

In de nabije omgeving zijn diverse jaarrond beschermde vogels waargenomen, onder meer enkele soorten roofvogels, uilen en de huismus. Ook voor jaarrond beschermde soorten ontbreekt in deelgebied B geschikte broedbiotoop. Dergelijke soorten zijn hier dan ook niet aanwezig. De bestaande woning in deelgebied A is echter beoordeeld als geschikt voor de huismus. Tijdens het veldbezoek zijn nabij de woning ook enkele huismussen waargenomen. Daarnaast is een aanmerkelijk grotere groep huismussen nabij een erf ten zuiden van het akkerperceel aangetroffen. Waarschijnlijk behoren deze mussen tot dezelfde groep / lokale populatie. Het is onduidelijk of de huismus daadwerkelijk in het plangebied / de woning broedt. Met een aanvullend veldonderzoek kan de aan- of afwezigheid van de huismus met zekerheid worden aangetoond.

Amfibieën

In de omgeving van het projectgebied is de rugstreeppad waargenomen. Deze amfibieënsoort is zéér mobiel en kan gebieden snel koloniseren. Het is dan ook aan te bevelen te voorkomen dat tijdelijke plassen ontstaan. Indien stagnatie van (hemel)water in de voortplantingsperiode (half april t/m september) niet voorkomen kan worden, dient het bouwblok te worden afgezet met amfibieënschermen.

Conclusie

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Wel is het noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop van de bestaande woning in deelgebied A nader onderzoek naar vleermuizen en de huismus uit te voeren, zodat het actueel gebruik van de bebouwing vastgesteld kan worden. Na uitvoer van dit aanvullende onderzoek kunnen indien

noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen. Daarnaast geldt op grond van de Wet natuurbescherming, dat geen ontheffing benodigd is als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gezien de aard van de ingrepen en de te verwachten soorten, is de kans vrij groot dat het goed mogelijk is volgens een goedgekeurde gedragscode te werken. Gesteld wordt, dat de Wet natuurbescherming realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

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 beide deelgebieden 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. 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 - 3". In deze bestemming is aangegeven aan welke voorwaarden voldaan moet worden, alvorens eventuele bodemverstorende 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.

Voor zowel deelgebied A als B geldt dat deze niet zijn aangemerkt als een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast bevinden zich in (de directe nabijheid van) deze deelgebieden 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, namelijk een woning. Deze woning is gelegen binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. De Provincialeweg 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.

Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek[3] blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden, aangezien de hoogst berekende belasting 55 dB bedraagt. Deze belasting is berekend op de bestemmingsgrens aan de zijde van de Provincialeweg. Voor alle andere bestemmingsgrenzen geldt, dat de berekende geluidbelasting 50 dB of minder bedraagt. Door de woning op een afstand van 26,5 meter vanaf de as van de N286 te positioneren, kan wel voldaan worden aan de maximale grenswaarde van 53 dB en is het toepassen van een dove gevel niet noodzakelijk. Wel is het noodzakelijk om een ontheffing van de Wet geluidhinder te verkrijgen. Aangezien de geluidsbelasting op de achtergevel minder dan 48 dB bedraagt is sprake van een geluidluwe zijde en kan ontheffing verleend worden.

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.

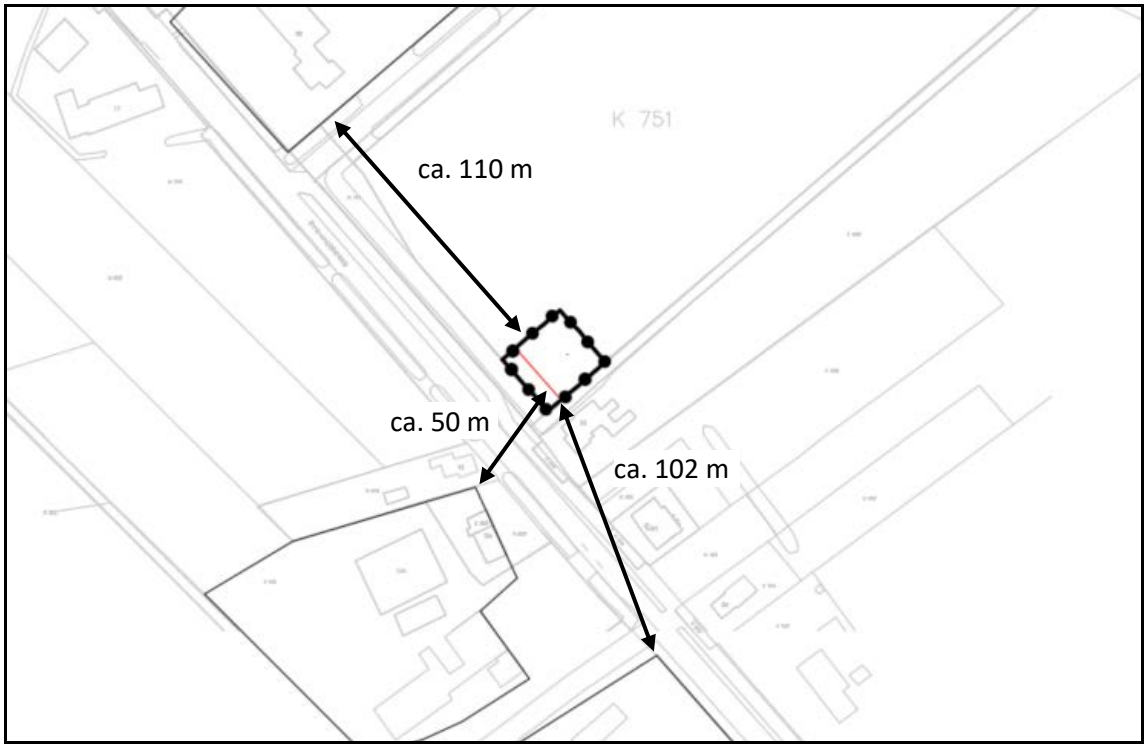
Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet

[3] Greten Raadgevende Ingenieurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bouwblok Provinciale weg te Sint Maartensdijk, februari 2018, rapportnr.: Rakv500aaA0.fa.

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.

In de omgeving van deelgebied B zijn op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" enkele agrarische bedrijven toegestaan. De bedrijfsbebouwing mag hierbij opgericht worden binnen de aangegeven bouwvlakken (zie afbeelding 6), al dient op grond van de van toepassing zijnde bouwregels een minimale afstand van 20 meter vanaf de as van de aansluitende weg aangehouden te worden. Datzelfde geldt ook voor gebouwen en overkappingen binnen de bestemming 'Wonen' (voor zover gelegen in het buitengebied), waarbij voor deelgebied B geldt dat deze afstand vanuit akoestisch oogpunt verruimd is tot 26,5 meter (zie § 4.6). Hierdoor staat de nieuwe woning binnen deelgebied B op circa 50 meter van de dichtstbijzijnde agrarische bebouwing. Aangezien op kortere afstand van het agrarisch bedrijf Provincialeweg 13A/B zich reeds een burgerwoning bevindt (Provincialeweg 15) wordt gesteld dat de beoogde woning binnen deelgebied B niet belemmerend zal zijn voor de bestaande bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. 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 noordwesten en -oosten deelgebied B 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. De veiligheidsafstand bedraagt in dit geval maximaal 5 meter (onafhankelijk van spuittechniek en gewasbeschermingsmiddel). Deze veiligheidsafstand reikt daarmee niet tot aan de voorziene woning.

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 drie risicobronnen binnen een straal van 2,5 kilometer rondom deelgebied B:

- een bovengrondse propaantank van 3.000 liter op het perceel Vierde Dijk 7 te Sint-Maartensdijk op een afstand van circa 1.600 meter;
- een bovengrondse propaantank van 5.000 liter op het perceel Lageweg 2 op een afstand van circa 2.175 meter;
- een bovengrondse propaantank van 16.800 liter op het perceel Provincialeweg 46 te Sint-Maartensdijk op een afstand van circa 2.250 meter.

Voor de eerste twee genoemde propaantanks geldt, dat deze niet vallen onder het Bevi en daarom niet beschikken over een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. De propaantank op het perceel Provincialeweg 46 beschikt wel over een dergelijke contour; deze bedraagt 25 meter. Deze contour raakt het plangebied niet en vormt daardoor geen belemmering. Ook het invloedsgebied behorende bij deze risicobronnen strekt zich niet over deelgebied B 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 elders binnen het buitengebied. 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 daarom 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 binnen het plangebied betreft het realiseren van één woning. Deze woning wordt gerealiseerd ter vervanging van een andere woning even verderop aan de Provincialeweg. 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 - 3

Onderstaand wordt per bestemming een toelichting gegeven.

Artikel 3 Wonen

Beide deelgebieden zijn voorzien van de bestemming “Wonen”, conform de bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie, alsmede voor 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.

Per bestemmingsvlak 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 Provincialeweg niet minder dan 26,5 meter bedragen. Daarmee wordt dan voldaan aan de afstandseisen zoals beschreven in § 4.6 en § 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 op het perceel in deelgebied B 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 in stand gehouden te worden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3
De gronden binnen beide deelgebieden zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 3”. Uitgangspunt voor deze bestemming is dat potentiële aanwezige archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem die een oppervlak hebben van meer dan 500 m^2 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 5 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 6 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 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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 de nieuwe woning. Tussen de gemeente Tholen en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over de grondexploitatie. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de door de gemeente te maken kosten in het kader van de beoogde ontwikkeling. 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>Ecologie</u>

Gedeputeerde Staten geven aan dat het benodigde ecologische vervolgonderzoek ten aanzien van vleermuizen en huismussen afgerond moet zijn, alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Pas dan kan geconcludeerd worden dat de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Beantwoording

Het standpunt van Gedeputeerde Staten wordt niet gedeeld. Voor het bestemmingsplan moet aannemelijk zijn dat de Wet natuurbescherming de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Zoals in § 4.3 is aangegeven, is op grond van de Wet natuurbescherming geen ontheffing benodigd als aantoonbaar wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gezien de aard van de ingrepen en de te verwachten soorten, is de kans groot om volgens een goedgekeurde gedragscode te werken. Mocht dit desondanks niet mogelijk zijn en uit het aanvullend onderzoek blijkt dat een ontheffing benodigd is, dan dienen hiervoor mitigerende maatregelen getroffen te worden. Dergelijke maatregelen zijn vrij eenvoudig en tegen relatief lage kosten te nemen. Hierbij kan gedacht worden aan het aanbrengen van open stootvoegen

in omliggende bebouwing, het ophangen van nestkasten en/of het aanbrengen van speciale dakpannen. Daarmee kan gesteld worden, dat dit bestemmingsplan (financieel) uitvoerbaar is. Daarnaast wordt opgemerkt, dat het nog enige tijd kan duren, voordat het pand daadwerkelijk wordt gesloopt. In de tussenliggende periode kan de ecologische toestand ter plaatse wijzigen. Vandaar dat de onderzoeksplicht inzake het vervolgonderzoek is doorgeschoven naar de omgevingsvergunningprocedure.

2. Reactie Waterschap Scheldestromen d.d. 6 augustus 2018

Overlegreactie
Het is het Waterschap Scheldestromen niet duidelijk hoe het beoogde perceel wordt ontsloten op de Provincialeweg. Een nieuwe ontsluiting zal waarschijnlijk plaatsvinden over oppervlaktewater. Hiervoor is een watervergunning nodig.

Beantwoording
Het beoogde woonperceel in deelgebied B wordt inderdaad ontsloten op de Provincialeweg. Tussen deze weg en het woonperceel is een smalle sloot gelegen die gekruist moet worden. Net als bij de andere percelen in de directe omgeving van dit deelgebied, zal dit plaatsvinden met een ‘dam + duiker’-constructie. De hiervoor benodigde watervergunning zal te zijner tijd worden aangevraagd. Een en ander is ook toegevoegd aan de tabel in § 4.2.2 van deze toelichting (onder kopje ‘andere belangen waterbeheerder(s)’).

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 29 juni 2018 tot en met 9 augustus 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 45
Artikel 1 – Begrippen 45
Artikel 2 – Wijze van meten 49

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 51
Artikel 3 – Wonen 51
Artikel 4 – Waarde - Archeologie - 3 54

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 57
Artikel 5 – Antidubbeltelregel 57
Artikel 6 – Algemene bouwregels 57
Artikel 7 – Algemene gebruiksregels 57
Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels 58
Artikel 9 – Algemene wijzigingsregels 58
Artikel 10 – Overige regels 58

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 59
Artikel 11 – Overgangsrecht 59
Artikel 12 – Slotregel 59

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Woningverplaatsing Provincialeweg (SMD)" met identificatienummer NL.IMRO.0716.bpwonprovwegSMD-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. in afwijking van het bepaalde onder d, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer tenminste 30 m bedraagt;
f. 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	

g. in afwijking van het bepaalde onder f 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 f 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.

3.4 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 in gebruik nemen van een woning aan de Provincialeweg (deelgebied B) 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 Wijzigingsregels

3.5.1 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 - 3

4.1 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.

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 500 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 - 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.

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 500 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 - 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 5 – 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 6 – Algemene bouwregels

6.1 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.

6.2 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 7 – 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 8 – Algemene afwijkingsregels

8.1 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 9 – Algemene wijzigingsregels

9.1 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 10 – Overige regels

10.1 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 11 – Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

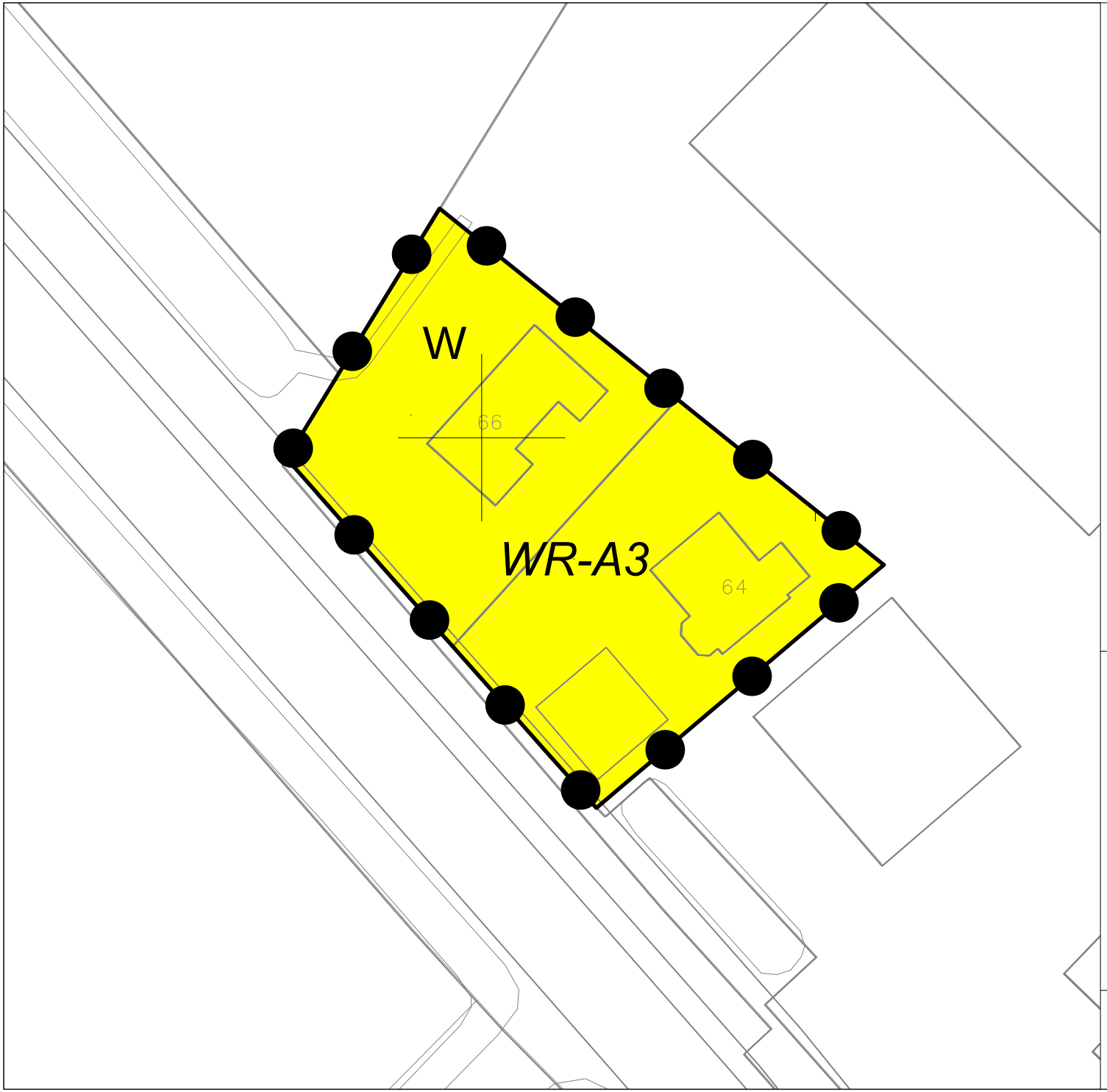
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander 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 12 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Woningverplaatsing Provincialeweg (SMD)', gemeente Tholen.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Woningverplaatsing Provincialeweg

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie - 3

project:
Woningverplaatsing Provincialeweg (SMD) (deelgebied A)

gemeente:
Tholen

fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:
Hage Bouwadvies

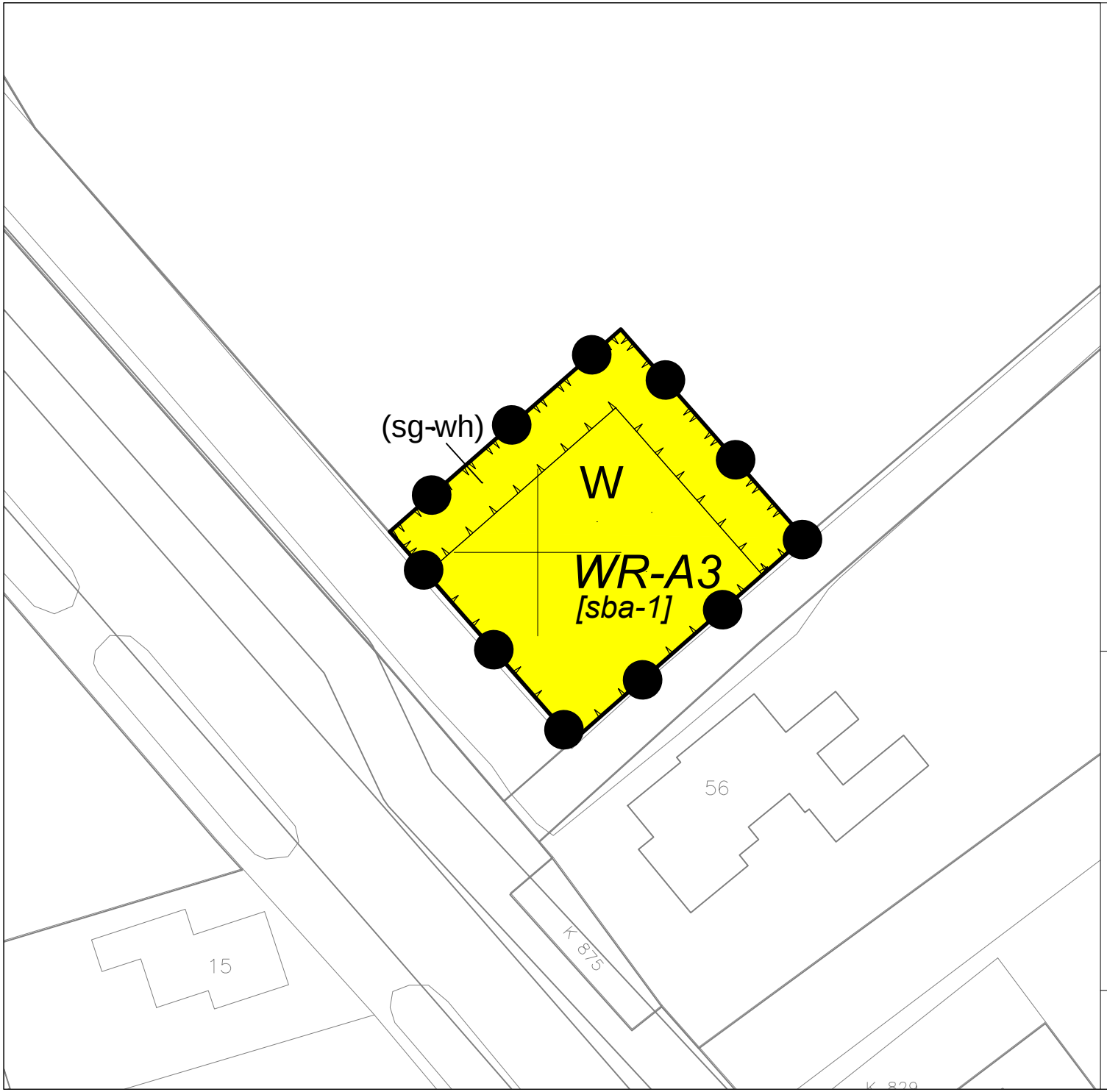
datum : 21 februari 2019

schaal : 1 : 500

identificatienummer: NL.IMRO.0716.bpwonprovwegSMD-VG01

ondergrond: o_NL.IMRO.0716.bpwonprovwegSMD-VG01

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



VERKLARING

Plangebied

Woningverplaatsing Provincialeweg

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie - 3

Functieaanduidingen

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

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

project:
Woningverplaatsing Provincialeweg (SMD) (deelgebied B)

gemeente:
Tholen

fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:
Hage Bouwadvies

datum : 21 februari 2019

schaal : 1 : 500

identificatienummer: NL.IMRO.0716.bpwonprovwegSMD-VG01

ondergrond: o_NL.IMRO.0716.bpwonprovwegSMD-VG01

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