

Tholen

Ruimtelijke onderbouwing Dorpsweg 73 Oud Vossemeer

Tholen

Plan: Bouw nieuwe woning Dorpsweg 73 te Oud-Vossemeer



Datum: 14 september 2015

Initiatiefnemer:
Dhr. J. van Dijke
Dorpsweg 71
4698 RE Oud Vossemeer

Bouwkundige:
Walpot Bouwconsult
Kuiperdreef 32
4691 LS Tholen

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

1. Inleiding

1.1. Aanleiding	3
1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo	4
1.3. Vigerende planologische regeling	4
1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing	5

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie	6
2.2. Omschrijving initiatief	6

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding	10
3.2. Beleid	10
3.2.1. Rijksbeleid	10
3.2.2. Provinciaal beleid	11
3.2.3. Gemeentelijk beleid	12

4. Sectorale toetsen

4.1. Water	15
4.2. Archeologie	17
4.3. Ecologie	18
4.4. Verkeer	19
4.5. Bodemkwaliteit	20
4.6. Geluid	21
4.7. Luchtkwaliteit	21
4.8. Relatie omliggende functies	22
4.9. Externe veiligheid	23
4.10. Kabels en leidingen	25
4.11. Economische uitvoerbaarheid	25

5. Samenvatting

Bijlage:

- Bodemonderzoeksrapport
- Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Bij de gemeente Tholen is een verzoek ingediend om een nieuwe woning te bouwen op een inbreidingslocatie gelegen aan de Dorpsweg naast nummer 71 te Oud Vossemeer. Het bestemmingsplan laat een extra zelfstandige woonbebouwing op beoogde locatie niet toe.

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het vigerend bestemmingsplan kan er door de gemeente alleen medewerking verleend worden door middel van een nieuw bestemmingsplan hiervoor op te stellen of een omgevingsvergunning hiervoor te verlenen.

Bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning –afwijken bestemmingsplan- maakt in onderhavig geval een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aan te leveren stukken.

De betreffende gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer.



1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de verwerkelijking van een project op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o van de Wabo afwijken van het bestemmingsplan.

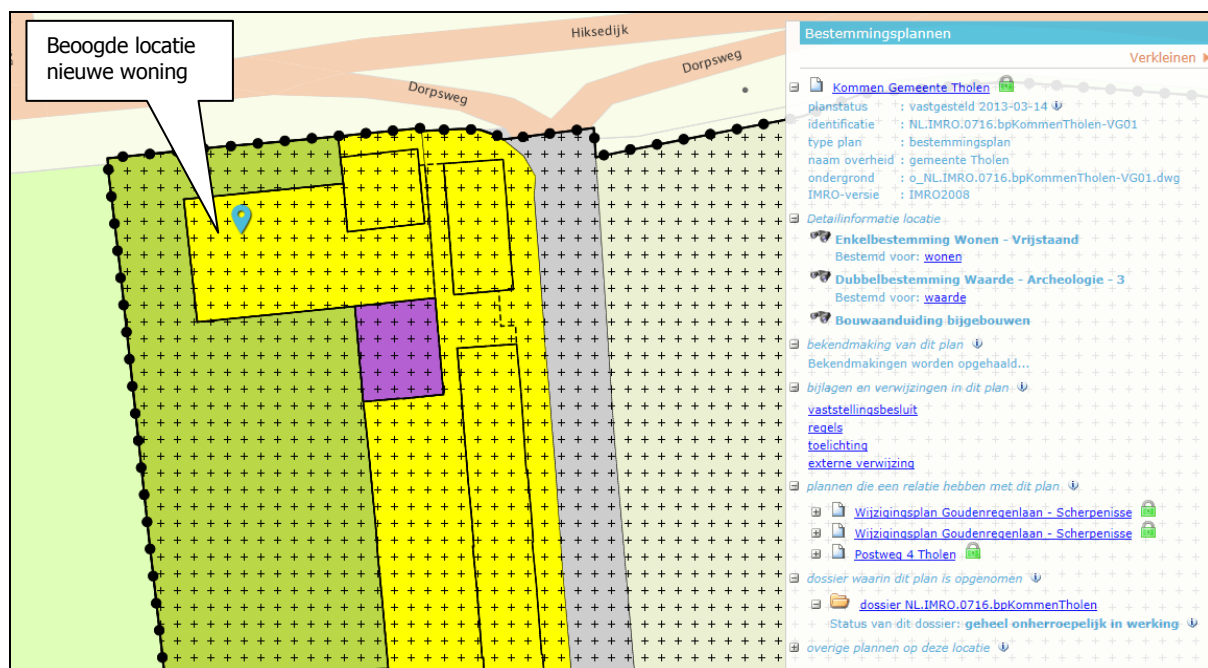
Bij toepassing van voornoemd artikel is als voorwaarde opgenomen dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd en de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving. Daarnaast dient een planologische toets plaats te vinden, op basis waarvan een belangenafweging is gemaakt.

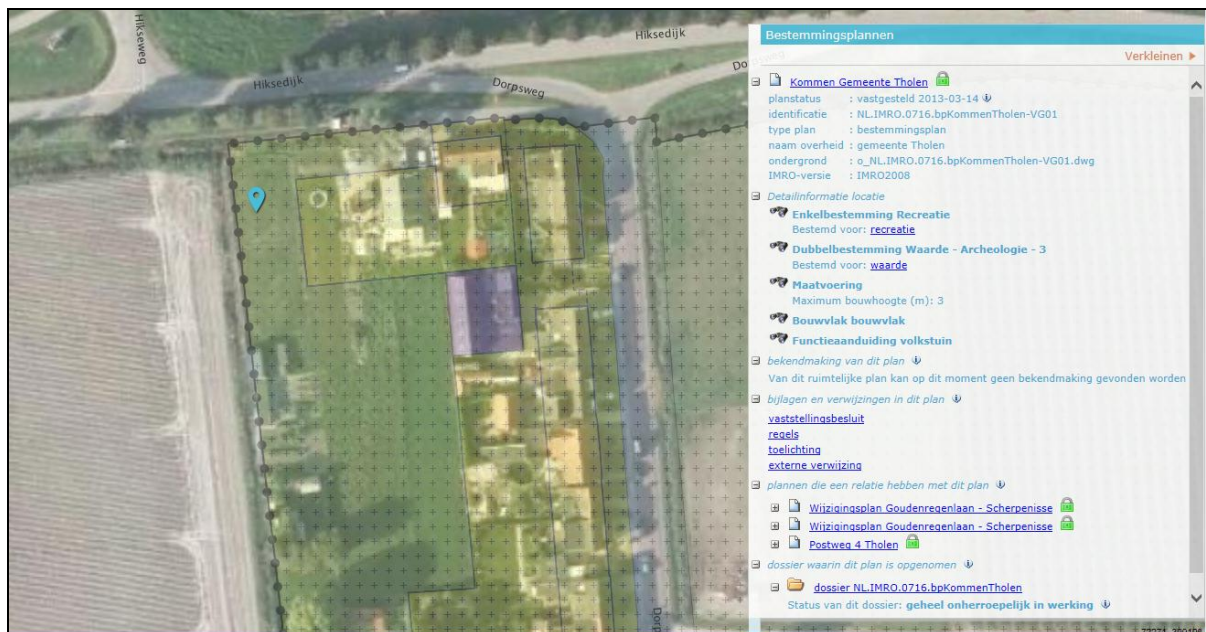
1.3. Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "Kommen gemeente Tholen" is het betreffende perceel aan de Dorpsweg voorzien van de bestemming "Wonen-Vrijstaand". De woning is nagenoeg geheel gesitueerd op grond met voornoemde bestemming echter buiten het bouwvlak waarbinnen de hoofdgebouwen gerealiseerd moeten worden. Tevens is het voorste gedeelte van de woning gesitueerd op grond met de bestemming "Recreatie".

Op grond van de regels is het bouwen van een extra woning op deze bestemming derhalve niet toegestaan. Zie voor de nadere toelichting hierover par. 3.2.3.



Figuur 02: fragment bestemmingsplanverbeelding, bron: ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 03: fragment bestemmingsplanverbeelding met de recreatiebestemming van de omliggende gronden, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing

De opzet van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de beleidskaders. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven van de sectorale toetsen waaronder archeologie, luchtkwaliteit. etc. Ten slotte volgt in hoofdstuk 5 de samenvatting.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De huidige situatie bestaat uit een groot erf behorende bij de woning Dorpsweg 71. Dit bijbehorende erf is in gebruik als weilte en gedeeltelijk als moestuin. De initiatiefnemer is eigenaar van zowel het kavel 1199 als 418. Op het kavel 418 is de woning gesitueerd en op het kavel 1199 staat de schuur.

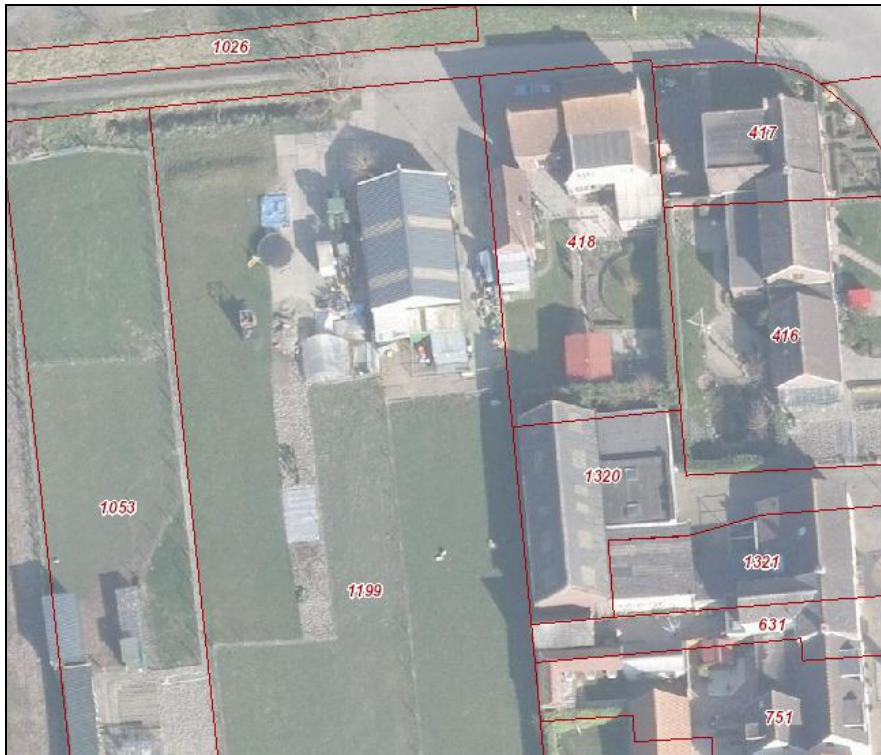


Foto 01: Plangebied Dorpsweg te Oud-Vossemeer, met de kadastrale grenzen, bron: Geoweb

2.2. Omschrijving initiatief

De initiatiefnemer wenst op de kavel 1199 ten westen van de schuur een nieuwe woning te bouwen. Om er zeker van te zijn dat er een nieuwe woning gebouwd mag worden op de beoogde locatie, is er bij de gemeente een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het bouwen van een nieuwe woning. Hierop heeft de gemeente positief gereageerd.

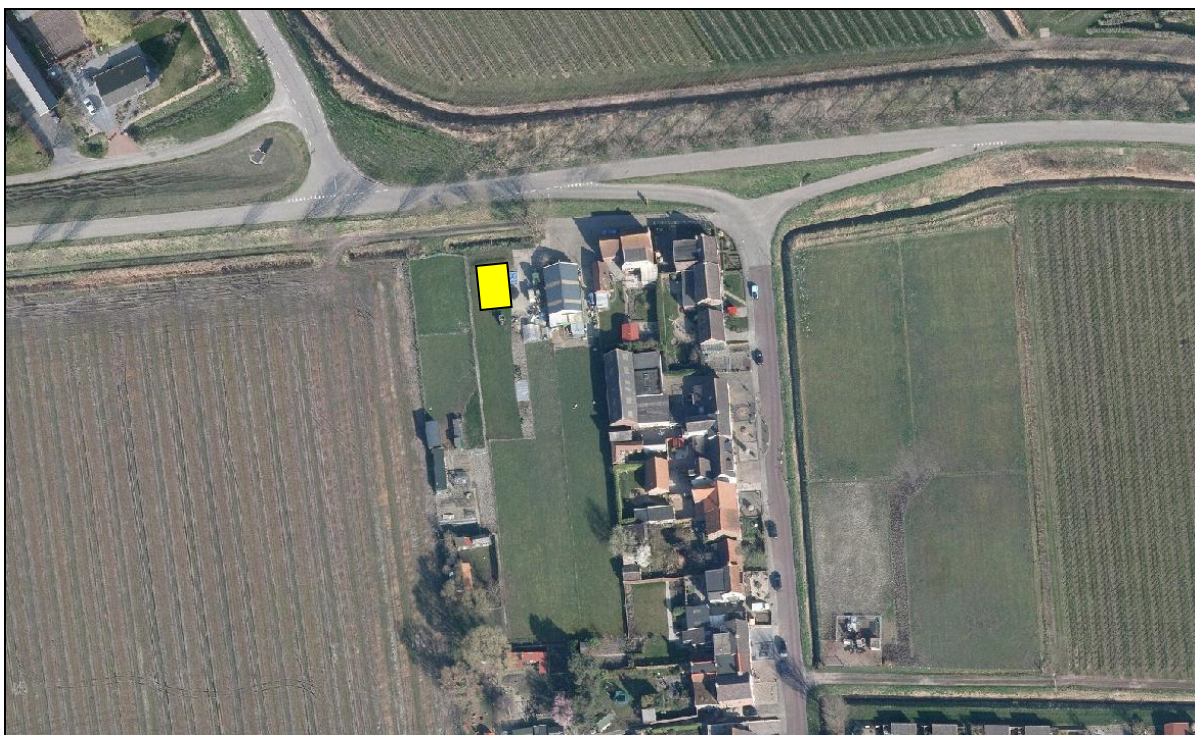


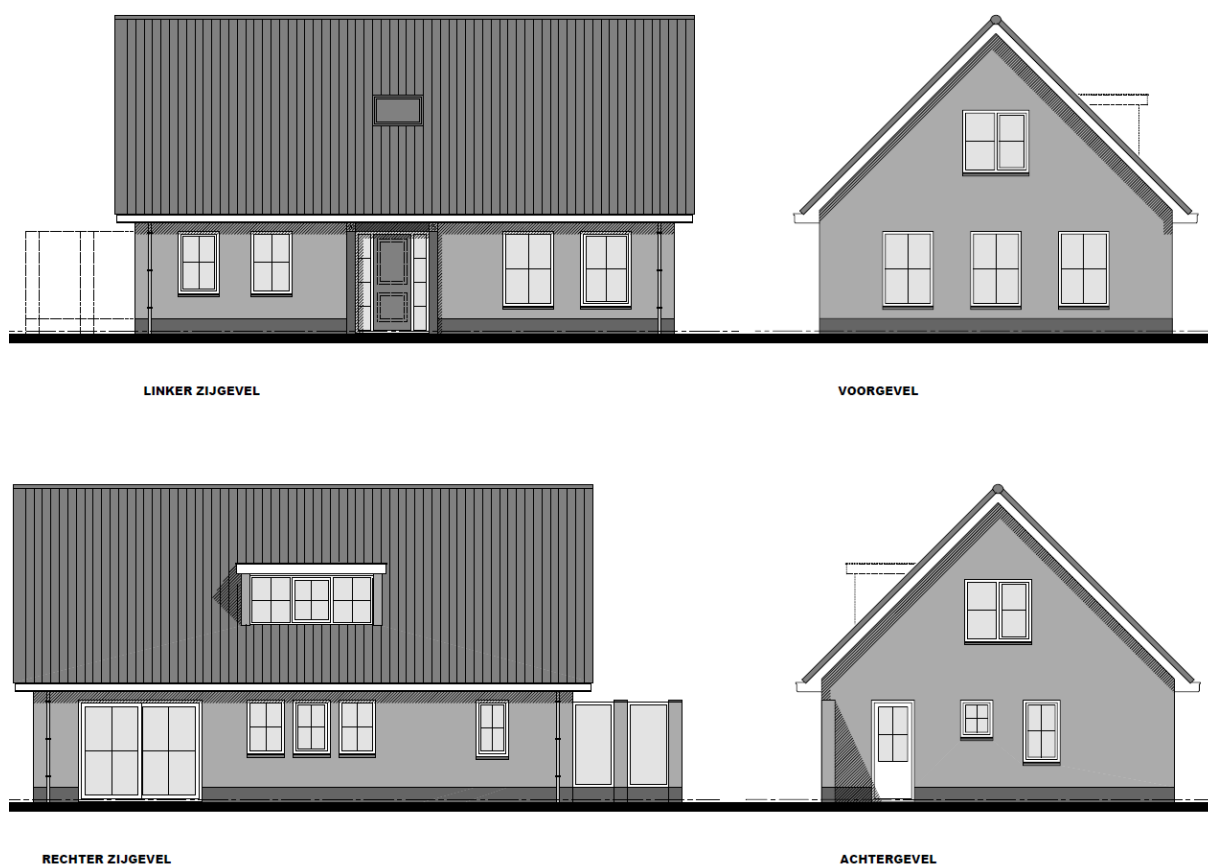
Foto 02: Plangebied Dorpsweg te Oud-Vossemeer met een geel vlak van de beoogde woning, bron: Google Maps



Foto 03 en 04: bestaande straatbeeld tpv de beoogde locatie, bron: Google Maps



Foto 05: bestaande straatbeeld tpv de beoogde locatie, bron: Google Maps



Figuur 03: gevels nieuwe woning, bron: Walpot Bouwconsult



3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal kort worden ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, met daaraan gekoppeld de toetsing en conclusies van het initiatief aan het beleid.

3.2. Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het realiseren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld

dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, de komende zes jaar van kracht.

In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling is: Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

Realisatie van nieuwbouwwoningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij alle onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Indien toch plannen buiten de grenzen tot ontwikkeling worden gebracht zal via het de duurzaamheidsladder de noodzaak aangetoond moeten worden.

Bufferzones

In principe dient 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.

Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening wordt onder andere nader ingegaan op de vertaling van het woningbouwbeleid m.b.t. kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied. Dit betreft het gebied gelegen buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

Toetsing:

De planlocatie is gesitueerd binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied.

Aan de westzijde van de locatie is nu nog een fruitboomgaard gesitueerd. De afstand van de fruitboomgaard tot de perceelsgrens van de nieuwe woning bedraagt minder dan 50 meter. De fruitbomen zullen echter binnen kort gerooid worden. Om hinder in de tuin van de woning en onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van het betrokken fruitteeltbedrijf te voorkomen zal een bladhoudende haag worden aangeplant.

In de Verordening Ruimte zijn verder geen zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Oud-Vossemeer

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.2.3. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld. De belangrijkste die van toepassing zijn op betreffende planwijziging zijn:

- Woonvisie gemeente
- Bestemmingsplannen

Hierin komen vele zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed woonklimaat maar ook ingaan op een evenredige verdeling van het woningbouwprogramma.

Woonvisie /Woningmarktonderzoek

In de Woonvisie 2006-2015 is vastgelegd hoe de gemeente in de genoemde tien jaar omgaat met het thema 'wonen'. Gemeente Tholen geeft aan dat de toekomstvisie van de gemeente uitgaat van het vitaliseren van de agrarische sector. De bevolkingsprognose duidt niet op krimp in de regio.

In de Woonvisie gaat de gemeente ervan uit dat van de nieuwe woningen ongeveer 80% voor de behoefte van de eigen inwoners gebouwd wordt en ongeveer 20% voor mensen van buiten Tholen.

Die 20% betreffen dan vooral woningen in de wat duurdere klasse.

Hieronder is een, voor beoogd project, van belang zijnde samenvatting opgenomen :

Samenvatting en aanknopingspunten voor verder beleid:

- De gemeente streeft naar groei met 1.535 woningen tot 2015, waarvan 350 woningen voor de bovenlokale vraag
- De gemeente wil een gefaseerde groei, verdeeld over de kernen volgens het principe van woonkernen en ontwikkelingskernen
- Jaarlijks volgt de gemeente de realisatie van de gewenste groei
- De gemeente maakt onderscheid tussen woonkernen en ontwikkelingskernen
- In de woonkernen Anna-Jacobapolder, Oud-Vossemeer, Poortvliet, Scherpenisse, Anna-Jacobapolder en Stavenisse ligt het accent op bouwen voor de eigen behoefte (starters, gezinnen en senioren)
- In de ontwikkelingskernen Tholen-Stad, Sint-Annaland, Sint-Maartensdijk en Sint-Philipsland komt daarnaast ruimte voor de gewenste extra groei, en extra mogelijkheden voor starters en zorgvragers (ook uit de woonkernen).

Bestemmingsplan:

De gronden waarop de beoogde woning is gesitueerd, hebben voor een groot gedeelte de bestemming "Wonen-Vrijstaand" en voor een kleiner gedeelte (t.p.v. de voorzijde) de bestemming "Recreatie". Tevens hebben de gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3". Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kommen gemeente Tholen".

Kommen gemeente Tholen		
Regels Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 30 Wonen - Vrijstaand		
Toelichting	Regels	
 Artikel 30 Wonen - Vrijstaand  30.1 Bestemmingsomschrijving  30.2 Bouwregels  30.3 Specifieke gebruiksregels	Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 3.18.	
	30.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> het wonen daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; ter plaatse van de aanduiding 'oever': uitsluitend voor tuin, oever, waterpartijen alsmede aanlegplaatsen, boothellingen en daarmee vergelijkbare voorzieningen behorende bij de aangrenzende woonpercelen; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding-4' geldt het peil als bepaald in artikel 1 lid 1.79 onder b; Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen. 	

30.2 Bouwregels			
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:			
a. als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaand; b. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan; c. ter plaatse van de 'specifieke bouw-aanduiding-4' geldt het peil als bepaald in artikel 1 lid 1.79 onder b; d. ter plaatse van de 'specifieke bouw-aanduiding-5' mogen gebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd op een hoogte van ten minste 2,5 m + N.A.P., met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor: <ol style="list-style-type: none"> gebouwen die zodanig zijn geconstrueerd dat zij in geval van hoog water kunnen drijven; gebouwen of delen van gebouwen waarbij voorzieningen zijn getroffen ter voorkoming van waterinstrom bij een waterstand tot en met 2,5 m + N.A.P. e. en voor het overige:			
	hoofdgebouw	aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping	bouwwerk, geen gebouw zijnde
1. op deze gronden mag worden gebouwd:			
a. binnen het bouwvlak	ja	ja	ja
b. buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	nee	ja	ja
c. buiten het bouwvlak, overig	nee	nee	ja
2. de afstand bedraagt niet minder dan:			
b. tot de zijdelingse perceelsgrenzen	3 m	3 m	
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan:			
a. binnen het bouwvlak	- zie aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	3 m	niet van toepassing
b. buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	niet van toepassing	3 m	niet van toepassing
c. buiten het bouwvlak, overig	niet van toepassing	niet van toepassing	niet van toepassing
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan:			
a. binnen het bouwvlak	- zie aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	- zie aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	- muren en terreinafscheidingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen: 2 m; - muren en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen: 1 m; - vrijstaande antennemasten: 9 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
b. buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	niet van toepassing	6 m	- muren en terreinafscheidingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen: 2 m; - muren en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen: 1 m; - vrijstaande antennemasten: 9 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
c. buiten het bouwvlak, overig	niet van toepassing	niet van toepassing	- muren en terreinafscheidingen: 1 m; - vrijstaande antennemasten: 9 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
5. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:			
a. binnen een bouwvlak	niet gemaximeerd	niet gemaximeerd	niet gemaximeerd
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'			
b1. Aanduidingsvlak kleiner dan 50 m ²	0 m ²	50% tot ten hoogste 20 m ²	niet gemaximeerd
b2. aanduidingsvlak 51 m ² tot 200 m ²	0 m ²	40 % tot ten hoogste 60 m ²	niet gemaximeerd
b3. aanduidingsvlak 201 m ² - 400 m ²	0 m ²	30% tot ten hoogste 80 m ²	niet gemaximeerd
b4. aanduidingsvlak 401 m ² en groter	0 m ²	20% tot ten hoogste 100 m ²	niet gemaximeerd

Artikel 18 Recreatie		
Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 3.12.		
18.1 Bestemmingsomschrijving		
De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van:		
a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend volkstuinen; b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.		
18.2 Bouwregels		
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:		
	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
a. op deze gronden mag worden gebouwd:		
1. binnen het bouwvlak	ja	ja
2. buiten het bouwvlak	nee	ja
b. de hoogte bedraagt niet meer dan:		
1. goothoogte	zie aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	
2. bouwhoogte	zie aanduidingen 'Maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	- muren en terreinafscheidingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen: 2 m; - muren en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen: 1 m; - lichtmasten en overige masten: 9 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:		
1. binnen een bouwvlak	- per volkstuin gezamenlijk ten hoogste 8 m ² - voor het overige 100% tenzij met een aanduiding anders is bepaald	niet gemaximeerd

Figuur 04: Fragment Bestemmingsplanregel, artikel 30 en 18, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 18 van de regels van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming "Recreatie". De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve doeleinden. Betreffend initiatief voor gebruik als woonbestemming past derhalve niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Artikel 30 van de regels van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming "Wonen-Vrijstaand". De woning is echter gesitueerd buiten het bouwvlak op gronden waar alleen de bijgebouwen zijn toegestaan. Derhalve is ook om die reden het initiatief niet passend binnen het geldend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief niet past binnen de beleidskaders die door de gemeente Tholen zijn opgesteld.

4. Sectorale toetsen

4.1. Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:

Rekening houdend met bebouwing, erfverharding en terras komt het totaal verhard oppervlak op ca. 175 m².

Waterkeringen:

Er bevinden zich geen waterkeringen in de nabije omgeving van de planlocatie. De aan de voorzijde van het perceel gelegen Hiksedijk heeft geen waterkerende functie.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er, zoals het waterplan aangeeft, in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

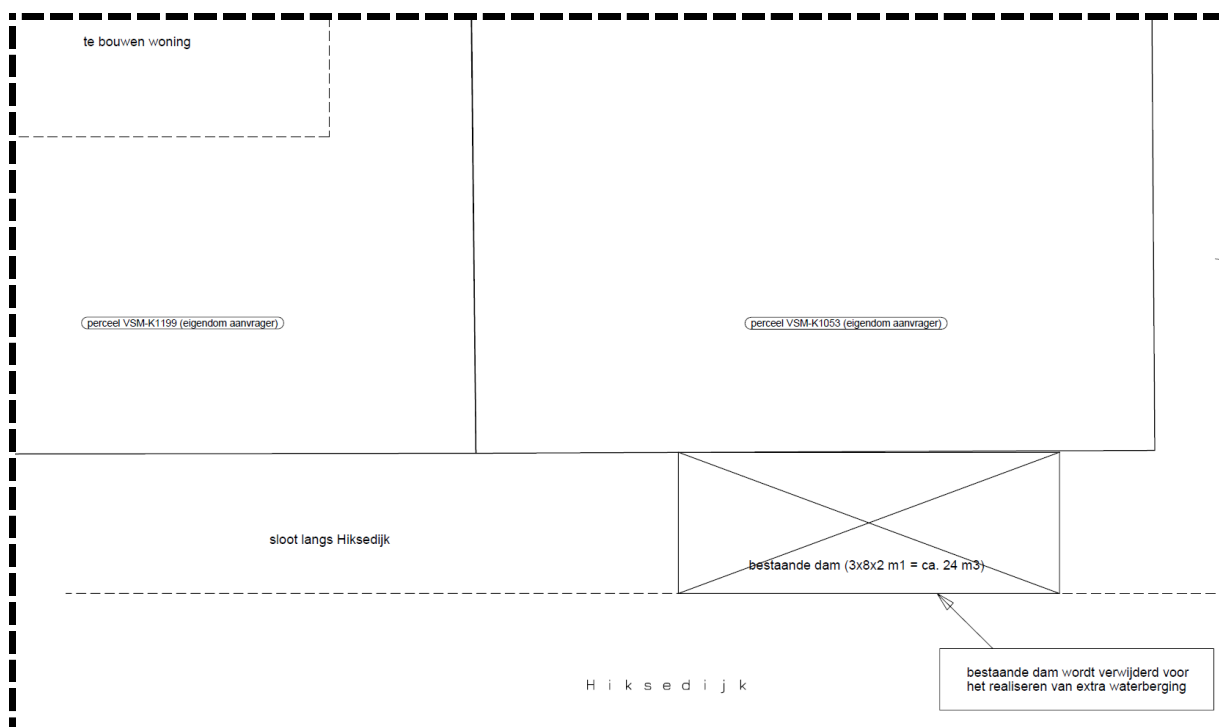
De hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) zullen lozen op de wegsloot.

Riolering

De vuilwaterafvoeren van de woning zullen, gescheiden ten opzichte van de schoonwaterriolering, aangelegd worden tot de erfgrans, waar ze vervolgens aangesloten wordt op de gemeentelijke riolering.

Waterberging

Vanwege het feit dat er meer oppervlakte verhard wordt dan nu aanwezig is, dient dit gecompenseerd te worden door extra waterberging te realiseren. Op basis van de verwachte extra verharding van 175 m² dient er minimaal ($\times 0,075 =$) 13,13 m³ aan extra waterberging gerealiseerd te worden. Gekozen is voor het verwijderen van een aanwezige brede dam in de sloot aan de voorzijde van het perceel.



Figuur 05: Fragment situatietekening met daarop aangegeven de te verwijderen dam bron: Walpot Bouwconsult

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken wordt in de verder planvorming meegenomen als uitgangspunt.

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlogende" materialen).

Wateradvies:

Er is overleg geweest met het waterschap Scheldestromen. De opmerkingen zijn verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het hemelwater zal lozen op de sloot. De sloot zal worden vergroot d.m.v. het verwijderen van de brede dam, hierdoor wordt voldaan aan de benodigde compensatie aan waterberging. Het bouwpeil zal op minimaal dezelfde hoogte worden aangelegd als omringende gebouwen.</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden	<i>Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij de hemelwaterafvoeren van daken, opritten, en terrassen gescheiden</i>

	met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>zullen worden aangelegd t.o.v. de vuilwaterriolering.</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>De geplande ruimte tussen de woning en de sloot bedraagt meer dan 5 meter</i>

Tabel watertoets

4.2. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Door de gemeenteraad is op 28 juni 2012 een archeologiebeleid vastgesteld.

Dit beleid is verwerkt in de nieuwe bestemmingsplannen. Voor betreffende planlocatie geldt een "Waarde-Archeologie-3".

Artikel 38 van het bestemmingsplan is hiervoor van toepassing.

<p>38.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>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.</p> <p>38.2 Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m; 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: <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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; 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: <ol style="list-style-type: none"> 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; een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de versterking niet meer dan 500 m² bedraagt; een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst. <p>38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>38.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage; het verlagen of verhogen van het waterpeil; het planten of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd; het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. <p>38.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod</p> <p>Het verbod van lid 38.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal beheer of onderhoud betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 38.2 in acht is genomen; niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld; een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²; ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. <p>38.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</p> <p>De werken en werkzaamheden, zoals in lid 38.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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: <ol style="list-style-type: none"> het behoud van de archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen; het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige. <p>38.4 Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn; 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.
--

De beoogde oppervlakte van de nieuwe woning zal ruim onder de in artikel 38.2 lid c onder 2, genoemde oppervlakte van 500 m² blijven. Ook zal de extra verharding een beperkt oppervlakte betreffen, waardoor de totale oppervlakteverharding (woning en bestrating) circa 175 m² zal bedragen.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.

Conclusie:

Een nader archeologisch onderzoek is op basis van voornoemde gegevens niet vereist.

4.3. Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of

vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Beschrijving projectlocatie

De beoogde locatie is gelegen op de grens van stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment uit een weiland. Wat regelmatige begrazing ondergaat.

Toetsing

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

De planlocatie bestaat uit een weiland. Er zijn verder in de directe omgeving rond het bouwland geen bijzondere plant- en diersoorten waargenomen. Ook al zijn ze niet waargenomen zullen er beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen, zoals mol, egel, muis, etc.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door uitvoering van beoogd bouwplan niet in gevaar gebracht, om reden dat door de bouwwerkzaamheden van de woning de aanwezige diersoorten in de directe omgeving van het bouwterrein voldoende gelegenheid hebben om zich te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande vegetatie. Na realisatie van de woning zal de tuin opnieuw ingericht worden met clusters van jonge aanplant van bomen en struiken zodat na verloop van tijd weer een situatie zal ontstaan waarbij de diersoorten weer voldoende gelegenheid krijgen zich te settelen in de oude (aangepaste) omgeving.

Zorgvuldig handelen

Het bouwen van de nieuwe woning kan worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de geringe ingreep geen nadelige consequentie geeft voor de bestaande flora en fauna.

4.4. Verkeer

Bestaand:

De Dorpsweg is een van de ontsluitingswegen van Oud-Vossemeer. Voor deze straat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. De planlocatie is gelegen aan een doodlopende stukje van de Dorpsweg. Dit doodlopende stukje loopt parallel aan de oprit van de Dorpsweg naar de Hiksedijk.

Nieuwe situatie

Door realisatie van de nieuwe woning zullen de verkeersbewegingen gelet op de verkeersbewegingen in de omgeving niet significant toenemen. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit.

Parkeren

Het parkeren van de auto's zal geheel geschieden op eigen terrein waar voldoende ruimte voor ingericht wordt.

Conclusie

Het uitvoeren van beoogd initiatief geeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.5. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Op betreffende locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering. Voor het onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlage. Hieronder is de conclusie overgenomen.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Walpot Bouwconsult heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Dorpsweg 71 te Oud-Vossemeer. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning met garage.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.400 m². De onderzoekslocatie beperkt zich tot het bouwblok en heeft een oppervlakte van circa 950 m². De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een opslagloods (betonvloer). Rondom de opslagloods is de onderzoekslocatie verhard met stelconplaten en klinkers. Het overige deel is onverhard en in gebruik als tuin. De locatie is beschouwd als onverdacht.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- *Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.*
- *Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.*
- *Er is visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbest waargenomen.*
- *In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, PAK en minerale olie aangetroffen.*
- *In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.*
- *In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, zink en minerale olie aangetroffen. Aangenomen wordt dat deze licht verhoogde concentraties aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen. De concentratie aan minerale olie is zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden.*

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel te worden verworpen, de verhogingen in de grond en het grondwater betreffen echter geen significante verontreinigingen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de nieuwbouw van een woning met garage.

Conclusie

Uit het bijgevoegde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

4.6. Geluid

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone.

Voor de Dorpsweg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Voor de tegenoverliggende Hiksedijk geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

De nieuwe woning is op een afstand van circa 18 meter gesitueerd vanaf de as van de Hiksedijk.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Om reden dat de planlocatie binnen betreffend gebied ligt is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij gebruik gemaakt is van de Standaard Rekenmethode 1.

Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1):

De Standaard Rekenmethode 1 van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidberekeningen uit te voeren. Voor beoogd initiatief is gebruik gemaakt van betreffend programma. De resultaten zijn in onderstaand tabel weergegeven.

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm :	52.115
Berekende geluidniveau in Lden :	51.26
Berekende geluidniveau in Lnight :	35.637

Berekening volgens de SRM 1 leert dat de Lden-geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB; namelijk Lden = 51,3 - 5 (Wgh art. 110 lid g) = 46,3 dB.

De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied moet in deze situatie voldoen aan $GA_k = 51,3 - 33 = 18,3$ dB(A) conform Bouwbesluit 2012. Aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen zijn niet noodzakelijk. Voor de rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie:

Het verzoek aan het college van B&W van de gemeente Tholen om een hogere grenswaarde (HW) is, voor deze situatie, niet nodig.

Wanneer de nieuwe woning op de aangegeven locatie (voorgevel ca. 18 meter uit de as van de Hiksedijk) wordt gebouwd, zijn er geen belemmeringen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) voor de realisatie van bedoeld project.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen,

aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het realiseren van een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning aan de rand van een dorp. Door uitvoering te geven aan het plan zullen de verkeersbewegingen met enkele verkeersbewegingen per dag vermeerdere ten opzichte van de bestaande situatie.

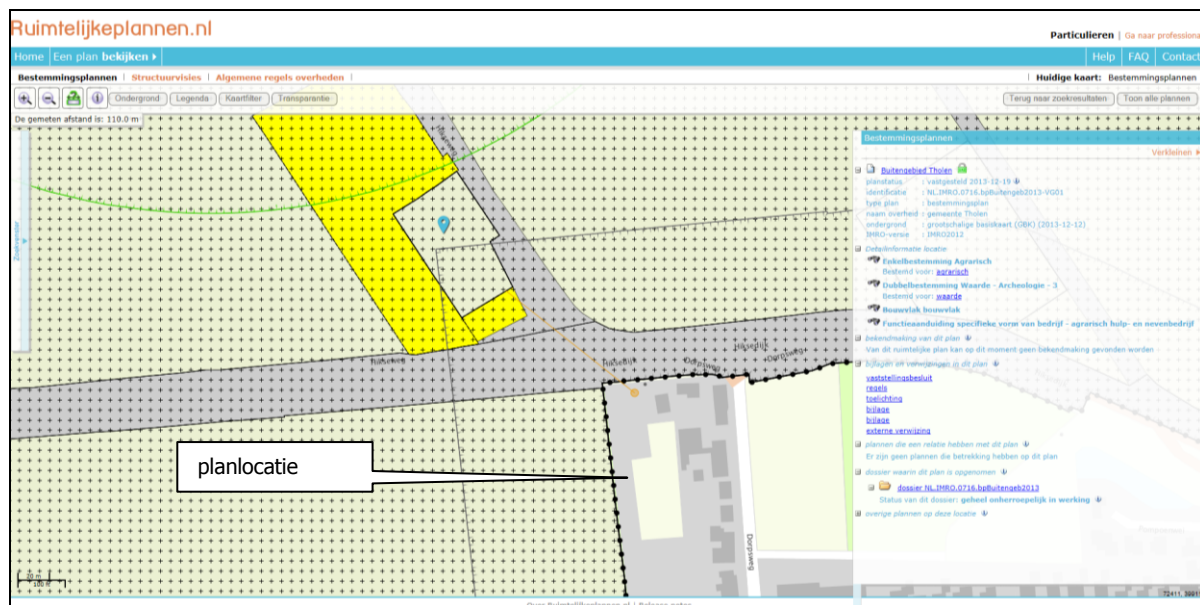
Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.8. Relatie omliggende functies

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009.

In de onderstaande fragmenten van de bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de bestemmingen weergegeven in de nabijheid van de planlocatie. Dit betreft een agrarisch hulp- en nevenbedrijf gevestigd aan de Hikseweg. De afstand van dit bedrijf tot de planlocatie bedraagt ruim 110 meter.



Figuur 06

Aan de rand van de kern is een afwegingszone woon- en verblijfsgebied gelegen. De bestemmingsplanregels die hiervoor van toepassing zijn, zijn hieronder weergegeven:

37.2 Afwegingszone - woon- en verblijfsgebied

37.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor het waarborgen van de belangen van aangrenzende woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen.

37.2.2 Bouw- en gebruiksregels

Voor de gevolgen voor bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar artikel 3, artikel 4 en artikel 6.

37.2.3 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' wijzigen in relatie tot de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt uitsluitend toegepast in combinatie met het vaststellen van een bestemmingsplan(herziening) of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan waarmee de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- b. de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' heeft een breedte van 100 m rondom de betreffende uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen.

In onderstaand fragment van de bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' is de bedrijfsbestemmingen weergegeven in de nabijheid van de planlocatie. Dit betreft een bedrijf tot en met categorie B1. De afstand van de grens van deze bestemming tot de nieuwe woning is ruim 15 meter.



Figuur 07

Toetsing

Op grond van de VNG-handreiking dient er voor agrarische bedrijven waar ook dieren worden gehouden een richtafstand van 100 meter aangehouden te worden tussen het bedrijf en de planlocatie.

De werkelijke afstand is ruim 110 meter en voldoet derhalve.

Op grond van de VNG-handreiking dient er voor bedrijven van cat. B1 (milieucategorie 2) een richtafstand aangehouden te worden van 30 meter.

Om reden dat er meerdere particuliere woningen in de nabijheid van dit bedrijf zijn gesitueerd kan gesteld worden dat, milieuvergunningstechnisch gezien, deze afstanden leidend zijn voor de aan te houden afstand van beoogde nieuwe woning tot het dichtstbijzijnde bedrijf. In bovengenoemde situatie kan gesteld worden dat er op grond van de handreiking sprake is van een gemengd gebied. In een omgevingstype 'gemengd gebied' mag een richtafstand minder genomen worden dan in een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit houdt in dat voor onderhavige situatie een afstand aangehouden moet worden van minimaal 10 meter. De huidige afstand bedraagt 15 meter en voldoet derhalve.

Conclusie:

Gelet op de aanwezige afstanden en de aanwezige woonbebouwing in en rond de planlocatie zijn er geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van bedrijven en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

4.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico's voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico's beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Besluit, de circulaire en het Basisnet wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers.

Het Besluit, de circulaire en het Basisnet maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor nieuwe ontwikkelingen is 10^{-6} /jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m². Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde.

De kern van het Basisnet is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft, als het gaat om woningen en andere plaatsen waar mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn.

Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het GR. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen. Via het Basisnet Weg worden voorzieningen getroffen om te voorkomen dat het groepsrisico door het groeiende vervoer te hoog wordt. Hiervoor is eveneens een risicoplafond vastgesteld, gekoppeld aan de hoeveelheid brandbaar gas.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig.
Voor de leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie kwetsbaar object.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied met maximaal 1 gezin toenemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane nieuwe woning.

4.10. Kabels en leidingen

Ondergrondse leidingen

In de nabijheid van de beoogde locatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen.

Voordat met de bouw begonnen wordt, zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane nieuwbouw van de woning.

4.11. Economische aspecten

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Initiatiefnemer heeft zich voorts georiënteerd op mogelijke planschade. Zowel initiatiefnemer als de gemeente Tholen zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

Door de initiatiefnemer is een planschade verhaalsovereenkomst ondertekend.

5. Samenvatting

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt een en ander als volgt samengevat:

Ruimtelijke aspecten: Beoogde locatie is gelegen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Beoogde toevoeging van een extra woning geeft geen nadelige gevolgen voor de afronding van de dorpsrand in betreffend plangebied.

Wegverkeerslawaaai: Beoogde locatie is gelegen binnen de geluidzone van de Hiksedijk. Gelet op de te verwachten geluidsbelasting op de gevel zal dit geen belemmeringen voor het gebruik veroorzaken.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van een dergelijke geringe wijziging zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie: Het beoogd bouwplan heeft een gering bebouwingsoppervlak, gelet hierop is er geen uitvoerig archeologisch onderzoek vereist. Wel is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Bodemkwaliteit: Voor beoogde locatie zijn de bodemgegevens bekend. Gelet op de resultaten uit het onderzoek zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Milieuzonerings: Gelet op de bestaande situatie waar sprake is van een gemengd gebied en reeds meerdere woningen nabij de aanwezige bedrijven staan, zal er geen milieuhinder optreden nabij het plangebied.

Watertoets: Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Zeeuwse Eilanden. De opmerkingen die het waterschap heeft gemaakt zijn verwerkt in deze onderbouwing.

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane nieuwe woning. Ook zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig ter plaatse van de beoogde bouwlocaties. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met de bestaande gemeentelijke riolering en eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid: De financiële haalbaarheid / economische uitvoerbaarheid is zeker gesteld door reservering van de nodige middelen binnen de begroting.

Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.

Bijlage

- 1. Bodemonderzoeksrapport**
- 2. Akoestisch onderzoek**