Tholen

Buitengebied

Bijlagenboek

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

Buitengebied Tholen

Tholen

Bijlagenboek bij bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-OW01

projectnummer:
0716.008999.00

opdrachtleider:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
30-07-2013

status:
ontwerp

Nieuwstraat 27
postbus 430
4330 AK Middelburg
T: 0118- 68 90 10
E-mail: middelburg@rho.nl

aangesloten bij: NL ingenieurs BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Beleidskader
Bijlage 2	Achtergronddocument gebiedsvisie
Bijlage 3	Beleidskaart archeologie
Bijlage 4	Rijksmonumenten
Bijlage 5	Molens
Bijlage 6	Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
Bijlage 7	Overzicht functies in buitengebied
Bijlage 8	Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 9	Toelichting Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 10	Notitie Reikwijdte en detailniveau
Bijlage 11	PlanMER
Bijlage 12	Natura 2000 gebieden
Bijlage 13	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 14	QRA gasleidingen
Bijlage 15	Inspraaknota Buitengebied 2013
Bijlage 16	Nota vooroverleg

Bijlage 1 Beleidskader

Bijlage Beleidskader

1.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Dat is de ondertitel van de structuurvisie en daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

Van rijksdoelen naar nationaal belang
Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de volgende onderwerpen van nationaal belang benoemd:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; voor Tholen relevant: aangewezen als 'kansrijk gebied windenergie';
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen; voor Tholen relevant: Schelde-Rijnkanaal en de vaarverbinding Krammer-Volkerak/Mastgat/Oosterschelde behoren tot het hoofdvaarwegennet;

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling; voor Tholen is aangegeven dat het gebied verziltingsgevoelig is;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; voor Tholen: rijksmonumenten en beschermde stadsgezichten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en Faunasoorten; voor Tholen relevant: Natura 2000 gebied en Nationaal Park de Oosterschelde en de Ecologische Hoofdstructuur;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; voor Tholen relevant: radarverstoringsgebied behorend bij het vliegveld Woensdrecht;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Gebiedsgerichte nationale belangen
In de Structuurvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. De Zuidwestelijke Delta beslaat de gehele provincie Zeeland.
Voor Tholen zijn de volgende relevante gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven van belang:
- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- bereikbaarheid voor de binnenvaart (oa ScheldeRijnkanaal) en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- het aanwijzen van Tholen als een van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en de Zuid Hollandse eilanden;
- gevolgen van het radarverstoringsgebied van vliegveld Woensdrecht.

Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Uitwerking vindt veelal plaats in wetgeving zoals Waterwet, Deltawet en de toekomstige Omgevingswet.

Relevantie voor plangebied
Een onderdeel van de SVIR is het programma Ruimte voor de Rivier. In het kader van dit programma wordt het Volkerak-Zoommeer geschikt gemaakt als tijdelijke berging voor rivierwater in extreme situaties. Inzet van de waterberging biedt Zuidwest-Nederland bescherming in geval van gesloten stormvloedkeringen en zeer hoge afvoeren van de rivieren. Om het Volkerak-Zoommeer geschikt te maken als waterberging is een aantal maatregelen nodig. Zo worden op verschillende plaatsen de dijken verbeterd en wordt bij de haven van Tholen een keersluis aangelegd. Met een rijksinpassingsplan worden deze maatregelen en het bergen van water mogelijk gemaakt. Het ontwerp van het rijksinpassingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 11 januari 2013 tot 21 februari 2013. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ten behoeve van de Waterberging Volkerak-Zoommeer worden met de vaststelling van het rijksinpassingsplan over het voorliggende bestemmingsplan gelegd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In dit besluit worden regels gesteld voor verschillende aspecten van nationaal belang. Vele daarvan moeten nog worden uitgewerkt en vastgesteld. Een van de relevante uitgewerkte aspecten voor Tholen zijn de regels voor primaire waterkeringen. De primaire waterkering dient bestemd te worden tot ‘waterstaatswerken’, aan de bijbehorende beschermingszone moet de aanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ worden toegekend.

Monumentenwet en Modernisering Monumentenzorg (MoMo)
Om te voorkomen dat archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief.
Met de ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht er op toe te zien dat met archeologische vindplaatsen rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ordening, milieueffectrapportage, bouwactiviteiten en andere ingrepen in een gebied.

Het verdrag heeft inmiddels zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden en de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Gecombineerd met de Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, zijn behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening zijn daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). Wat voor archeologie geldt, gaat voor al het cultureel erfgoed gelden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). De volgende regel is dan van kracht:
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan zijn daarmee dus verplicht 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.
Dit betekent dat er voor gemeenten de verantwoordelijkheid komt om cultuurhistorische waarden te betrekken bij de bestemmingsplannen en hierover verantwoording af te leggen in het bestemmingsplan. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreid eigen beleid.

1.2 Provincie en regio

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018
Op 28 september 2012 is het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

De provincie wil de kernkwaliteiten van Zeeland verder benutten, (h)erkennen en versterken. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. De provincie onderscheidt drie deelgebieden:
- produceren op Land aan Zee;
- beleven van Land en Zee;
- bloeien op Land en in Zee.

Relevantie voor het plangebied
Tholen maakt deel uit van het deelgebied 'Bloeien op Land en in Zee'. Op Tholen staan de kernbegrippen rust, ruimte, duurzaam en samenleven met Brabant centraal.

Bij de vaststelling van het Omgevingsplan op 28 september is door Provinciale Staten een amendement aangenomen waarin nadrukkelijk is toegelicht dat de ontwikkeling van grondgebonden neventakken (in tegenstelling tot de ontwikkeling van neventakken intensieve veehouderij) in Zeeland is toegestaan.

Voor kampeerplaatsen en kleinschalige kampeerplaatsen heeft de provincie in het Omgevingsplan opgenomen dat het aantal kampeerplaatsen per saldo ongeveer gelijk blijft. Verder is het noodzakelijk dat de gemeenten hoge eisen stellen aan de verdere ontwikkelingsruimte voor de kampeersector. Met betrekking tot kleinschalig kamperen gelden nog de aanvullende regels dat maximaal 25 eenheden zijn toegestaan en ten hoogste 20% voor permanente eenheden mag worden gebruikt.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ)

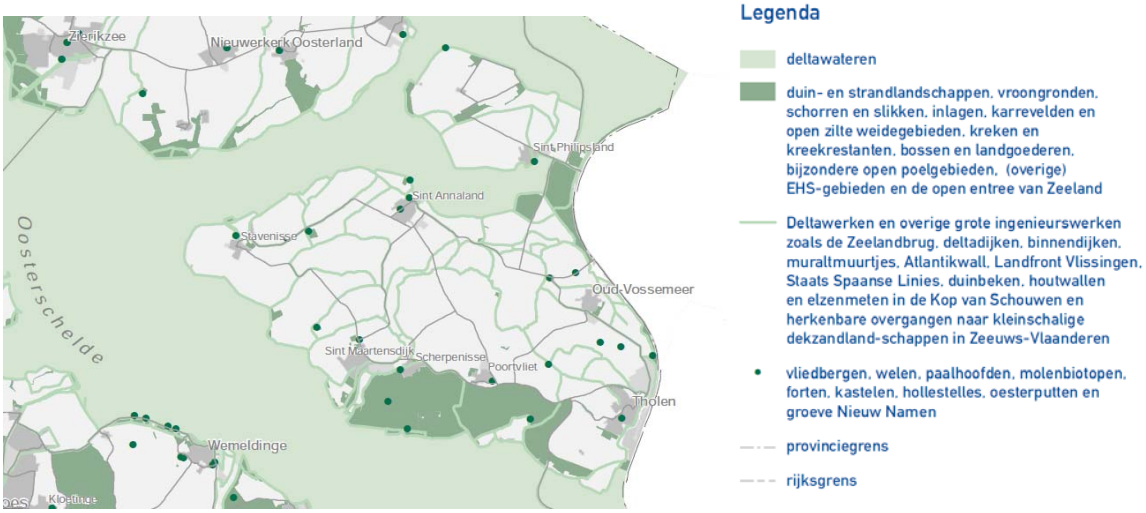
Met de vaststelling van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is ook de Verordening Ruimte Provincie Zeeland in werking getreden. Slechts een select aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de verordening. Van gemeenten wordt een loyale bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het plan, 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. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor de provincie en Tholen van belang, zijn bijvoorbeeld bestaande natuur en ecologische hoofdstructuur, agrarische gebieden van ecologische betekenis, molenbiotopen, glastuinbouw en intensieve veehouderij.

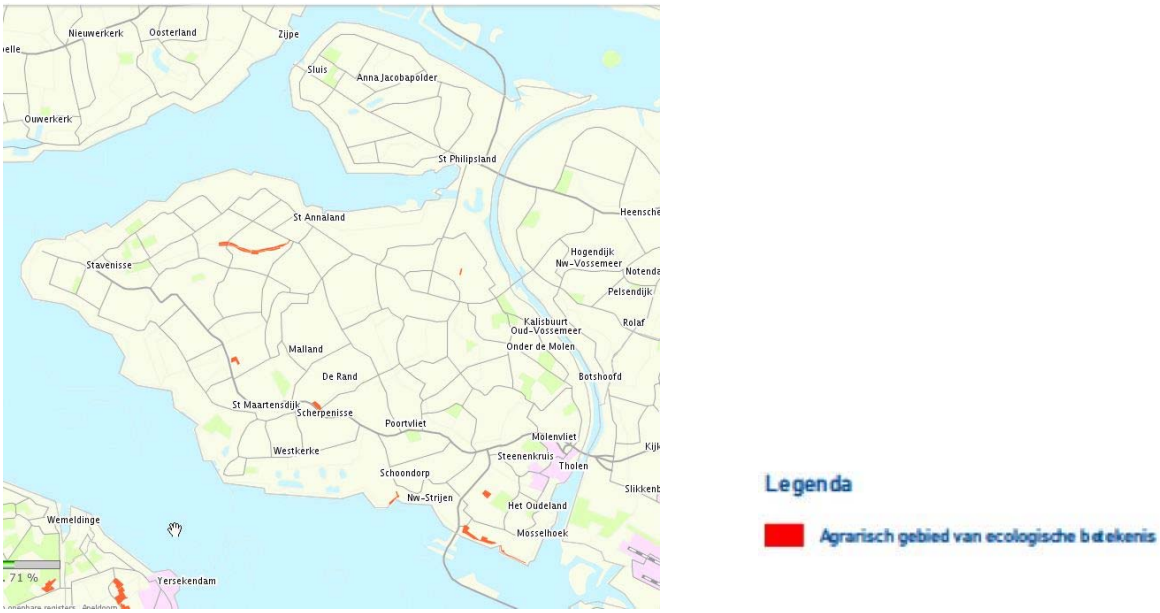
Onderstaand is een aantal uitsneden van verordeningskaarten, die van toepassing zijn, opgenomen. Voor aanwezige waarden (cultuurhistorie, natuur, waterkeringen, etc.) wordt een beschermende regeling opgenomen.

Figuur B1.1 Regionale kering met waterstaatkundige functie

Figuur B1.2 Bestaande natuur



Figuur B1.3 Landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen



Figuur B1.4 Agrarische gebieden van ecologische betekenis

Zowel voor het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 als de Verordening Ruimte Provincie Zeeland geldt dat deze in de ontwerpfase van het bestemmingsplan Buitengebied zijn meegewogen in de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten voor het agrarisch gebied. Verwezen wordt naar bijlage 2 waar per onderwerp nader is ingegaan op het provinciale beleid. In de gebiedsvisie zoals opgenomen in hoofdstuk 3 is rekening gehouden met het vastgestelde Omgevingsplan en het aangenomen amendement.

Wegenverordening Zeeland 2010

De Wegenverordening Zeeland 2010 regelt het (aanvullend) beheer van de openbare wegen in Zeeland, met inbegrip van taluds, bermen, wegsloten, vlucht- en parkeerstroken, bushaltes, beplanting, geluidschermen, wegverlichting, bebakening, vangrails, bewegwijzering, verkeersborden, verkeersregelinstallaties, enz.

Rond bepaalde wegen geldt een waarborgingsbeleid om de verkeersplanologische functies van wegen voor de toekomst veilig te stellen. Ontwikkelingen binnen de waarborgzones mogen géén afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de weg. Nieuwe onomkeerbare veranderingen of (planologische) ontwikkelingen direct langs de weg en in strijd met de verkeersplanologische functie, dienen geweerd te worden. Niet-agrarische ontwikkelingen zoals woningbouw, intensieve recreatie, infrastructuur (niet zijnde weginfrastructuur) en bedrijvigheid dienen nadrukkelijk uitgesloten te worden, evenals nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

In artikel 12 van de provinciale Wegenverordening Zeeland is een verbod opgenomen om, langs wegen buiten de bebouwde kom, bouwwerken te maken, te vergroten of te hebben binnen een afstand uit de as van de hoofdverkeersbaan of, indien de weg twee hoofdverkeersbanen heeft, uit de as van de dichtstbij gelegen hoofdverkeersbaan, van:

- 40 meter voor wegen die in beheer zijn bij de provincie;
- 20 meter voor wegen die niet in beheer zijn bij de provincie.

(bebouwingsvrije stroken)

In de Verordening is ook een mogelijkheid opgenomen om van deze bebouwingsvrije stroken ontheffing te verlenen.

Handreiking Verevening 2008 en 2010

Voor de verdere uitwerking van het principe van verevening is de provinciale Handreiking Verevening opgesteld. Deze handreiking heeft géén officiële status als uitwerking van het omgevingsplan op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit wordt niet noodzakelijk geacht aangezien de uitgangspunten en richtlijnen voor het leveren van maatwerk bij de uitwerking van het principe van verevening tevens zijn verwoord in het omgevingsplan Zeeland. Van de gemeenten wordt wel verwacht dat zij handelen volgens de handreiking.

Voor de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage dient maatwerk geleverd te worden. Belangrijkste aspecten hierbij zijn de aard van de activiteit en de locatie. De handreiking biedt handvaten voor het leveren van dit maatwerk.

Als stelregel kan worden gehanteerd dat het dient te gaan om een wenselijke ontwikkeling in het buitengebied waarvoor een aanpassing van het geldende bestemmingsplan (of bestemmingsregeling) noodzakelijk is om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de uitbreiding van 15 naar 25 standplaatsen bij kleinschalig kamperen, de realisatie van NED's, ontwikkeling van niet - grondgebonden landbouw (glastuinbouw en intensieve veehouderij), uitbreiding van niet - agrarische bedrijven en de realisatie van woningen. Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in

ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf.
Wat onder deze 'ruimtelijke kwaliteitswinst' moet worden verstaan is in het bestemmingsplan niet nader uitgewerkt. Het is niet mogelijk om voor alle denkbare situaties specifieke bepalingen op te nemen.

In het Omgevingsplan Zeeland heeft de provincie voor een aantal ontwikkelingen concrete bedragen genoemd, die maatgevend zijn voor de te realiseren verevening:

- € 8.000,- bij de ontwikkeling van NED's (eventueel te verlagen tot minimaal € 4.000,- als het bedrag van € 8.000,- kennelijk onredelijk is, bijvoorbeeld wanneer een initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd);
- € 800,- per standplaats voor de uitbreiding van minicampings tot 25 eenheden (als gekozen wordt voor een gezamenlijke investering met een aantal ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied, kan worden volstaan met een bijdrage van € 500,- per standplaats).

Voor het overige heeft de provincie in de Handreiking Verevening verder uitwerking gegeven aan het principe van de ruimtelijke kwaliteitswinst, als handreiking aan gemeentebesturen ten behoeve van toepassing in de praktijk. Daarin worden ook richtbedragen genoemd voor glastuinbouw (een hectare groen voor een hectare glas) en intensieve veehouderij (€ 8.000,- per 250 m² uitbreiding).

Opgemerkt moet worden dat de door de provincie gehanteerde bedragen bedoeld zijn ter objectivering van de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitswinst en nadrukkelijk niet gezien kunnen worden als 'afkoopbedragen'. Het doel is dat door inrichtingsmaatregelen de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Wat betreft de aard van de verevening dient de ruimtelijke kwaliteit tot uitdrukking te komen in de verbetering van de kwaliteit van erven, landschaps- en natuurontwikkeling en de verbetering van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het buitengebied, maar ook de waterkwantiteit en –kwaliteit en de milieukwaliteit zijn vereveningsdoelen.

Verevening is sterk gebonden aan de locatie waarop zij betrekking heeft. Dit betekent dat per definitie maatwerk moet worden geboden, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. Bij het toepassen van het vereveningsinstrument – met de door de provincie gehanteerde objectivering in de vorm van bedragen en oppervlaktes – wordt in overleg met de initiatiefnemer invulling gegeven aan het vereveningsprincipe. In de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied wordt verevening alleen in algemene termen als voorwaarde voor bepaalde ontwikkelingen opgenomen. In concrete situaties wordt invulling gegeven aan de verevening. Ter borging van de realisatie, beheer en onderhoud van de verevening wordt tevens een overeenkomst afgesloten met initiatiefnemers. Als geen overeenkomst wordt afgesloten, zal geen medewerking worden verleend aan de betreffende ontwikkeling.

Overigens is van belang dat voor het toepassen van verevening door de provincie een drempel wordt gehanteerd. Als in een specifieke situatie de verevening onder de drempel blijft, hoeft derhalve niet in ruimtelijke kwaliteitswinst te worden voorzien.
De drempel wordt niet overschreden wanneer:

- de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage lager is dan € 8.000,-;
- er sprake is van slechts een beperkte toename van het bebouwd volume:
  1. toename van het bebouwd volume is lager dan 400 m³;
  2. toename van het bebouwd volume is lager dan 30% van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan of vigerende bestemmingsregeling reeds mogelijk wordt gemaakt.

Voor het overige biedt de provinciale handreiking gemeentebesturen ruimte om – met inachtneming van de handreiking – maatwerk te leveren.

Waterplan Buitengebied

Waterschap Scheldestromen is bezig met een waterplan voor het buitengebied. Hierin zijn/worden twee zaken geregeld te weten:

- het voorkomen van problemen bij extreme neerslag (besluitvorming hiervoor is afgerond);
- het voorbereiden van een peilbesluit voor het buitengebied (in procedure).

1.3 Gemeente

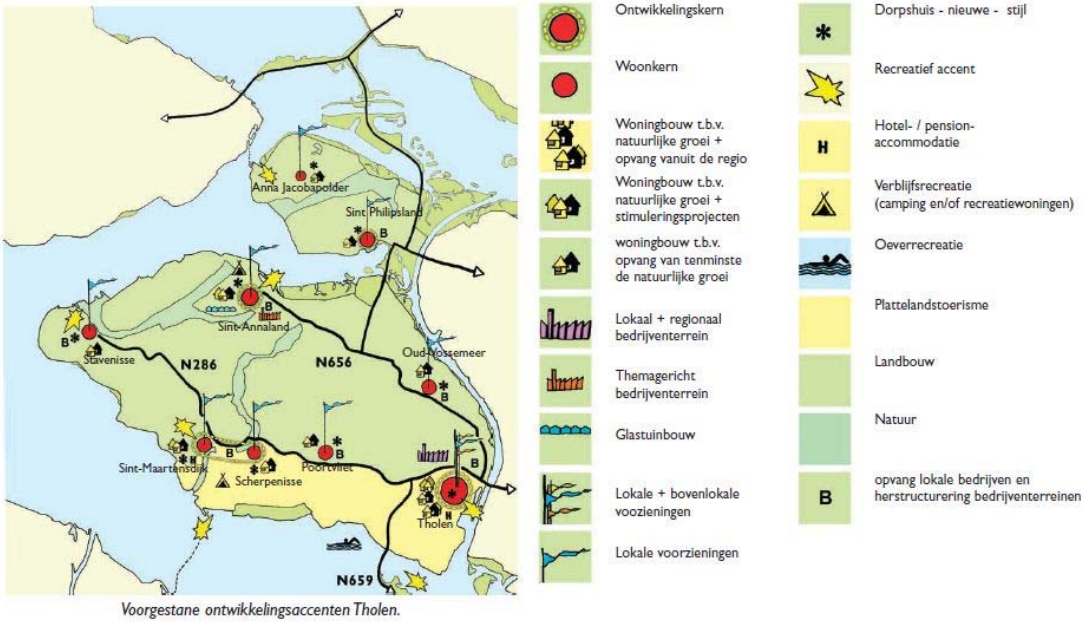
Toekomstvisie bestemming Tholen (2003)

Op 24 april 2003 stelde de gemeenteraad de toekomstvisie "bestemming Tholen" vast. Het document bevat de toekomstvisie voor de gemeente Tholen tot 2025.

Zes uitgangspunten vormen het fundament voor de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen:

- behoud van de ruimtelijke kernkwaliteiten rust en ruimte;
- behoud en versterking van de sociaal-maatschappelijke kwaliteit van de Thoolse samenleving;
- behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen en het landelijk gebied;
- behoud van de leefbaarheid, waaronder de voorzieningenstructuur;
- duurzaamheid van nieuwe ontwikkelingen;
- dienstverlening vanuit de overheid en inwonersparticipatie.

Het koesteren van de 'rust en ruimte' bepaalt de ontwikkelingskoers van de gemeente Tholen. Om deze kernkwaliteiten te behouden zal de 'stedelijke' en recreatieve dynamiek worden gestuurd. Voor de dorpen Stavenisse, Poortvliet, Oud-Vossemeer en Anna-Jacobapolder wordt ingezet op een versterking van de aanwezige kwaliteit als woonkern.
Het accent ligt daarbij op het instandhouden, faciliteren, stimuleren en sturen van de eigen dynamiek.
De kernoverstijgende dynamiek wordt opgevangen aan (delen van) de randen van de voormalige eilanden Tholen en Sint Philipsland. Voor de kernen Tholen-stad, Sint-Annaland, Sint-Maartensdijk/ Scherpenisse en Sint Philipsland wordt hierin, ieder op een eigen wijze, een taak voorzien. Deze kernen worden als zogenaamde ontwikkelingskernen aangewezen, waarbij Tholen-stad, als belangrijkste aanhechtingspunt naar de regio, het 'stedelijk zwaartepunt' van de gemeente vormt.
Evenals voor de kernen wordt ook in het buitengebied differentiatie nagestreefd. Er worden gebieden aangewezen waar het accent op de agrarische sector, natuur of recreatie ligt. Hiermee wordt voorkomen dat deze functies voor elkaar belemmeringen opwerpen.
De gemeente 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.



Figuur B1.5: Toekomstvisie bestemming Tholen

In het grootste gedeelte van het Thoolse buitengebied staat de agrarische functie centraal. Hier worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden van deze sector, voor zover het grondgebonden teeltvormen betreft, zo min mogelijk beperkingen opgelegd. Recreatieve ontwikkelingen, anders dan uit oogpunt van kwaliteitsverbetering van reeds bestaande voorzieningen of de bewegwijzering van fiets- of wandelroutes, zijn hier niet toegestaan om een optimale agrarische bedrijfsvoering niet te belemmeren.
Ter plaatse van de voormalige geulen wordt een verdere versterking van de natuurwaarden voorgestaan, bijvoorbeeld in de vorm van vernatting. Het landschappelijk-cultuurhistorisch erfgoed, waarvan met name de dijken een duidelijke exponent zijn, wordt hiermee nog meer zichtbaar en beleefbaar. Ten behoeve van de inwoners en toeristen dient natuurgerichte recreatie in de vorm van wandelen, fietsen, vogelobservatie, e.d. ter plaatse mogelijk te zijn. In de nabijheid van de ontwikkelingskern Sint-Maartensdijk/ Scherpenisse kan natuurontwikkeling, om de kosten van de aanleg te dragen, eventueel gepaard gaan met de ontwikkeling van landgoederen of een landschapscamping.
Buiten de kernen wordt in het gebied ten zuiden van de N286, dat zich uitstrekt van Tholen-stad tot aan Sint-Maartensdijk, ingestoken op plattelandstoerisme en (beperkte) oeverrecreatie. Ter plaatse van de Speelmansplaten is plaats voor meer actieve/ intensieve vormen van dagrecreatie, eventueel in combinatie met de exploitatie van een groepsaccommodatie. Nabij Sint-Maartensdijk/ Scherpenisse en Sint-Annaland worden uitbreidingsmogelijkheden geboden voor de verblijfsrecreatie (camping, recreatiewoningenterrein).Voor bestaande verblijfsrecreatieve terreinen die niet in de nabijheid van deze kernen zijn gelegen, zoals bijvoorbeeld de verblijfsrecreatie bij Stavenisse, wordt behoud voorgestaan. Uitbreiding van deze terreinen is mogelijk vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering (toename standplaatsgrootte, verbetering landschappelijke inpassing, etc.).

Besluit kleine windturbines (2005)

Bij besluit van het college van Burgemeester en Wethouders op 11 januari 2005 is besloten in bepaalde gebieden binnen de gemeente Tholen kleine windturbines toe te staan. Het gaat om de plaatsing van kleine windturbines op bedrijventerreinen en op agrarische bouwvlakken in zone I van het landelijk gebied. Per initiatiefnemer/bedrijf is één windturbine mogelijk. Plaatsing van een windturbine op een bedrijventerrein dient plaats te vinden op het gedeelte dat reeds bebouwing toestaat of op het gebouw zelf, mits de tiphoogte van 15 meter niet wordt overschreden. Dit houdt in dat bij burgerwoningen en kampeerterreinen dergelijke turbines niet toegestaan zullen worden. Door verruiming van het provinciale beleid (Omgevingsplan en VRPZ: toelaatbare tiphoogte verruimd van 15 naar 20 meter) kan ook in Tholen de toelaatbare hoogte verruimd worden naar 20 meter tiphoogte.

Groenvisie (2004) en Groenstructuurplannen (2005)
De gemeente Tholen heeft in 2004 de groenvisie vastgesteld. De groenvisie is vervolgens in 2005 uitgewerkt in een groenstructuurplan per kern en de directe daarop aansluitende omgeving. De groenstructuurplannen zijn daarmee niet gebiedsdekkend voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Per kern zijn verschillende kaartbeelden gemaakt waaronder een kaartbeeld 'Landschapsstructuur'. Op deze landschapsstructuren zijn voor de gronden grenzend aan de kernen de volgende elementen weergegeven:
- de nieuwland en oudland polders;
- gebieden met een open karakter;
- structuurbepalende dijken;
- dorpsbosjes;
- elementen zoals de vliedberg bij Scherpenisse.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009 - 2018 (2008)
In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Tholen 2009 - 2018 (GVVP) wordt het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Tholen aangegeven voor de komende 10 jaren. De hoofddoelstelling van het GVVP luidt: het creëren van een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. De verkeershinder voor de omgeving dient hierbij tot een minimum te worden beperkt.

Daarnaast is in het GVVP een breed maatregelenpakket opgenomen om de knelpunten omtrent de verkeersveiligheid in de gemeente Tholen aan te pakken.

Stedelijke Waterplan Tholen 2010-2012 (2010)
In het Waterplan Tholen 2010-2012 brengt de gemeente Tholen in samenwerking met het Waterschap Scheldestromen in beeld 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 de volgende 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.

De gemeente Tholen heeft in het waterplan de volgende ambitie uitgesproken: "Het uiterlijk in 2015 realiseren van een aantrekkelijke en veilige woonomgeving met een grote belevingswaarde, waarvan water een belangrijk deel uitmaakt. Het waterpeil varieert daarbij niet te sterk, het water

is helder en schoon, er ligt niet teveel slib op de bodem en de overgang van water naar oever is geleidelijk. In het watersysteem komt een gevarieerde levensgemeenschap voor. Overtollig water wordt in of buiten de woonwijk opgevangen voor zover dat mogelijk is middels een goede afvoer en zonder overlast. Daar waar mogelijk en gewenst, wordt het water gebruikt voor recreatie, waarvoor goede voorzieningen aanwezig zijn."

Voor het buitengebied wordt een Waterplan Buitengebied opgesteld, in combinatie met een nieuw peilbesluit.

Bodembeleidsplan (2007) en Nota Bodembeheer (ontwerp, 2012)

Het Bodembeleidsplan bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid ten aanzien van:

- bouwen op verontreinigde grond;
- sanering van ondergrondse tanks;
- de bodemtoets in het kader van de ruimtelijke ordening;
- preventie, onderzoek en monitoring in het kader van de Wet milieubeheer;
- hergebruik van grond en bagger;
- sanering van ernstig en niet ernstig verontreinigde grond.

De Nota bodembeheer geeft uitvoering aan het onderdeel hergebruik van grond- en/of baggerspecie van het Bodembeleidsplan. In de Nota is aangegeven welke vrijkomende grond in welke gebieden kan worden hergebruikt. Het doel van de Nota is het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de (gewenste) bodemkwaliteit af te stemmen op de specifieke bodemfunctie.

Nota Archeologiebeleid (2011)

In opdracht van de Vereniging Zeeuwse Gemeenten en de gemeente Tholen is archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente. Doel daarvan is een verantwoorde balans tussen het belang van de archeologie en andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt voor het nieuwe beleid is een verantwoorde invulling van de beleidsruimte die de Monumentenwet gemeenten biedt. Met dit archeologiebeleid kan de gemeente beargumenteerd afwijken van de wettelijke plicht tot archeologisch vooronderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m2 (Monumentenwet).

Het archeologiebeleid is vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid. Dit rapport bestaat uit twee delen.

In deel A (Beleidsnota gemeentelijke archeologische monumentenzorg) geeft de gemeente aan hoe zij invulling gaat geven aan haar rol van bevoegde overheid, de reikwijdte en ambities van het beleid, en de uitvoering daarvan (taken, instrumenten, actiepunten).

Deel B (Archeologische beleidskaart en toelichting) bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting. Samen bevatten deze de noodzakelijke informatie en motivering hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met “bekende en te verwachten in de grond aanwezige archeologische monumenten” (artikel 38a Monumentenwet). Daarmee is deel B de ruimtelijke uitwerking van het archeologiebeleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 2 Achtergronddocument gebiedsvisie

Bijlage Achtergronddocument gebiedsvisie

Onderwerp	Regeling bestemmingsplan Buitengebied 5 H Tholen	Relevant (nieuw) beleid	Voorstel
Gebiedsvisie			
Algemeen	Ruimtelijke zonering in de volgende landschapstypen: Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met open onbebouwd karakter, Agrarisch gebied met natuurwaarde en Natuurgebieden en Dijken. Voorts 'glastuinbouwconcentratiegebied', 'agrarisch randzone', 'natuurontwikkelingsgebied' en 'hydrologische bufferzone'.	Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018 beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen. Iedere inwoner, bedrijf en instelling in Zeeland levert op eigen wijze een bijdrage aan de toekomst. Ook de Provincie Zeeland heeft specifieke eigen taken en verantwoordelijkheden. Met het Omgevingsplan 2012-2018 worden juist ook gemeenten uitgenodigd om eigen verantwoordelijkheden te nemen en beleid te formuleren. In de VRPZ is voorgeschreven dat agrarische gebieden van ecologische betekenis (kaart 9 VRPZ) met een bestemmingsplanregeling worden beschermd. Het betreft aanzienlijk minder	Het bestemmingsplan Buitengebied 5H blijft in overwegende mate uitgangspunt voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Het overgrote deel van het plangebied wordt aangemerkt als Agrarisch. Het Agrarisch gebied met open onbebouwd karakter is kenmerkend voor Tholen en blijft gehandhaafd. Aan deze gebieden wordt de bestemming Agrarisch met waarden –Landschap toegekend. De bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde is in het huidige bestemmingsplan toegekend aan hoogwatervluchtplaatsen en gebieden met weidevogels en/of vegetatie kwaliteiten. In het provinciale beleid worden deze gebieden niet langer specifiek beschermd. Bovendien ontbreken actuele, gebiedsdekkende en objectieve inventarisatiegegevens op basis waarvan deze bestemmingen kunnen worden toegekend. Tot slot is de dynamiek in de landbouw niet zodanig dat hierin een directe bedreiging schuilt en wordt verondersteld

		gebieden dan in het huidige bestemmingsplan aangemerkt. De ontwikkeling van glastuinbouw wordt voorzien nabij Terneuzen, Oosterland en Sirjansland. De ontwikkelingsmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan Tholen Buitengebied 5H mogen gehandhaafd blijven. Op kaart 11 van de VRPZ zijn landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen weergegeven: een bestemmingsplan strekt mede tot behoud en bescherming van deze waarden. Deze gebieden komen niet overeen met de agrarische gebieden met open onbebouwd karakter uit het huidige bestemmingsplan (in de VRPZ zijn minder gebieden aangewezen). Op kaart 10 van de VRPZ staat de nieuwe natuur weergegeven; deze komt grotendeels overeen met de natuurontwikkelingsgebieden uit het huidige plan. Ook de bestaande natuur van kaart 8 VRPZ komt grotendeels overeen met het huidige bestemmingsplan. In de VRPZ zijn geen regels opgenomen voor hydrologische bufferzones.	dat vogels alternatieven vinden. Een bestemming Agrarisch met waarden – Natuur wordt uitsluitend toegekend aan de agrarische gebieden van ecologische betekenis uit de VRPZ. Het glastuinbouwconcentratiegebied blijft gehandhaafd; de begrenzing kan, gezien de regels uit de VRPZ, niet worden gewijzigd. Rond woon-, recreatie- en natuurgebieden wordt een afwegingszone van 100 meter in acht genomen. De bestaande natuurgebieden worden aangemerkt als Natuur; natuurontwikkeling is mogelijk en binnen plantermijn te verwachten voor de aangewezen natuurontwikkelingsgebieden. De dijken met een landschappelijke waarden en natuurwaarden worden overeenkomstig het functionele gebruik bestemd met toevoeging van een dubbelbestemming Waarde – Beschermde dijk (hiermee wordt aangesloten op de systematiek van de bestemmingsplannen voor de kernen). De Oosterschelde heeft zowel een natuurfunctie (Natura 2000 gebied) als een functie voor de recreatie en scheepvaart. Deze functies komen in de bestemmingstoekenning tot uiting.
Agrarisch gebied	Deel van het plangebied dat niet gekenmerkt wordt door bijzondere landschappelijke of ecologische kwaliteiten. Geen bijzondere voorwaarden aan het agrarisch gebruik (grondgebonden agrarische bedrijven). Wel voorwaarden aan het oprichten van bebouwing.		Uitgangspunt in het agrarisch gebied is een brede grondgebonden agrarische ontwikkeling met extensief recreatief medegebruik. Bij deze ontwikkeling horen geen beperkingen op het gebied van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, met uitzondering van de aanleg van fruitboomgaarden in de nabijheid van kernen. Ten aanzien van bouwen voor aanwezige niet-grondgebonden agrarisch bedrijven worden

			regels gesteld.
Agrarisch gebied met landschapswaarden	Betreft gebieden met een open onbebouwd karakter; ter bescherming is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot bouwen en teeltondersteunende voorzieningen.	VRPZ kaart 11; landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen.	Uitgangspunt in het agrarisch gebied met landschapswaarden is een brede grondgebonden agrarische ontwikkeling met extensief recreatief medegebruik en behoud van het open onbebouwde karakter. Bij deze ontwikkeling horen beperkingen op het gebied van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Ten aanzien van bouwen voor aanwezige niet-grondgebonden agrarisch bedrijven worden regels gesteld.
Agrarisch gebied met natuurwaarden	Betreft gebieden met weidevogels, waardevolle vegetaties of hoogwatervluchtplaatsen; ter bescherming is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot bouwen en teeltondersteunende voorzieningen.	VRPZ kaart 9; agrarische gebieden van ecologische betekenis.	Uitgangspunt in het agrarisch gebied met natuurwaarden is een brede grondgebonden agrarische ontwikkeling met extensief recreatief medegebruik en behoud van de ecologische waarden. Bij deze ontwikkeling horen beperkingen op het gebied van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Ten aanzien van teeltondersteunende voorziening worden regels gesteld (in de agrarisch gebieden met natuurwaarden zijn geen bouwvlakken gelegen).
Agrarische randzone, bufferzone rond natuurgebied,	Rondom natuurgebieden en kernen is een bufferzone opgenomen. Nieuwvestiging en intensieve agrarische teelten zijn niet toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan in randzones om natuurgebieden.	In het Omgevingsplan 2012-2018 wordt ten opzichte van woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen en natuurgebieden een afwegingszone van 100 meter gehanteerd. In de VRPZ worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen 100 meter van een agrarisch bouwvlak of andersom. Voor kassen en gronden waarop fruitteelt is toegelaten geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies en andersom. Rondom natuurgebieden is een afwegingszone van 100 meter voorgeschreven.	De bufferzones en afwegingszones worden met gebiedsaanduidingen opgenomen op de verbeelding. Nieuwe fruitteelt wordt uitgesloten binnen 50 meter van woon- en verblijfsrecreatiegebieden.

Glastuinbouw-concentratiegebied.	Opgenomen rond St Annaland; mogelijkheden om bestaande glastuinbouwbedrijven uit te breiden naar 4 ha.	Op basis van de VRPZ mogen de huidige mogelijkheden voor glastuinbouw in Tholen gehandhaafd blijven.	De mogelijkheden om bestaande glastuinbouwbedrijven uit te breiden tot 4 ha in het glastuinbouwconcentratiegebied worden gehandhaafd.
Natuurgebied	Bestemd tot Natuurdoeleinden.	VRPZ kaart 8; bestaande natuur.	De bestaande EHS gebieden en de (droge) Natura-2000 gebieden worden als 'Natuur' bestemd. Binnen deze gebieden is het verboden nader genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. De (natte) Natura 2000 gebieden zoals de Oosterschelde worden als Water - Deltawater bestemd.
Natuurontwikkeling sgebied	Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van deze agrarische gronden gewijzigd worden in Natuur.	VRPZ kaart 10; nieuwe natuur.	Handhaven van de mogelijkheid om de bestemming van gronden waar nieuwe natuur is voorzien te wijzigen in Natuur.
Beschermde dijken	Met deze bestemming is toegekend aan dijken met een landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde.	Ministeriële regeling 'Standaard Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen' (2008 en 2012) kent geen hoofdbestemming 'Beschermde dijken'.	Naast de hoofdbestemmingen 'Verkeer', 'Agrarisch' of 'Natuur' wordt tevens de dubbelbestemming Waarde – Beschermde dijk opgenomen, overeenkomstig de regeling voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen.
Bosgebieden	Deze bestemming is toegekend aan bosgebieden zonder bijzondere ecologische waarden.		Bosgebieden die niet zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en geen bijzondere natuurwaarden hebben, zijn bestemd tot Bos.
Archeologie en Cultuurhistorie	Het huidige bestemmingsplan Buitengebied 5H bevat een regeling voor niet beschermde archeologisch monumenten, molenbiotopen en ontwikkelingsmogelijkheden voor karakteristieke of waardevolle gebouwen.	De doelstelling voor landschap en erfgoed zoals verwoord in het Omgevingsplan 2012-2018 is bescherming en ontwikkeling van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch erfgoed en vergroting van (in)directe economische baten die voortvloeien uit landschap en erfgoed. De gemeente Tholen heeft eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de nota Archeologiebeleid gemeente Tholen.	In het bestemmingsplan wordt het gemeentelijk archeologiebeleid vertaald (vergelijkbaar met de regeling in de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen). De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan Buitengebied 5H biedt voor de ontwikkeling van woningen en kleinschalige zorginstellingen in beschermde monumenten en/of karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt in het

			nieuwe bestemmingsplan overgenomen.
Molenbiotoop	In het huidige bestemmingsplan zijn molenbiotopen aangeduid en gelden in de zone tot 400 meter rond de molen voorschriften met betrekking tot het bouwen en uitvoeren van werken en werkzaamheden.	De VRPZ bevat regels voor molenbiotopen. Binnen een afstand van 100 meter tot de molen is nieuwe bebouwing en beplanting, hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken, niet toegestaan. Deze bepaling geldt niet voor bestaand en toegelaten gebruik volgens een vigerend bestemmingsplan. In een zone van 400 meter rond de molen dient een zekere mate van vrije windvang te worden gewaarborgd.	Overeenkomstig het voorstel voor de regeling van de molenbiotopen in de bestemmingsplannen voor de kernen, wordt aan een molenbiotoop de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' toegekend. In de zone van 100 meter rond de molen worden regels overeenkomstig de VRPZ gesteld. In de zone tot 400 meter worden de regels afgestemd de feitelijke situatie ter plaatse, de huidige planologische rechten en het belang van de molen (bedrijfsmatig gebruik of alleen recreatief).
Agrarisch			
Bouwvlakken	Een bedrijf per bouwvlak. Omvang iv vastgelegd; nieuwe neventakken iv toegestaan; nieuwe hoofdtakken iv niet toegestaan; Uitbreiding neventak iv tot 1.600 m^2 toegestaan; uitbreiding hoofdtak iv toegestaan (110% of 120 % van bestaande omvang); (nieuwe) neventakken glastuinbouw toegestaan tot 2.000 m^2; Bestaande glastuinbouw aangeduid en uit te breiden tot 2 ha glas (m.u.v. glastuinbouwconcentratiegebied: uitbreiding tot 4 ha glas).	In de partiële herziening van het Omgevingsplan 2006-2012 is de max. omvang van neventakken verruimd naar 2.100 m². Uit het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 en de VRPZ blijkt dat nieuwe neven- en hoofdtakken intensieve veehouderij worden uitgesloten. Uitbreiding van hoofdtakken intensieve veehouderij is mogelijk tot 5.000 m^2 op voorwaarde dat hiermee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf, uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen de uitbreiding. Bedrijven met een omvang van meer dan 5.000 m^2 mogen eenmalig worden uitgebreid tot 110 % indien uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen de uitbreiding. In Omgevingsplan is geen vaste maat voor agrarische bouwvlakken opgenomen. Omgevingsplan schrijft geen maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen voor.	De vigerende regeling wordt gehandhaafd met dien verstande dat: - het vereiste dat per bouwvlak één bedrijf is toegestaan wordt uit oogpunt van handhaafbaarheid losgelaten; - uitbreiding bestaande iv-neventak tot 2.100 m^2 mogelijk wordt gemaakt met een afwijkingsbevoegdheid; - uitbreiding bestaande hoofdtak intensieve veehouderij mogelijk wordt gemaakt tot 5.000 m^2 mits voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld door de provincie Zeeland en met dien verstande dat voor kleine en grote bedrijven maatwerk wordt geleverd; voor de uitbreiding van bedrijven die al groter zijn dan 5.000 m^2 zijn dezelfde voorwaarden van toepassing (10 % en inclusief verduurzaming van het bedrijf); voor kleine bedrijven geldt een uitbreidingsruimte van 20 %; - geen nieuwe hoofd- of neventakken intensieve veehouderij; Nieuwe bouwvlakken zijn mogelijk (ivm oplossen bestaand milieuknelpunt; niet binnen 100 meter van woon of natuurgebied);

			De maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen wordt bepaald op 900 m^3 (dit is huidig beleid incl. vrijstellingsmogelijkheid). Afwijking wordt niet meer in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gezien de praktijk is er vrijwel geen noodzakelijkheid voor het realiseren van een 2e bedrijfswoning. Deze mogelijkheid wordt geschrapt. Indien aan de orde is maatwerk mogelijk middels een aparte procedure. Buiten het bouwvlak mogen sanitaire voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen worden gerealiseerd op maximaal 50 meter afstand van het bouwvlak. In de gemeente Tholen is één minicamping aanwezig. Als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moeten de sanitaire voorzieningen buiten het bouwvlak positief bestemd worden. Gekozen wordt voor een generieke regeling zodat buiten het bouwvlak sanitaire voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen kunnen worden gerealiseerd op maximaal 50 meter afstand van het bouwvlak.
Nieuwe bouwvlakken	Mogelijk onder voorwaarden met toepassing wijzigingsbevoegdheid.	Het omgevingsplan Zeeland sluit nieuwe bouwvlakken uit tenzij: - er geen vrij bouwvlak beschikbaar is - er een positief advies is van AAZ - bijgedragen wordt aan de sanering elders	Wijzigingsbevoegdheid handhaven. In zeer specifieke gevallen blijft maatwerkoplossing mogelijk. *(Eventueel aanvullen met salderingsmogelijkheid).*
Weidegang	Weidegang verplicht, ontheffing mogelijk onder voorwaarden.		Weidegang conform geldend bestemmingsplan Buitengebied Tholen opnemen inclusief afwijkingsmogelijkheid.
Teelt-ondersteunende voorzieningen	Buiten bouwvlakken zijn teeltondersteunende voorzieningen ter ondersteuning van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan met een vrijstelling (stellingen en overkappingen),	Omgevingsplan 2006-2012: - boogkassen maximaal 1 ha - goede landschappelijke inbedding In Omgevingsplan 2012-2018 geen max. maten	De vigerende regeling wordt gehandhaafd, procedures worden vereenvoudigd (afwijkingsbevoegdheid voor bouwen en gebruik).

	wijziging (boogkassen) of aanlegvergunning (containervelden).	opgenomen, maar ter overweging aan de gemeente overgelaten.	
Mestopslag		Nieuwe omgevingsplan zet in op regionale mestopslag.	Uitsluitend mestopslag voor eigen bedrijf. De vigerende regeling wordt gehandhaafd.
(Co)-vergisting		In het nieuwe Omgevingsplan is de lijn dat grootschalige biovergisting op bedrijventerrein gerealiseerd dient te worden. Dit om een verdergaande verstening en industrialisering van het landelijk gebied te voorkomen.	Op het agrarisch bouwvlak zijn uitsluitend kleinschalige vergistinginstallaties die qua aard, schaal en omvang passen bij het eigen agrarische bedrijf; de realisatie van grootschalige vergisters die afhankelijk zijn van andere bedrijven concentreren op de bedrijfsterreinen en de combinatie met de glastuinbouw.
Aquacultuur	Aquacultuur in bassins toegestaan in agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Aquacultuur is mogelijk op agrarische bouwvlakken en met vrijstelling tot een oppervlakte van max. 3 ha aansluitend op het bouwvlak.	Convenant aquacultuur, mede ondertekend door gemeente Tholen.	De vigerende regeling wordt gehandhaafd.
Paarden-houderijen		Omgevingsplan 2006-2012 geeft aan dat nieuwe maneges zich in de randen cq. nabijheid van kernen moeten vestigen. Dit i.v.m. de verkeersaantrekkende werking. Het Omgevingsplan 2012-2018 kent een saldobenadering voor niet-agrarische activiteiten. Dit houdt bijvoorbeeld in dat ook de nieuwvestiging van een manege mogelijk is, mits ergens anders een agrarisch bouwvlak wordt gesaneerd.	Nieuwvestiging van maneges of paardenpensions wordt niet mogelik gemaakt. Maatwerk is mogelijk middels een aparte ruimtelijke procedure.
Bedrijfsbeëindiging	Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting Agrarisch naar Wonen.		De vigerende regeling wordt in hoofdlijnen gehandhaafd.
Landschappelijke inpassing nieuwe initiatieven	Bij diverse initiatieven moet landschappelijke inpassing worden gerealiseerd (opgaande randbeplanting	In het Omgevingsplan 2006-2012 is opgenomen dat voor diverse nieuwe initiatieven een goede landschappelijke inbedding is vereist.	De vigerende regeling wordt gehandhaafd met dien verstande dat waar mogelijk de eisen concreter geformuleerd worden. Een minimale eis van

	van een gebiedseigen assortiment, rekening houdend met zichtbaarheid; in sommige gevallen gekoppeld aan een minimale breedte).		landschappelijke inpassingen met een gemiddelde breedte van 5 meter zal opgenomen worden in de regels.
Wonen			
Burgerwoningen		Omgevingsplan 2012-2018 en VRPZ laat de max. inhoud van burgerwoningen over aan de gemeenten. Gemeentelijk beleid tav aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bouwmogelijkheden.	Geen onderscheid tussen Wonen in voormalig agrarische bedrijven en Wonen in burgerwoning. Alle woningen bestemmen als Wonen, zonder bouwvlak. Keuze ten aanzien van inhoud hoofd- en bijgebouwen Dakvoethoogte (goot) standaard 4 meter, met uitzondering van woningen waarbij bestaande goothoogte hoger is (6 meter). Verder wordt de vigerende regeling gehandhaafd. Aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies in de woning zijn toegestaan tot een beperkte omvang.
Recreatiewoningen	onderscheid tussen (reguliere) burgerwoningen en recreatiewoningen.	Per 1 januari 2013 is een recreatiewoning net zo geurgevoelig als een 'gewone' woning	De enkele recreatiewoningen krijgen de bestemming wonen. De bouw- en gebruiksregels worden op deze bestemming afgestemd.
Plattelandswoning	Niet van toepassing.	Inmiddels is het wetsvoorstel door de Eerste Kamer aangenomen.	Er wordt gekozen voor het toepassen van de aanduiding Plattelandswoning (bewoning van een bedrijfswoning door derden). Een generieke toepassing is gewenst maar niet haalbaar bij bedrijven met intensieve veehouderij omdat op deze bedrijven een goed woon- en leefklimaat niet op voorhand gegarandeerd kan worden. Bewoning door derden zal uitsluitend van toepassing kunnen zijn bij het splitsen van de bedrijfswoning en de overige bedrijfsopstallen wanneer deze overige opstallen nog wel bedrijfsmatig in gebruik zijn.
Landgoederen	Bestaand landgoed.	Omgevingsplan 2006-2012: omvang 5 ha en landgoed van 4500 m³ voor woonfunctie toegestaan. Tevens mogelijkheid om landgoed over	Gezien het consoliderend karakter van de actualisering worden de uitgangspunten van de vigerende regeling gehandhaafd. In de methodiek van

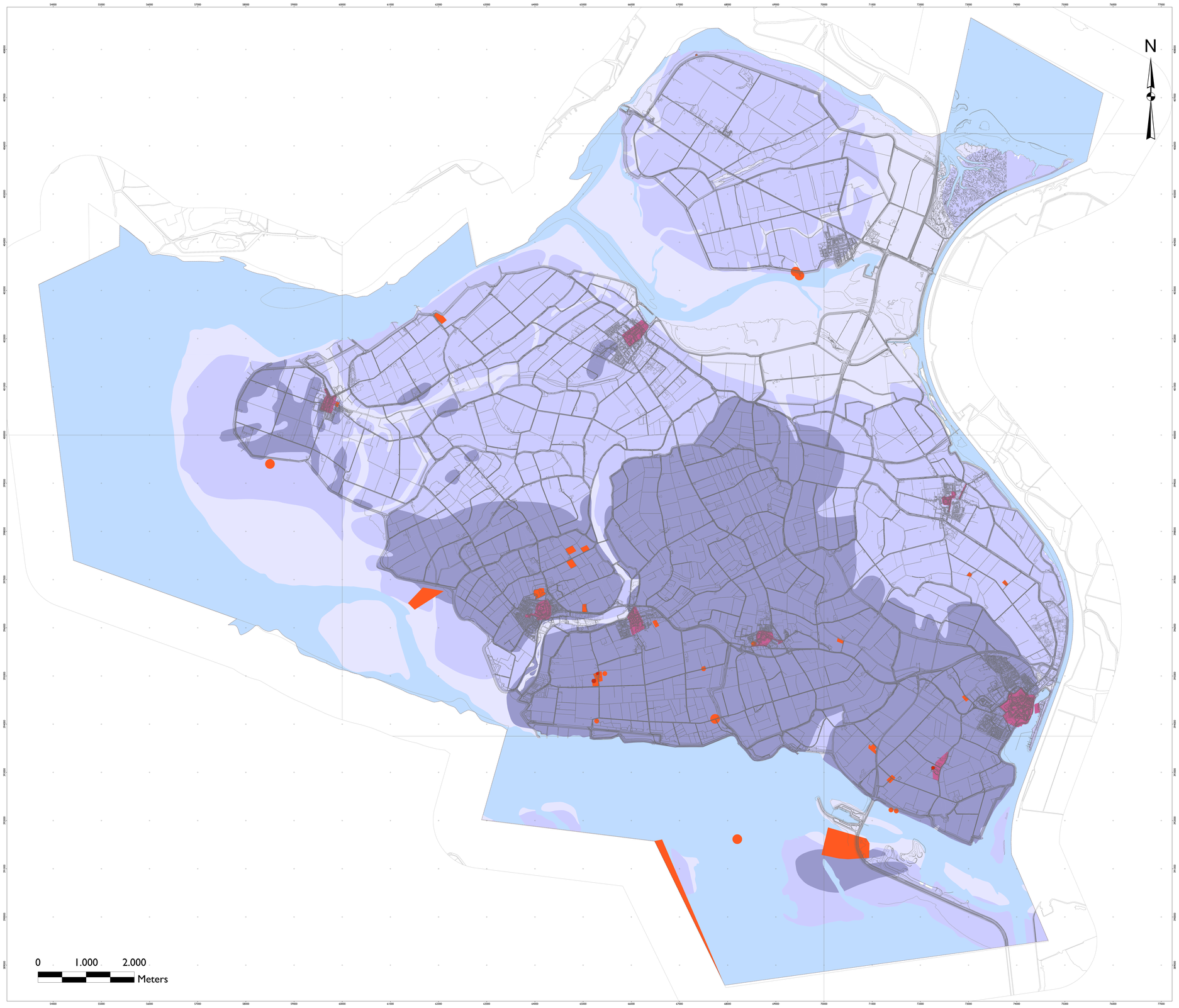
		meerdere gebouwen te verspreiden. Per extra gebouw moest 1 ha extra inplanting gerealiseerd worden. In het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 is een nog soepelere regeling voorzien. De gebruiksmogelijkheden worden verruimd. Gemeente kan zelf afwegen of zij ook een maatschappelijke, verblijfsrecreatieve en kantoorfunctie willen toestaan. Verder biedt het provinciaal beleid al de mogelijkheid om vanaf 1,5 ha in aanmerking te komen voor de landgoederenregeling. Hierbij geldt dan max. bouwvolume van 1350 m³. Max. 20% van het totale oppervlakte mag aan de openbaarheid onttrokken worden.	SVBP2012 is gekozen voor een bestemming Natuur – Landgoed met daarbinnen functieaanduidingen 'wonen'.
Ruimte voor ruimte		Omgevingsplan: In ruil voor sloop wordt ruimte geboden voor een kwalitatief hoogwaardige compensatiewoning. Maximaal 3 woningen, sloop per woning van 850m² schuur of 0,5 ha glas of andere bebouwing van vergelijkbare grootte.	Het aangescherpte beleid wordt uitsluitend in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen met in acht name van het provinciaal beleid.
Overige en nevenfuncties			
Nieuwe Economische Dragers	In het huidige bestemmingsplan is de toelaatbaarheid van Nieuwe Economisch Dragers gekoppeld aan een indicatieve lijst met toelaatbare functies en gebonden aan de omvang van bestaande gebouwen. De regeling is nader uitgesplitst voor agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven, monumentale en karakteristieke panden en burgerwoningen. Afhankelijk van de bestemming is de ontwikkeling van een NED met vrijstelling of een wijzigingsbevoegdheid toegestaan.	Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 biedt ten opzichte van het Omgevingsplan 2006-2012 meer vrijheid voor toepassing van nieuwe economische dragers. Van de gemeente wordt verwacht dat zij een overzicht van toelaatbare NED's opnemen maar de gemeente heeft hierin de nodige vrijheid; de provincie geeft een voorbeeld-lijst. Bepalend voor de omvang van de NED is de bestaande omvang van gebouwen. Tevens is er voor sommige functies nieuwvestiging/nieuwbouw mogelijk. Dit wel onder de voorwaarde dat het aantal bouwvlakken in het buitengebied niet toe neemt. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak (inclusief bebouwing) gesaneerd en wegbestemd moeten worden.	De huidige regeling is gelet op het indicatieve gebruik van een lijst van toelaatbare functies en het feit dat de bestaande bebouwing maatgevend is, al in overeenstemming met het provinciale beleid. Het onderscheid tussen burgerwoningen en bewoning van voormalige agrarische dienstwoningen binnen de bestemming Wonen komt te vervallen. Dientengevolge kunnen deze categorieën voor de NED-regeling ook worden samengevoegd. Tot slot wordt er voor gekozen om NED's met een eenvoudigere procedure toe te staan en dus met een afwijkingsbevoegdheid.

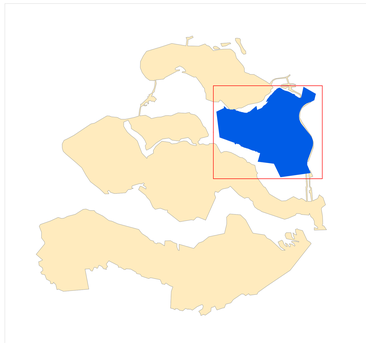
		Hiervoor is altijd maatwerk (postzegelbestemmingsplan) noodzakelijk.	
Seizoensarbeid	Op een bouwvlak behorend tot een grondgebonden agrarisch bedrijf mogen gedurende maximaal 10 weken per kalenderjaar, maximaal 8 kampeermiddelen of maximaal 100 m^2 woonunits of een evenredige combinatie van beiden aanwezig zijn voor de huis-vesting van seizoenarbeiders die gedurende het oogstseizoen werkzaam zijn op hetzelfde agrarische bedrijf als waar de kampeermiddelen en woonunits zijn geplaatst.	Omgevingsplan 2012-2018: voor de huisvesting van arbeidsmigranten die tijdelijk in Zeeland werkzaam zijn kan het bepaalde mbt Nieuwe Economische Dragers en kleinschalig kamperen uitkomst bieden. Voor wat betreft NED kunnen kleinschalige logiesvoorziening worden toegestaan in bestaande (agrarische) bebouwing. Kleinschalig kamperen is mogelijk tot 25 standplaatsen waarvan ten hoogste 20 % als permanente standplaats is ingericht.	Het huidige bestemmingplan biedt alleen mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten bij grondgebonden agrarische bedrijven. In Tholen blijkt juist in de glastuinbouw behoefte aan tijdelijke huisvesting van werknemers. De regeling uit het huidige bestemmingplan Buitengebied 5H wordt gehandhaafd waarbij geldt dat huisvesting van arbeidsmigranten niet alleen bij grondgebonden agrarische bedrijven wordt toegestaan en de huisvesting als een Nieuwe Economisch Drager wordt aangemerkt.
Mantelzorg	Het gebruiken van een gedeelte van een woning of een bijgebouw bij een woning ten behoeve van het verlenen van mantelzorg wordt niet specifiek genoemd in de voorschriften van het huidige bestemmingplan.		Het gebruiken van een gedeelte van een woning of een bijgebouw bij een woning ten behoeve van het verlenen van mantelzorg is passend binnen het toelaatbare gebruik voor wonen en daarmee rechtstreeks toestaan.
Minicampings	Het huidige bestemmingplan biedt de mogelijkheid om met vrijstelling tot maximaal 15 niet-permanente standplaatsen te realiseren en om met toepassing van vrijstelling dit aantal te verruimen tot 25.	Omgevingsplan 2012-2018 biedt de volgende mogelijkheden voor kleinschalig kamperen: - tot maximaal 25 eenheden per agrarisch bouwvlak; - waarvan maximaal 20% gebruikt mag worden als permanente standplaats, met een maximum van 5; - bij het realiseren van permanente plaatsen, dient volwaardige landschappelijke inpassing plaats te vinden.	In navolging van het provinciale beleid wordt de realisering (nieuwvestiging of uitbreiding) van maximaal 25 standplaatsen (waarvan maximaal 20 % permanent) met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt (onder voorwaarden gesteld in het Omgevingsplan).
Landschaps-campings	Een bestaande landschapscamping is als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid een nieuw landschapscamping te ontwikkelen.	In het Omgevingsplan 2012-2018 is de mogelijkheid van landschapscampings niet meer opgenomen omdat het niet mogelijk is gebleken de koppeling tussen een agrarisch bedrijf en de landschapscamping duurzaam te waarborgen.	Er worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe landschapscampings te ontwikkelen. De bestaande landschapscamping wordt bestemd tot Natuur en Agrarisch.

Windturbines	Bestaande, hoge windturbines zijn als zodanig bestemd. De plaatsing van kleinere windturbines, ten behoeve van energieopwekking voor het eigen perceel of bedrijf, is ten gevolge van beperkende hoogtebepalingen niet mogelijk.	In 2004 is door de provincie, in samenwerking met de Zeeuwse gemeenten een beleidsvisie voor kleine windturbines opgesteld. In deze beleidsvisie wordt uitgegaan van windturbines tot maximaal 15 meter tiphoogte. Het Omgevingsplan 2012-2018 en de VRPZ biedt ruimte voor kleine windturbines met een tiphoogte van 20 meter.	Met name bij agrarische bedrijven, waar doorgaans sprake is van erfbeplanting, is de plaatsing van kleine windturbines ten behoeve van de eigen energieopwekking aanvaardbaar. Alleen bij agrarische bedrijven die in de nabijheid van woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen of natuurgebieden zijn gelegen is de plaatsing van kleine windturbines uit oogpunt van mogelijke hinder niet gewenst. De plaatsing van turbines met een ashoogte van 17 meter (vergelijkbaar met een tiphoogte van 20 meter; SVBP schrijft voor dat windturbines tot de as gemeten worden) wordt mogelijk gemaakt.
Bedrijven (niet-agrarisch)			
Bedrijven	Bestaande bedrijven zijn overeenkomstig het gebruik ingeschaald naar mate van milieubelasting: toelaatbaar is de huidige activiteit met de huidige mate van milieubelasting. Uitbreiding van bebouwing en uitbreiding van het gebruikte perceel is eenmalig mogelijk met maximaal 20 %.	Omgevingsplan 2012-2018: In het Omgevingsplan wordt ingezet op concentratie en bundeling van bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Er is geen specifiek beleid voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in het buitengebied (met uitzondering van bestaande verwerkende bedrijven die met 20 % mogen uitbreiden). Omgevingsplan 2006-2012: Bestaande bedrijven wordt eenmalig een beperkte (20%) uitbreidingsmogelijkheid geboden, onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing en verevening.	Toelaatbaar zijn de huidige bedrijfsactiviteiten waarbij het uitgangspunt is dat er, door verdere bedrijfsontwikkeling, geen toename van de milieubelasting plaatsvindt. De huidige bedrijfsactiviteiten worden daartoe beoordeeld op de mate van milieubelasting. Het hulpmiddel dat hiervoor wordt gebruikt is de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarmee bedrijfsactiviteiten kunnen worden ingeschaald. Op de verbeelding wordt een bestemmingsvlak opgenomen, geen bouwvlak. Huidige omvang wordt vastgelegd in de regels; met een afwijkingsbevoegdheid kan het bebouwde oppervlakte binnen het bestemmingsvlak met maximaal 20 % worden uitgebreid, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan het bestemmingsvlak met maximaal 20 % worden uitgebreid. In beide gevallen geldt het principe van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze regeling is overeenkomstig de regeling in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 5H.
Detailhandels- en	Bestaande detailhandel is bestemd tot	Omgevingsplan 2012-2018:	Toelaatbaar zijn horeca-activiteiten uit de categorie 1

Horeca bedrijven	Detailhandelsdoeleinden. Er zijn geen onderscheid gemaakt in toelaatbare vormen van detailhandel. Voor percelen met bestaande horecabedrijven is bepaald dat horeca-activiteiten zijn toegestaan overeenkomstig cat 1 en 2 van de gehanteerde Staat van Horeca-activiteiten. Uitbreiding van bebouwing en uitbreiding van het gebruikte perceel bij detailhandels- en horecabedrijven is eenmalig mogelijk met maximaal 20 %.	In het Omgevingsplan wordt ingezet op concentratie van detailhandel in en rond de kernen. Er is geen specifiek beleid voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande detailhandel in het buitengebied. Omgevingsplan 2006-2012: Bestaande bedrijven wordt eenmalig een beperkte (20%) uitbreidingsmogelijkheid geboden, onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing en verevening.	en 2 van de zogenaamde Staat van Horeca-activiteiten. Op de verbeelding wordt een bestemmingsvlak opgenomen, geen bouwvlak. Huidige omvang wordt vastgelegd in de regels; met een afwijkingsbevoegdheid kan het bebouwde oppervlakte binnen het bestemmingsvlak met maximaal 20 % worden uitgebreid, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan het bestemmingsvlak met maximaal 20 % worden uitgebreid. In beide gevallen geldt het principe van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze regeling is overeenkomstig de regeling in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 5H.
Kustverdediging			
Waterstaatswerken		De zeedijk die buitenom het eiland Tholen en Sint Philipsland loopt is aangemerkt als primaire waterkering. In artikel 2.3.3 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgenomen voor de bestemming van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszondes. Op de eilanden zijn de waterkerende binnendijken aangemerkt als regionale waterkering. De VRPZ schrijft voor dat een de regionale waterkeringen primair de bestemming Waterstaat-Waterkering moet worden toegekend.	De primaire waterkering wordt bestemd tot Waterstaatswerken. De primaire beschermingszone (binnenbeschermingszone) wordt overeenkomstig Barro bestemd tot 'vrijwaringszone - dijk'. De regionale waterkeringen worden overeenkomstig het feitelijke gebruik van een enkelbestemming voorzien en van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De onderlinge verhouding tussen de onderliggende enkelbestemming en de dubbelbestemming wordt in de bouwregels en de regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden nader gedefinieerd.
Leidingen			
Leidingen en buisleidingenstrook	Voor twee gasleidingen en een hoogspanningsleiding is een bestemming Leidingen opgenomen; voor de buisleidingenstrook en is de bestemming Buisleidingenstrook opgenomen.	Structuurvisie Buisleidingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen.	Actuele regelgeving verwerken in het bestemmingsplan.

Bijlage 3 Beleidskaart archeologie





MAATREGELENKAART-IN-LAGEN
KAARTLAAG 1 ("WALCHEREN")

LEGENDA

- Gemeentegrens
- Afzonderlijke beleidskaart van toepassing

Maatregelcategorieën

- Categorie 1 (wettelijk beschermd monument)
- Categorie 2 (terreinen van archeologische waarde)
- Categorie 3 (gewaardeerde stads-/dorpskern)
- Categorie 4 (hoge verwachting)
- Categorie 5 (gematigde verwachting)
- Categorie 6 (lage verwachting)
- Categorie 7 (waterbodem)
- Categorie 8 (geen verwachting)

Topografie
bron: GBKN-gegevens;
auteursrechten voorbehouden

Vestiges of the past
Sporen uit het verleden
VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

JULI 2011 / 1401 / RS

Bijlage 4 Rijksmonumenten

Bijlage Rijksmonumenten in het Buitengebied		
Plaatsnaam	**Adres**	**Monumentennummer**
Oud-Vossemeer	Molenweg 54, boerenhofstede	496061
Oud-Vossemeer	Molenweg 54, dwarsdeelschuur	496029
Oud-Vossemeer	Molenweg 54, rijtuigenkot	496037
Oud-Vossemeer	Molenweg 54, toegangspalen/hek	496053
Oud-Vossemeer	Molenweg 54, varkens/stierekot/toilet	496045
Tholen	Oud Vossemeersedijk 4, boerderij "Welgelegen"	35370
Tholen	Oud Vossemeersedijk 6, boerderij "Laatste stuiver"	35371

Poortvliet	Lange Zandweg N001 (nabij huisnr 8), dijkcoupure	496096
Poortvliet	Priestermeetpolder 1,3, boerderij	35379
Poortvliet	Schelphoekseweg 1, woning	528151
Poortvliet	Schelphoekseweg 3, boerderij	494110

Scherpenisse	Westkerke sectie F nr 190, terrein	
Scherpenisse	Westkerke sectie F nrs 184,185, terrein	

Sint Philipsland	Oostdijk 55, dwarsdeelschuur	495954
Sint Philipsland	Oostdijk 55, erfinrichting	495961
Sint Philipsland	Oostdijk 55, woonhuis	495947

Sint-Annaland	Anna Vosdijkseweg 2, boerderij "Nooitgedacht"	35389
Sint-Annaland	Breedenvlietsedijk 3, boerderij "Landzicht"	35383
Sint-Annaland	Weg van Kodde 2, boerderij "Kleine Muiterij"	35390
Sint-Annaland	Weg van Kodde 2, schuur bij nr 2	35391

Sint-Maartensdijk	Bleekveldweg 2, korenmolen "De Hoop"	35409
Sint-Maartensdijk	Kapoenweg 1, boerderij "Kapoenhof"	35414
Sint-Maartensdijk	Oude Sint-Annalandseweg 1, boerderij "Grote Muiterij"	35437
Sint-Maartensdijk	Oudelandseweg 4, korenmolen "De Nijverheid"	35436
Sint-Maartensdijk	Provincialeweg 5, boerderij "Reijgersburgh"	35435

Tholen	Kettingdijk 5, boerderij "Kettinghoeve"	35353
Tholen	Mosselhoekseweg 6, boerderij	35367

Bijlage 5 Molens

Bijlage Toelichting molenbiotopen traditionele windmolens

1. Inleiding

Voor het behoud van traditionele windmolens is het van belang dat deze technisch kunnen blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor nodig. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Zelfs een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). In de omgeving van een molen moeten dan ook beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd.

2. Molenbiotoop of molenbeschermingszone

Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan het molenbiotoop een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de provinciale ruimtelijke verordening is aangegeven dat door middel van een bestemmingsplan binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang wordt gewaarborgd.

In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging (www.molens.nl) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt voor een voorliggende stellingmolen als volgt: $Hx = X / n + (c.z)$. Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(Hx-c.z)$ [1)].

In de formule is rekening gehouden met de ‘ruwheid’ van het oppervlak rond de molen, die van invloed is op de windsnelheid. Afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, wordt een waarde voor de constante 'n' ingevuld. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld. De drie ruwheidcategorieën zijn als volgt.

- **Open:** Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en soms geringe obstakels. Bijvoorbeeld startbanen, weiland zonder windsingels, braakliggend bouwland. De ruwheidsfactor of de constante 'n' die hierbij hoort is 140.

---

1) Verklaring formule molenbiotoop
H = hoogte van het obstakel
n = ruwheidcategorie
X = afstand obstakel tot molen
z = askophoogte = helft vlucht + hoogte belt, berg en/of stelling = (½v + s)
c = 0,2 (constante)

- **Ruw:** Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Grote obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enzovoort) met onderlinge afstanden van omstreeks tien tot vijftien maal hun hoogte. Wijngaarden, maisvelden en dergelijke. De ruwheidsfactor of de constante 'n' die hierbij hoort is 75.
- **Gesloten:** Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan enkele malen de hoogte van de obstakels. Bijvoorbeeld bossen en lage bebouwing. De ruwheidsfactor of de constante 'n' die hierbij hoort is 50.

De berekening kan nog verder worden verfijnd door ter plaatse de biotoop te bekijken en de ruwheid van het terrein in verschillende richtingen rondom de molen te inventariseren. Zo zal bij een molen aan de rand van een dorp een bepaalde sector wellicht 'open' zijn, terwijl de dorpskant 'ruw' of 'gesloten' is. In dat geval dienen er dus meerdere berekeningen uitgevoerd te worden om de aanvaardbare obstakelhoogte te bepalen.

Om grote wisselende krachten op de kwetsbare delen van de molens te voorkomen moet de eerste 100 meter vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte. Het is namelijk gebleken dat de verstoring van de wind direct achter een obstakel zeer groot is. Vanaf 100 meter geldt als maximaal aanvaardbare hoogte een oplopende lijn die met de biotoopformule berekend wordt

3. Beschrijving molens

In het buitengebied komen 3 molens voor (De Jager ten noorden van Oud-Vossemeer, De Hoop ten oosten van Sint-Maartensdijk en De Nijverheid ten noorden van Sint-Maartensdijk) en de molenbiotopen van 5 molens die in de kernen staan strekken zich uit over het plangebied (De Korenaar in Poortvliet, De Vier Winden en de naamloze standerdmolen aan de Molendijk 56 in Sint-Annaland, De Korenbloem in Scherpenisse en de naamloze grondzeiler aan de Molendijk 72 in Stavenisse).
Dit betekent dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met 8 molens.
Hiervan zijn 7 aan te merken als een belt- of stellingmolen en 3 als zogenoemde grondzeilers. Eén molen, De Hoop aan de Bleekveldseweg in het buitengebied van Sint-Maartensdijk, is een molenromp en kan dus niet draaien.
De afgelopen jaren is vooral door vrijwilligers veel werk verricht om de molens draaiende te houden of weer aan het draaien te krijgen:

- De molen De Jager in Oud-Vossemeer is in 2011 na een langdurige en kostbare restauratie weer in gebruik genomen.
- De molen De Korenbloem in Scherpenisse is in 2009/2010 flink onder handen genomen. De verzakte stenen molenromp werd hierbij recht gezet, op 15 april 2010 kon de molen sinds vele jaren weer draaien.
- De standerdmolen (naamloos) in Sint Annaland is voor het laatst in 2006/2007 gerestaureerd.
- De molen De Hoop in Sint Philipsland is gerestaureerd in 1972, 1988 en 2009.
- In juli 2011 is begonnen met de noodzakelijke renovatie van de molen (naamloos) in Stavenisse.

Berekening richtafstanden en –hoogten

In de hierna opgenomen tabel zijn de relevante gegevens van de betreffende molens ingevuld en zijn met de genoemde formule per molen de richtafstanden en –hoogten berekend. De berekening is afgestemd op het voorliggende bestemmingsplan. Voor andere plangebieden (bijvoorbeeld de bebouwde kommen) kunnen andere richtafstanden en –hoogten gelden (zie onder 2).

Voor de molens in Tholen en Sint-Philipsland is geen berekening uitgevoerd omdat het gedeelte van het molenbiotoop van deze molens dat ligt in het plangebied (buitengebied) bestaat uit water en verkeer waarop geen hoge bebouwing is mogelijk gemaakt. De molenbiotopen van deze molens zijn daarom niet in de regels vastgelegd. Het zou louter een symboolfunctie hebben.

Voor de molenromp De Hoop aan de Bleekveldseweg in het buitengebied van Sint-Maartensdijk is een ruwheidsfactor gehanteerd van 75. Hiermee wordt zo dicht mogelijk aangesloten bij de beschermende regeling in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied.

De molen in Scherpenisse staat in de kernrand, tegen het open agrarisch gebied. Er is gekozen voor een ruwheidsfactor van 75 in plaats van 140 omdat binnen het molenbiotoop ook een hoge binnendijk met opgaande beplanting en verspreid gelegen woningen liggen.

Voor de molen in Stavenisse zijn twee ruwheidsfactoren gehanteerd: één van 75 voor het gebied ten westen van de molen (hiertussen ligt namelijk bebouwing van de kern) en één van 140 voor het gebied ten oosten van de kern (de haven en een open agrarisch gebied).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat de molens zijn voorzien van askop met een wiekenkruis. De maximumhoogten van bouwwerken in de omgeving zijn namelijk in de regels gerelateerd aan het onderste punt van de verticaal staande wiek.
Dat houdt ook in dat bouwplannen in de omgeving van de molenromp De Hoop aan de Bleekveldseweg in het buitengebied van Sint-Maartensdijk formeel niet kunnen worden getoetst aan de regeling voor het molenbiotoop. Om inzicht te geven in mogelijke hoogtebeperkingen wanneer de molen weer is opgebouwd, zijn voor deze molen in de hierna opgenomen tabel de technische gegevens gehanteerd vóórdat deze werd ontmanteld. Overigens zijn bij de gemeente geen plannen bekend om de molenromp weer op te bouwen, te renoveren en de molen te exploiteren.

kern -->	Tholen	Oud-Vossemeer	Poortvliet	Sint-Maartensdijk	Sint-Maartensdijk	Sint Annaland	Sint Annaland	Scherpenisse	Stavenisse		Sint - Philipsland
molen -->	Stellingmolen De Verwachting	Stellingmolen De Jager	Stellingmolen de Korenaar	Stellingmolen De Hoop, MOLENROMP	Stellingmolen De Nijverheid	Standerdmolen (Naamloos), grondzeiler	Stellingmolen De Vier Winden	Stellingmolen De Korenbloem	Grondzeiler (Naamloos)		Grondzeiler De Hoop
kwaliteit biotoop/ligging -->	kwaliteit niet aangegeven, ligt buiten het plangebied (in de kern)	kwaliteit goed, ligt ten noorden van de kern	kwaliteit matig, ligt buiten het plangebied (in de kern)	kwaliteit aanvaardbaar, ligt ten oosten van de kern	kwaliteit goed, ligt ten noorden van de kern	kwaliteit matig, ligt buiten het plangebied (in de rand bebouwde kom)	kwaliteit aanvaardbaar, ligt buiten het plangebied (in de kern)	kwaliteit aanvaardbaar, ligt buiten het plangebied (in de rand bebouwde kom)	kwaliteit aanvaardbaar, ligt buiten het plangebied (in de rand bebouwde kom; hoge ligging op dijk)		kwaliteit goed, ligt buiten het plangebied (aan de rand van de bebouwde kom, hoog op de zeewering)
H = hoogte obstakel											
X = afstand tot molen											
n-factor (gesloten gebied-=0)	-	140,0	50	75,0	140,0	75,0	50,0	75,0	75,0	140,0	-
c = constante = 0,2	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-
z = askophoogte	-	12,6	15,1	13,9	16,0	10,9	15,5	13,6	10,8	10,8	-
c.z =	-	2,5	3,0	2,8	3,2	2,2	3,1	2,7	2,2	2,2	-
vlucht	-	18,5	21	21,8	21,95	21,8	21,9	21,2	21,5	21,5	-
belt- of stellinghoogte	-	3,3	4,6	3,0	5,0	0,0	4,5	3,0	0,0	0,0	-
Hx = X/n + c.z	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters	hoogte in meters
bij x = 50	-	2,9	4,0	3,4	3,6	2,8	4,1	3,4	2,8	2,5	-
											-
bij x = 100	-	3,2	5,0	4,1	3,9	3,5	5,1	4,1	3,5	2,9	-
bij x = 200	-	3,9	7,0	5,4	4,6	4,8	7,1	5,4	4,8	3,6	-
bij x = 300	-	4,7	9,0	6,8	5,3	6,2	9,1	6,7	6,2	4,3	-
bij x = 400	-	5,4	11,0	8,1	6,1	7,5	11,1	8,1	7,5	5,0	-
X = n(Hx-c.z)											
hoogte in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters	afstand in meters
4,0	-	209	49	92	113	137	46	96	139	259	-
5,0	-	349	99	167	253	212	96	171	214	399	-
6,0	-	489	149	242	393	287	146	246	289	539	-
7,0	-	629	199	317	533	362	196	321	364	679	-
8,0	-	769	249	392	673	437	246	396	439	819	-
9,0	-	909	299	467	813	512	296	471	514	959	-
10,0	-	1.049	349	542	953	587	346	546	589	1.099	-
11,0	-	1.189	399	617	1.093	662	396	621	664	1.239	-
12,0	-	1.329	449	692	1.233	737	446	696	739	1.379	-

Belangenafweging

Ook de gemeente Tholen erkent het belang van behoud van de cultuurhistorisch waardevolle traditionele windmolens. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is. Binnen deze context wordt de molenbiotoop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en / of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotoop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten:

- Het gebruik van de molen. Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdinkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait of dan een molenromp. Geen van de molens wordt continu bedrijfsmatig gebruikt. Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molens is dan ook op zijn plaats. Concreet betekent dit dat de gemeente op een afstand van meer dan 100 meter van molens geen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van beplanting.
- Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De maximum toelaatbare bouwhoogten uit de voorheen geldende bestemmingsplannen worden overgenomen (gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan). In geval van nieuwe situaties zou de formule als uitgangspunt voor de berekening van de bouwhoogte kunnen worden genomen.

Bijlage 6 Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Bijlage Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Naam boerderij	Adres		Plaats
Duivekeet	Duivekeetseweg	6	Oud-Vossemeer
	Hiksedijk	7	Oud-Vossemeer
	Hollaereweg	11	Oud-Vossemeer
	Langeweg	1	Oud-Vossemeer
	Leguitsedijk	7	Oud-Vossemeer
Bagijnhoeve	Molendijk	9	Oud-Vossemeer
Kouwenberg	Molenweg	54	Oud-Vossemeer
Dijkzicht	Nieuwlandsedijk	3	Oud-Vossemeer
	Bram Groenewegeweg	1	Poortvliet
	Bram Groenewegeweg	2	Poortvliet
	Hogeweg	17	Poortvliet
	Nieuwe weg	3	Poortvliet
	Pelleweg	2	Poortvliet
	Schelphoekseweg	3	Poortvliet
	Van der Slikkeweg	3	Poortvliet
	Weihoekseweg	3	Poortvliet
	Weihoekseweg	6	Poortvliet
Wulfdal	Gorishoeksedijk	23	Scherpenisse
	Hartogsweg	16	Scherpenisse
Nooit Gedacht	Platteweg	26	Scherpenisse
	Westkerke	11	Scherpenisse
	Westkerkseweg	8	Scherpenisse
	Anna Vosdijk	2	Sint-Annaland
Nooit Gedacht	Annavosdijkseweg	2	Sint-Annaland
	Breedenvlietsedijk	3	Sint-Annaland
	Oude Zeedijk	12	Sint-Annaland
De Kleine Muiterij	Weg van Kodde	2	Sint-Annaland
	Krommeweg	6	Sint-Maartensdijk
	Provinciale weg	9	Sint-Maartensdijk
Reijgersburgh	Provincialeweg	5	Sint-Maartensdijk
	Provincialeweg	78	Sint-Maartensdijk
	Vierde Dijk	9	Sint-Maartensdijk
	Vierde Dijk	2	Sint-Maartensdijk
	Weelweg	10	Sint-Maartensdijk
Henriette Hoeve	Henriettedijk	5	Sint Philipsland
't Hof Nieuwe Rumoirt	Langeweg	44	Sint Philipsland
't Hof Rumoirt	Langeweg	53	Sint Philipsland
Anna Jacobahoeve	Langeweg	74	Sint Philipsland
Broedershof	Noorddijk	2	Sint Philipsland
Hollandse Hoeve	Oostdijk	55	Sint Philipsland
Noordhoeve	Rijksweg	6	Sint Philipsland
Steenepoort	Zuiddijk	72	Sint Philipsland

	Buurtweg	20	Stavenisse
	Kerkstraat	28/ 28a	Stavenisse
	Kerkstraat	32	Stavenisse
	Oudelandsedijk	12	Stavenisse
Vredenburgh	Stavenisseweg	6	Stavenisse
	Bartelmeetweg	6	Tholen
	Bartelmeetweg	10	Tholen
Thuys Vermuyden	Kettingdijk	5	Tholen
Luchtenburg	Luchtenburgseweg	1	Tholen
Stadszicht	Mosselhoekseweg	6	Tholen
Lutteldijk	Postweg	12	Tholen
	Postweg	16	Tholen
	Zwarteweg	1	Tholen
	OudVossemeersedijk	4	Tholen
	Priestermeetpolder	1,3	Poortvliet
	Oude St Annalandseweg	1	Sint Maartensdijk

Bijlage 7 Overzicht functies in buitengebied

Bijlage Aanwezige functies buitengebied

niet-agrarische bedrijven (huidig gebruik)					
kaart	**adres**	**activiteit**	**sbi-code 2008**	**cat SvB**	**bestemming**
1	Zuiddijk ongn, St Philipsland	gemaal	37,38,39	2	B (gm)
2	Zeedijk ongn, Oud-Vossemeer	gemaal	37,38,39	2	B (gm)
2	Krabbenkreekweg ongn, St Philipsland	opslag ten behoeve van onderhoud wegen, water en waterkering; geen gebouwen aanwezig	46735.5	3.2	B (sb-ow)
3	Molendijk ongn, Stavenisse	gemaal	37,38,39	2	B (gm)
4	Nieuwlandseweg 5, St Annaland	max cat 2; dienstwoning		2	B (b<2)
5	Langeweg 17, St Annaland	transportbedrijf; dienstwoning	494.0	3.2	B (sb-tt)
7	Oudelandseweg 3, 3a en 5, St Maartensdijk	rioolwaterzuivering en steunpunt wegenbeheer; dienstwoning	3700.0/46735.5	4.1/3.2	B (sb-rs)
7	Provincialeweg ongn, St Maartensdijk	opslag			V (ga)
7	Kastelijnseweg 10, St Maartensdijk	op- en overslag van graan en bestrijdingsmiddelen; dienstwoning	4621/46752	3.1/2	B (sb-gb)
9	Patrijzenweg 32, Oud-Vossemeer	schilder; geen dienstwoning	43.34	2	B (sb-sc)
9	Molendijk 3a, Oud-Vossemeer	garages			V (ga)
9	Patrijzenweg ongn, Oud-Vossemeer	rioolwaterzuivering; geen gebouwen toegestaan	3700.AO		A (sb-rz)
10	Gatweg 1, Scherpenisse	voormalige vuilstortplaats			AW-O (sb-vp)
10	Westkerkseweg ongn, Scherpenisse	opslag, maximaal cat 2; geen dienstwoning		2	B(op)(-bw)
10	Schelphoekseweg 5a, Poortvliet	gemaal	37,38,39	2	B (gm)
11	Polderdijk 5a, Poortvliet	opslag, maximaal cat 2; geen dienstwoning		2	B(op)(-bw)
11	Kadijk 7, Oud-Vossemeer	gemaal	37,38,39	2	B (gm)
11	Veerweg 5, Tholen	visverwerkingsbedrijf; op- en overslag tbv de visserij; dienstwoning	466,469	3.1	B (sb-vv)
11	Postweg 9, Tholen	opslag ten behoeve van wegenonderhoud	46735.5	3.2	B (sb-ow) (-bw)
11	Veerweg 9, Tholen	caravanstalling; geen dienstwoning	5221.3	2	B (cs)(-bw)
12	Oudelandsedijk 7, Tholen	visverwerkingsbedrijf; op- en overslag tbv de visserij; geen dienstwoning	466,469	3.1	B (sb-vv) (-bw)
12	Oudeland 8, Tholen	garages			V (ga) (op)
12	Eeweg 3, Tholen	kantoor			W (k)
12	Welgelegen ongn, Tholen	baggerspeciedepot; geen dienstwoning	46735.5	3.2	B (bsd) (-bw)
13	Oesterdam, Tholen	Sluizencomplex met bijbehorende nutsvoorzieningen			WW

div		Nutsvoorzieningen; geen dienstwoningen			B (nv)

glastuinbouwbedrijven		
kaart	**adres**	**bestemming**
3	Scheldseweg 6, Stavenisse	A (gt)
4	Bosweg 7, St Annaland	A (gt)
4	Bosweg 5, St Annaland; geen dienstwoning	A (gt) (-bw)
4	Oudelandseweg 2a, St Annaland	A (gt)
4	Oudelandseweg 2, St Annaland	A (gt)
4	Oudelandseweg 4, St Annaland	A (gt)
5	Steenblokweg 6, St Annaland	A (gt)
5	Bruijnzeelweg 2, St Annaland	A (gt)
5	Weg van Kodde 10, St Annaland; geen dienstwoning	A (gt) (-bw)
5	Langeweg 10, St Annaland	A (gt)
5	Ceciliaweg 11, St Annaland	A (gt)
5	Ceciliaweg 13, St Annaland	A (gt)
5	Oostweg 1, St Annaland	A (gt)
5	Oostweg 6, St Annaland	A (gt)
5	Oostweg 7, St Annaland	A (gt)
7	Krommeweg 3, St Maartensdijk	A (gt)
8	Randweg 2, Poortvliet	A (gt)
8	Randweg 3, Poortvliet	A (gt)
9	Patrijzenweg 30, Oud-Vossemeer	A (gt)
10	Noordhoekseweg 2, Poortvliet	A (gt)
11	Kettingdijk 10, Tholen	AW-O (gt)
12	Molenvlietsedijk 15b, Tholen	A (gt)
13	Mosselhoekseweg 5, Tholen	A (gt)

intensieve veehouderijen			
kaart	**adres**	**hoofd- of neventak**	**bestemming**
1	Sluisweg 20, St Philipsland	hoofdtak	A (iv)
1	Langeweg 62, St Philipsland	hoofdtak	A (iv)
2	Hogeweg 2, , St Philipsland	intensieve veehouderij met vrije uitloop	A (sa-ivv)
3	Oudelandsedijk 3, Stavenisse	hoofdtak	A (iv)
3	Kerkweg 3, Stavenisse	intensieve veehouderij met vrije uitloop	A (sa-ivv)

5	Kleine Dijk 1, St Annaland	neventak	A (sa-niv)
5	Priestermeetweg 7, Poortvliet	hoofdtak	A (iv)
7	Provinciale weg 11a, St Maartensdijk	hoofdtak	A (iv)
7	Eerste Dijk 7, St Maartensdijk	neventak	A (sa-niv)
8	Zwarteweg 2, Poortvliet	hoofdtak	A (iv)
8	BramGroenewegeweg 2a, Poortvliet	hoofdtak	A (iv)
8	Bitterhoekseweg 2, Poortvliet	hoofdtak; geen dienstwoning	A (iv) (-bw)
8	BramGroenewegeweg 6a, Poortvliet	hoofdtak	A (iv)
8	Noormansweg 3, Poortvliet	hoofdtak	A (iv)
8	BramGroenewegeweg 8, Poortvliet	neventak	A (sa-niv)
8	Bram Groenewegeweg 8, Poortvliet	intensieve veehouderij met vrije uitloop	A (sa-ivv)
8	Boneputteweg 1, Poortvliet	neventak	A (sa-niv)
12	Groeneweg 9, Tholen	hoofdtak	A (iv)
12	Mosselhoekseweg 2, Tholen	hoofdtak	A (iv)

mestopslagen buiten bouwvlak		
kaart	**adres**	**bestemming**
7	Gemaalweg ongn, St Maartensdijk	A (sa-meo)
11	Snabbeweg ongn, Poortvliet	AW-O (sa-meo)

horecabedrijven (toelaatbaar cat 1 en 2 Staat van Horeca-activiteiten)				
kaart	**adres**	**activiteit**	**cat SvH**	**bestemming**
1	Rijksweg 5, St Philipsland	restaurant en hotel; dienstwoning	1b, 1c	H
10	Gorishoeksedijk 35, Scherpenisse	brasserie, duikschool; dienstwoning	1b	H (sr-dus)

detailhandels bedrijven			
kaart	**adres**	**activiteit**	**bestemming**
1	Langeweg 59, St Philipsland	detailhandel; dienstwoning	DH
11	Postweg ongn, Tholen	motorbrandstoffenverkoop met lpg-verkoop; geen dienstwoning	DH (vml) (vu)

recreatie			
kaart	**adres**	**activiteit**	**bestemming**
3	Oudelandsedijk ongn, Stavenisse	volkstuinen	R (vt)
3	Kerkstraat ongn, Stavenisse	volkstuinen	R (vt)
6	Zeedijk 3a, Oud-Vossemeer	manege; dienstwoning	R (ma)

7	Veerhoekseweg ongn, St Maartensdijk	volkstuinen	R (vt)
7	Veerhoekseweg ongn, St Maartensdijk	volkstuinen	R (vt)
7	Hogeweg ongn, St Maartensdijk	speelvoorziening	R (sz)
9	Vogelsangsedijk ongn, Oud-Vossemeer	schaatsbaan	R (spv)
9	Patrijzenweg 34, Oud-Vossemeer	speelvoorziening	R (sz)
10	Westzeedijk ongn, Scherpenisse	schaatsbaan	R(spv)
10	Kruytenburgseweg 6, Poortvliet	landschapscamping	N (sr-sc) AW-O (sr-sc)
11	Strijenseweg 1, Poortvliet	manege en hondenkennel	R (ma)(sb-hk)
13	Oesterdam, Tholen	Speelmansplaten, dagrecreatie	R-DR
13	Oesterdam, Tholen	Speelmansplaten, dagrecreatie	R-VR

maatschappelijke functies			
kaart	**adres**	**activiteit**	**bestemming**
1	Langeweg ongen, St Philipsland	begraafplaats	M (bg)
4	Molendijkseweg 9, St Annaland	kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang; dienstwoning	M (sm-kdv)
6	Hikseweg 12a, Oud-Vossemeer	molen	M (sw-mol)
7	Bleekveldweg ongen, St Maartensdijk	molen	M (sw-mol)
7	Oudelandseweg 4a, St Maartensdijk	molen	M (sw-mol)
8	Roolandsedijk 2, Tholen	dierenpension met gedragscentrum; dienstwoning	M (sb-dp)
8	Kalfdamseweg 2, Poortvliet	dierenkliniek; dienstwoning	M (sm-dk)
11	Hogeweg ongn, Poortvliet	begraafplaats	M (bg)

nieuwe economische dragers		
kaart	**adres**	**bestemming**
	Molendijk 41, St Annaland; accommodatie voor (medisch verwante) dienstverlening	W
	Hollaereweg 9a, Oud Vossemeer; inrichting voor montage, reparatie en opslag van horeca-inrichtingen	W
	Lange Kruijsweg 3, St Philipsland; paardenstalling	W
	Hikseweg 7, St Philipsland	W

Bijlage 8 Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1]	0
2	30	10[2]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen
In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:
- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'
De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.
In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 9 Toelichting Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom aangesloten bij de systematiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de milieuregelgeving en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op deze regelgeving op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten. Wanneer relevant wordt daar in de plantoelichting apart op ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten bieden de richtafstandenlijsten uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden[1)]; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen[2)];
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV. Uitgangspunt bij de Staat van Horeca-activiteiten is de openingstijden die een horeca-activiteit, mede gelet op de aard van de omgeving, normaal gesproken nodig heeft om te kunnen functioneren.

2) Ruimtelijk relevant is bovendien dat deze gebruikelijke openingstijden in het algemeen kunnen verschillen per gebied (horeca bij klein winkelcentrum in woonwijk versus horeca in centrumgebied/uitgaansgebied)

horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten[1)].

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;
   In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
   1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
   1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;
   1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;
2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;
3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Bij de verschillende horecabedrijven zijn de activiteiten die in hoofdzaak worden uitgevoerd richtinggevend voor de categorie-indeling: de hoofdfunctie van het bedrijf wordt ingedeeld met behulp van de Staat van Horeca-activiteiten. Ondergeschikte functies maken onderdeel uit van de hoofdactiviteit en worden niet bij de categorie-indeling betrokken. Zo is het verhuur van ruimtes/zalen bij een café een ondergeschikte activiteit die niet tot andere milieuhinder leidt: voor die ruimtes gelden dezelfde openingstijden als bij de hoofdactiviteit en deze ruimtes zijn in het algemeen beperkt in aantal en omvang. Voor hotels met bar geldt dat de bar in het algemeen een ondergeschikte activiteit betreft die bedoeld is als service richting hotelgasten: een dergelijke activiteit zal in het algemeen geen andere bezoekers aantrekken en leidt als ondergeschikte functie niet tot relevant andere milieueffecten.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van

1) Dat wil zeggen de totale bebouwde ruimte (inclusief opslag- en overige dienstruimten) en de totale onbebouwde ruimte inclusief terras voor zover deze binnen de horecabestemming is gelegen.

een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten die zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlage 10 Notitie Reikwijdte en detailniveau

Tholen

Buitengebied

Notitie reikwijdte en detailniveau

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

Tholen

Bestemmingsplan Buitengebied

Notitie reikwijdte en detailniveau

identificatie

projectnummer:

700101.17403.00

projectleider:

drs. M. van der Meulen

auteurs:

drs. M. van der Meulen
mw. drs. L.M. de Ruijter

planstatus

datum:

29-01-2013

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding **3**
- 1.1. Bestemmingsplan Buitengebied Tholen 3
- 1.2. Waarom een planMER? 3
- 1.3. Doel en procedure planMER 4
- 1.4. Leeswijzer 4

2. Het bestemmingsplan Buitengebied Tholen **5**
- 2.1. Plangebied 5
- 2.2. Gebiedsvisie 5
- 2.3. Bouwmogelijkheden bestemmingsplan 10

3. Reikwijdte en detailniveau van het planMER **13**
- 3.1. Inleiding 13
- 3.2. Alternatieven 13
  - 3.2.1. Referentiesituatie 13
  - 3.2.2. Plansituatie 14
- 3.3. Detailniveau planMER 15

4. Slot **19**

Bijlagen:

1. Drempels Besluit milieueffectrapportage
2. Inhoudsopgave planMER
3. Overzicht Natura 2000-gebieden

1. Inleiding

1.1. Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

De gemeente Tholen stelt een nieuw, actueel bestemmingsplan voor het buitengebied op. Het doel van het bestemmingsplan is te komen tot een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan alle eisen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan het bestemmingsplan worden gesteld. Het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit agrarisch gebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregelingen.

1.2. Waarom een planMER?

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

Het bestemmingsplan Buitengebied Tholen is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Binnen het plangebied is ook een aantal intensieve veehouderijen aanwezig. De bestaande intensieve veehouderijen (hoofd of neventak) krijgen in het bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig[1)]. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Zowel voor zowel melkrundveehouderijen als voor andere diercategorieën zijn drempelwaarden opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Bijlage 1 geeft een overzicht van de drempelwaarden uit de C- en D-lijst.

Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buiten-

1) Dit betekent dat bij een concreet initiatief in het kader van de vergunningaanvraag een mer-beoordeling of mer-procedure dient te worden doorlopen.

gebied Tholen biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen van veehouderijen (of bijvoorbeeld de omschakeling van akkerbouw naar een grondgebonden veehouderij) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden. Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht.

Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. In en rond het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Met name als het gaat om stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van waarneembare effecten als gevolg van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht. In hoofdstuk 3 van deze notitie wordt hier nader op ingegaan.

1.3. Doel en procedure planMER

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moeder-procedure'.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:
1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan; het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

Met de voorliggende notitie worden bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De Commissie voor de m.e.r. wordt in deze voorfase niet betrokken. Advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER is vrijwillig, het toetsingsadvies is wettelijk verplicht.

1.4. Leeswijzer

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen worden geboden. In hoofdstuk 3 komen de reikwijdte en het detailniveau van het planMER aan de orde, met een overzicht van de te onderzoeken alternatieven, de relevante milieuthema's en de wijze waarop de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hoofdstuk 4 tot slot geeft een overzicht van de vervolgstappen. In de bijlagen is achtergrondinformatie opgenomen, waaronder een beschrijving van de Natura 2000-gebieden in en rond het plangebied.

2. Het bestemmingsplan Buitengebied Tholen

2.1. Plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Tholen, met uitzondering van de kernen, bedrijventerreinen, het havengebied van Sint Annaland en een aantal recreatieterreinen. Het gebied heeft een overwegend agrarische functie. Op figuur 2.1 is de begrenzing van het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Tholen opgenomen.

2.2. Gebiedsvisie

Uitgangspunt vormt het beleidskader en de planologische regeling van het huidige bestemmingplan Buitengebied tot en met 7H. Met de 5^{e} herziening is het bestemmingsplan Buitengebied in 2009 geactualiseerd voor wat betreft de toekenning van bestemmingen en het verwerken van het provinciale beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) in ogenschouw genomen en waar nodig verwerkt. Ook het sinds 2009 gewijzigde gemeentelijk beleid wordt in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de Toekomstvisie bestemming Tholen 2025 en duurzaamheidsbeleid (in voorbereiding).

Op basis van het vigerende bestemmingsplan en het actuele provinciale beleid worden in de gebiedsvisie de volgende deelgebieden onderscheiden (zie figuur 2.1).

- Agrarisch gebied.
- Agrarisch gebied met landschapswaarden.
- Agrarisch gebied met natuurwaarden.
- Glastuinbouwconcentratiegebied.
- Randzones rond woongebieden, verblijfsrecreatie terreinen en natuurgebieden.
- Bestaande en nieuwe natuur.
- Archeologie en cultuurhistorie.

Figuur 2.1. Begrenzing plangebied en zonering

Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende zones.

Agrarisch
Het overgrote deel van het plangebied wordt primair gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven en beschikt niet over bijzondere natuur- of landschapswaarden; deze gebieden worden aangemerkt als *Agrarisch*.

Agrarisch met landschapswaarden
Het Agrarisch gebied met *open onbebouwd karakter* uit het huidige bestemmingplan Buitengebied 5H is kenmerkend voor Tholen en blijft gehandhaafd. Aan deze gebieden wordt de bestemming *Agrarisch met waarden –Landschap* toegekend.

Agrarisch met natuurwaarden
De bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarde is in het huidige bestemmingsplan toegekend aan hoogwatervluchtplaatsen en gebieden met weidevogels en/of vegetatie kwaliteiten. In het provinciale beleid worden deze gebieden niet langer specifiek beschermd. Een bestemming *Agrarisch met waarden – Natuur* wordt uitsluitend toegekend aan de *agrarische gebieden van ecologische betekenis* uit de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

Glastuinbouwconcentratiegebied
Het *glastuinbouwconcentratiegebied* rond Sint Annaland zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan blijft gehandhaafd; de begrenzing kan, gezien de regels uit de provinciale verordening, niet worden gewijzigd.

Randzones rond woongebieden, verblijfsrecreatie terreinen en natuurgebieden
Rond woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen en natuurgebieden wordt een *afwegingszone* van 100 meter in acht genomen.

Bestaande en nieuwe natuur
De bestaande *EHS* gebieden en de (droge) *Natura- 2000* gebieden worden als 'Natuur' bestemd. Binnen deze gebieden is het verboden nader genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. De (natte) Natura 2000 gebieden zoals de Oosterschelde en het Krammer-Volkerak worden als Water -Deltawater bestemd. Deze gebieden hebben zowel een natuurfunctie (Natura 2000 gebied) als een functie voor de recreatie en scheepvaart. Deze functies komen in de bestemmingstoekenning tot uiting.

Bestaande *bosgebieden* zonder bijzondere ecologische betekenis worden bestemd tot Bos, gericht op de bescherming van de landschappelijke kwaliteiten.

De gebieden waar naar verwachting binnen de plantermijn *nieuwe natuur* wordt gerealiseerd zijn aangemerkt als *natuurontwikkelingsgebieden*.

Archeologie en Cultuurhistorie
Voor *archeologie* is nieuw gemeentelijk beleid vastgesteld. Dat wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Overeenkomstig provinciaal beleid wordt binnen een afstand van 400 meter rondom de molens binnen en buiten het plangebied rekening gehouden met de *molenbiotopen* van deze molens. De regeling van de molenbiotopen heeft betrekking op bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Landschappelijk en cultuurhistorisch *waardevolle dijken* zijn in de geldende bestemmingsplannen bestemd voor 'Beschermde Dijk' (bD). In het nieuwe bestemmingsplan wordt hiervoor overeenkomstig de wettelijke RO-standaarden een dubbelbestemming (Waarde - Beschermde dijk) opgenomen.

2.3. Bouwmogelijkheden bestemmingsplan

Deze paragraaf geeft een overzicht (op hoofdlijnen) van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. De beschrijving richt zich uitsluitend op activiteiten die kunnen leiden tot een bepaalde milieubelasting die (mogelijk) relevant is in het kader van het op te stellen planMER.

Agrarische bedrijven

Grondgebonden veehouderijen

Agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 ha, zonder bebouwingspercentage. Uitbreiding van het bouwvlak is met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk tot 1.5 ha. Ook ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij worden voorwaarden opgenomen met betrekking tot de milieuhygiënische inpasbaarheid en ter bescherming van landschappelijke en natuurwaarden. Voor de grondgebonden veehouderijen is weidegang essentieel.

Intensieve veehouderijen

Bestaande intensieve veehouderijen (hoofd- of neventak) krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Neventakken mogen uitbreiden tot 2.100 m^2. Voor hoofdtakken zijn de uitbreidingsmogelijkheden afhankelijk van de huidige bedrijfsomvang. Bedrijven met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m^2 mogen uitbreiden tot maximaal 5.000 m^2 mits sprake is van verduurzaming. Bedrijven met een oppervlakte groter dan 5.000 m^2 mogen uitbreiden tot maximaal 110% van de bestaande omvang. Relevante voorwaarde voor de uitbreiding van hoofdtakken intensieve veehouderij is dat de uitbreiding een significante bijdrage moet leveren aan de verduurzaming van het bedrijf. Nieuwe intensieve veehouderijen (zowel hoofdtakken als neventakken) worden uitgesloten.

Glastuinbouwbedrijven

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden tot 2 hectare glas en in het glastuinbouwconcentratiegebied tot 4 hectare glas. Glastuinbouw is als nevenfunctie toegestaan tot 2.000 m^2.

Vergistingsinstallaties

Op het agrarisch bouwvlak zijn uitsluitend kleinschalige vergistingsinstallaties toegestaan, die qua aard, schaal en omvang passen bij het eigen agrarische bedrijf.

Windturbines

Met name bij agrarische bedrijven, waar doorgaans sprake is van erfbeplanting, is de plaatsing van kleine windturbines ten behoeve van de eigen energieopwekking aanvaardbaar. Het bestemmingsplan maakt plaatsing van turbines met een ashoogte van 17 meter mogelijk. Bij agrarische bedrijven die in de nabijheid van woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen of natuurgebieden zijn gelegen is de plaatsing van kleine windturbines uit oogpunt van mogelijke hinder echter niet gewenst.

Aquacultuur
Het bestemmingsplan staat aquacultuur toe in het agrarisch gebied en het agrarische gebied met landschapswaarden. Aquacultuur in bassins (vijverlandschap) wordt onder voorwaarden toestaan tot een oppervlakte van maximaal 3 ha, aansluitend aan een agrarisch bouwvlak.

Nieuwe economische dragers
Nieuwe Economische Dragers (NED) zijn met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan bij agrarische bedrijven, burgerwoningen, monumenten en karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle panden. De omvang van bestaande bebouwing is bepalend voor de omvang van de toegestane NED.

Recreatieve voorzieningen
De volkstuinen, maneges en andere dagrecreatieve functies worden bestemd voor Recreatie. De jachthavens krijgen een eigen functieaanduiding. Er wordt voor deze functies geen ontwikkelingsruimte geboden.

In navolging van het provinciale beleid wordt bij agrarische bedrijven de realisering (nieuwvestiging of uitbreiding) van maximaal 25 standplaatsen (waarvan maximaal 20 % permanent) met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt (onder de voorwaarden gesteld in het Omgevingsplan).

Er worden geen mogelijkheden geboden om nieuwe landschapscampings te ontwikkelen. De bestaande landschapscamping wordt bestemd tot Natuur en Agrarisch met toegesneden functieaanduidingen.

Niet-agrarische bedrijven
Voor de niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd.

3. Reikwijdte en detailniveau van het plan-MER

3.1. Inleiding

De reikwijdte en het detailniveau van een planMER is afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In een planMER:

- wordt voor alle milieuaspecten systematisch ingegaan op de huidige situatie en de eventuele autonome ontwikkelingen (referentiesituatie);
- wordt nagegaan of en in welke mate de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt effect heeft op de diverse milieuaspecten en welke maatregelen mogelijk zijn om eventuele negatieve effecten te voorkomen.

Bijlage 2 geeft een overzicht van de opzet van het planMER.

Het planMER moet inzichtelijk maken of de gemaakte planologische keuzes en ontwikkelingsruimte op gebiedsniveau leiden tot belangrijke gevolgen voor het milieu. Daarbij wordt enerzijds gekeken naar de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de verschillende sectorale wet- en regelgeving gelden. Anderzijds wordt in de effectbeschrijvingen waar relevant ook een relatie gelegd met de doelstellingen en ambities zoals opgenomen in de gebiedsvisie.

Omdat niet op voorhand kan worden voorspeld op welk perceel zich ontwikkelingen zullen voordoen, heeft het planMER een grofmazig detailniveau. De effecten worden perceelsoverstijgend in beeld gebracht. Bij het indienen van een concrete vergunningaanvraag, worden de milieueffecten door middel van een projectMER, mer-beoordeling of een vormvrije mer-beoordeling in beeld gebracht.

In hoofdstuk 2 is ingegaan op het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied Tholen. Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De reikwijdte van milieugevolgen kan aanzienlijk verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. Een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie is het thema stikstofdepositie.

3.2. Alternatieven

3.2.1. Referentiesituatie

In het planMER wordt per milieuthema de huidige milieusituatie beschreven en wordt aangegeven wat er in het studiegebied zal gebeuren als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd: de autonome ontwikkelingen. Dit nulalternatief is geen middel om het gestelde doel te bereiken. Het vormt het referentiekader voor de effectbeschrijving van de plansituatie. Per

milieuthema kan de referentiesituatie overigens verschillen. Ten aanzien van het aspect natuur bijvoorbeeld, dient in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 naar de feitelijke situatie gekeken te worden (zonder rekening te houden met eventuele autonome ontwikkelingen en/of onbenutte ruimte in de milieuvergunningen). Voor andere milieuthema's wordt in de beschrijving van de referentiesituatie voor zover relevant wel rekening gehouden met autonome ontwikkelingen.

3.2.2. Plansituatie

De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied, zullen de veehouderijen ook voor een belangrijk deel bepalend zijn voor de milieusituatie binnen het plangebied en de mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden buiten het plangebied. De overige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn dermate kleinschalig (of via een wijzigingsbevoegdheid onder strikte voorwaarden), dat kan worden volstaan met een effectbeschrijving op hoofdlijnen.

Ontwikkelingsruimte veehouderijen

Het planMER biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Gezien de opzet en het doel van een bestemmingsplan Buitengebied ligt het niet voor de hand om in het planMER inrichtingsalternatieven te onderzoeken. Voor het thema stikstofdepositie zijn wel ontwikkelingsscenario's onderzocht binnen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Als de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven worden maatregelen beschreven waarmee negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt. Om inzicht te krijgen in de (potentiële) milieugevolgen, zijn daarom voor de veehouderijen twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt.

Maximaal ontwikkelingsscenario veehouderij

Gelet op de eisen uit het Besluit mer en jurisprudentie dient het planMER in ieder geval inzicht te geven in de milieugevolgen van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat niet alleen de mogelijkheden die in het bestemmingsplan bij recht worden geboden, maar ook via afwijking met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheden. Concreet betekent dit dat bestaande grondgebonden veehouderijen uitbreiden tot 1.5 ha. Binnen de overige bouwvlakken (binnen de agrarische bestemmingen) vindt een omschakeling naar grondgebonden veehouderij plaats. Daarbij wordt echter wel bekeken in hoeverre het mogelijke aantal hectares grasland beperkingen oplegt aan het aantal stuks rundvee dat kan worden gehouden (weidegang is immers essentieel). Voor het bepalen van de maximale invulling van de bouwvlakken wordt gebruikgemaakt van kentallen van Alterra en LTO.

Reëel groeiscenario veehouderij

Gezien de landelijke trend van een schaalvergroting en daarmee samenhangende afname van het aantal agrarische bedrijven, is het niet reëel dat alle veehouderijen binnen het plangebied zullen uitbreiden. Naast het maximale ontwikkelingsscenario is in het onderzoek stikstofdepositie daarom ook een reëel ontwikkelingsscenario onderzocht. Daarbij is gebruikgemaakt van de gegevens van het CBS over de ontwikkeling van het aantal stuks rundvee binnen de gemeente Tholen. Uit deze gegevens blijkt dat over de afgelopen 10 jaar sprake is geweest van een schaalvergroting binnen de rundveesector in de gemeente Tholen, waarbij het aantal bedrijven is afgenomen en het aantal stuks vee vrijwel gelijk is gebleven. Ook het aantal dieren binnen de intensieve diercategorieën is niet relevant toegenomen in de periode 2000 -2011. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de betreffende CBS-gegevens.

Tabel 3.1. CBS-gegevens ontwikkeling veesector binnen de gemeente Tholen

diercategorie	aantal bedrijven		aantal stuks vee	
	2000	*2012*	*2000*	*2012*
rundvee, totaal (incl. jongvee)	65	48	3.825	4.070
Varkens, totaal (incl. biggen)	9	5*	11.163	14.651*
Kippen				
- leghennen	3	5	27.950	123.498
- vleeskuikens	2	1	78.000	25.000

** Zowel het aantal varkenshouderijen als het aantal varkens zoals bekend bij het CBS wijken sterk af van de gegevens die beschikbaar zijn binnen de gemeente Tholen. In het planMER wordt gemotiveerd op welke wijze in de onderzoeken stikstofdepositie en geurhinder wordt omgegaan met deze verschillen.*

In het onderzoek stikstofdepositie wordt een ontwikkelingsscenario doorgerekend waarin deze trend ook de komende 10 jaar doorzet. In dit scenario zal een aantal kleinere bedrijven de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode beëindigen en grotere bedrijven verder doorgroeien. Dit betreft een scenario op basis van de huidige bedrijfsomvang en zegt niets over eventuele concrete plannen van de betreffende bedrijven om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden of te beëindigen.

Overige ontwikkelingsmogelijkheden
Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de grondgebonden veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (waaronder neven- en vervolgfuncties). Deze ontwikkelingsruimte is dermate beperkt en in het bestemmingsplan al aan diverse voorwaarden verbonden, dat de ontwikkeling van alternatieven niet zinvol is. Wel wordt bekeken of gezien de milieusituatie binnen het studiegebied (referentiesituatie) er mogelijk knelpunten ontstaan wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Als dat het geval is, wordt een voorstel gedaan voor aanscherping van de regels.

3.3. Detailniveau planMER

Natuur
In en om het plangebied zijn Natura 2000-gebieden gelegen. Aangezien er geen ontwikkelingen in de gebieden binnen het plangebied plaatsvinden en er geen uitbreiding van jachthavens mogelijk worden gemaakt, kunnen directe effecten als areaalverlies, versnippering, verstoring en verandering van waterhuishouding op voorhand worden uitgesloten. Het onderzoek in het kader van het planMER zal zich dan ook richten op de stikstofdepositie als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden aan de veehouderijen in het gebied. In bijlage 3 wordt nader op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied ingegaan.

In het planMER wordt een maximaal ontwikkelingsscenario en reëel ontwikkelingsscenario uitgewerkt en doorgerekend. De stikstofdepositie in deze ontwikkelingsscenario's wordt vergeleken met de referentiesituatie (het zogenaamde ‘bestaand gebruik’). In het onderzoek ligt de nadruk op de meest kritische habitattypen, waar elke extra depositie kan leiden tot het belemmeren van de instandhoudingsdoelen voor dit type.

Op basis van de uitkomsten wordt bekeken of kan worden volstaan met een zogenaamde voortoets, of dat in het planMER een passende beoordeling dient te worden opgenomen. Als significante effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten zal in het planMER worden beschreven welke maatregelen mogelijk zijn en op welke wijze deze in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd.

Voor andere ontwikkelingsmogelijkheden, zoals neven- en vervolgfuncties, kan worden volstaan met een kwalitatieve beschrijving.

Geurhinder
In de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt in diercategorieën waarvoor:
- geuremissiefactoren zijn vastgesteld;
- vaste afstanden gelden.

Binnen het plangebied is een aantal intensieve veehouderijen aanwezig. Deze veehouderijen krijgen in het bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het plan biedt geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen (hoofd- of neventak). In het planMER wordt inzicht gegeven in de geurbelasting rond de bestaande intensieve veehouderijen en de gevolgen van de uitbreidingsmogelijkheden voor de geurbelasting ter plaatse van woningen in de omgeving.

Voor grondgebonden veehouderijen zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Dat betekent dat geurberekeningen niet mogelijk zijn. Op basis van de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw wordt in het planMER inzicht gegeven in de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de geurhinder. Daarbij wordt niet alleen ingegaan op de uitbreidingsmogelijkheden voor de veehouderijen binnen het plangebied, maar ook op nieuwe geurgevoelige functies die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Luchtkwaliteit
Ten behoeve van het planMER wordt de luchtkwaliteit in beeld gebracht op basis van gegevens van de Monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL) wordt beheerd. Op basis van de resultaten van de Monitoringstool wordt beoordeeld of de luchtkwaliteit in het plangebied in de bestaande situatie en bij autonome ontwikkeling knelpunten vertoont. Hierbij worden uitsluitend de componenten NO_2 en PM_{10} in beschouwing genomen, omdat de grenswaarden voor de overige componenten die in de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn opgenomen in Nederland niet worden overschreden. Op basis van kentallen wordt in het planMER ingegaan op de concentraties luchtverontreinigende stoffen rond veehouderijen en de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze concentraties.

Aangezien de concentraties luchtverontreinigende stoffen rond grondgebonden veehouderijen over het algemeen laag zijn en het aantal intensieve veehouderijen binnen het plangebied zeer beperkt is, is uitgebreid kwantitatief onderzoek in het kader van dit planMER niet noodzakelijk.

Overzicht

Tabel 3.2 geeft een overzicht van de milieuthema's die in het planMER aan de orde komen en de wijze waarop de effecten inzichtelijke worden gemaakt. Voor zover dat nuttig is worden de effecten kwantitatief beschreven. Vanwege het schaalniveau van het bestemmingsplan Buitengebied, worden de meeste effecten echter kwalitatief beschreven. Bij de effectbeoordeling is gebruikgemaakt van een ordinale schaal, zodat de verschillende milieueffecten met elkaar kunnen worden vergeleken. Bij deze schaal worden de volgende klassen gebruikt:

- een zeer negatief effect: --
- een negatief effect: -
- een licht negatief effect: -/0
- een neutraal effect: 0
- een licht positief effect: 0/+
- een positief effect: +
- een zeer positief effect: ++

Tabel 3.2 Overzicht aanpak milieuonderzoek

thema	te beschrijven effecten	werkwijze
natuur	- vernietiging, verstoring, verontreiniging - aantasting leefgebied beschermde soorten	- kwalitatief/kwantitatief
landschap, cultuurhistorie en archeologie	- aantasting karakteristieke patronen en structuren - aantasting historische landschapskenmerken - aantasting openheid - aantasting archeologische en aardkundige waarden	- kwalitatief
woon- en leefklimaat	- geurhinder - luchtkwaliteit - externe veiligheid - geluidhinder	- kwalitatief/kwantitatief voor zover gegevens beschikbaar
bodem en water	- bodemkwaliteit - grondwater - oppervlaktewater - waterketen	- kwalitatief
overige milieuaspecten	- verkeer en vervoer - duurzaamheid	- kwalitatief

4. Slot

In het planMER wordt een overzicht opgenomen van de reacties op de voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau en de wijze waarop hiermee is omgegaan. Het planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dat moment vindt ook de toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats. Daarmee is de planmer-procedure in principe afgerond. In het vervolg van de bestemmingsplanprocedure vormt het planMER een bijlage bij het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zal worden gemotiveerd op welke manier er rekening wordt gehouden met de uitkomsten van het MER. Waar relevant zullen de conclusies en resultaten uit het planMER worden doorvertaald in de bestemmingsregeling.

Bijlage 1 Drempels Besluit milieueffectrapportage

Mer-plichtig	Mer-beoordelingsplichtig
De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:	*De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:*
1. 85.000 stuks mesthoenders (Rav[1)] cat. E 3 t/m 5); 2. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2); 3. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3); 4. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3).	1. 40.000 stuks pluimvee (Rav[2)] cat. E, F, G en J); 2. 2.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3); 3. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft); 4. 2.700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1); 5. 5.000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3); 6. 1.000 stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2); 7. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2); 8. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3); 9. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3); 10. 1.200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7); 11. 2.000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3); 12. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav cat. K.2 en K.4); 13. 1.000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

2) Regeling ammoniak en veehouderij.

Bijlage 2 Inhoudsopgave planMER

Samenvatting

1. Inleiding

2. Het bestemmingsplan Buitengebied

3. Aanpak planMER

4. Natuur
- 4.1. Toetsingskader
- 4.2. Referentiesituatie
- 4.3. Plansituatie
- 4.4. Effectbeoordeling

5. Landschap, cultuurhistorie en archeologie
- 5.1. Toetsingskader
- 5.2. Referentiesituatie
- 5.3. Plansituatie
- 5.4. Effectbeoordeling

6. Woon- en leefklimaat
- 6.1. Geurhinder
  - 6.1.1. Toetsingskader
  - 6.1.2. Referentiesituatie
  - 6.1.3. Plansituatie
- 6.2. Luchtkwaliteit
  - 6.2.1. Toetsingskader
  - 6.2.2. Referentiesituatie
  - 6.2.3. Plansituatie
- 6.3. Externe veiligheid
  - 6.3.1. Toetsingskader
  - 6.3.2. Referentiesituatie
  - 6.3.3. Plansituatie
- 6.4. Geluidhinder bedrijven
  - 6.4.1. Toetsingskader
  - 6.4.2. Referentiesituatie
  - 6.4.3. Plansituatie
- 6.5. Effectbeoordeling

7. Bodem en water
- 7.1. Toetsingskader
- 7.2. Referentiesituatie
- 7.3. Plansituatie
- 7.4. Effectbeoordeling

8. Overige milieuaspecten

9. Conclusies en vertaling in bestemmingsplan
- 9.1. Conclusies
- 9.2. Leemten in kennis en monitoring

Bijlage 3 Overzicht Natura 2000-gebieden

Natura 2000- gebieden

In en in de ruimere omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien in de Natura 2000-gebieden. Ook wordt er geen uitbreiding van jachthavens mogelijk gemaakt. Directe effecten zoals versnippering, areaalverlies, verandering waterhuishouding en verstoring treden dan ook niet op. Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen ook mogelijke effecten van buiten de Natura 2000-gebieden onderzocht worden. In dit geval zal het daarbij vooral gaan over het thema stikstofdepositie; het bestemmingsplan biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijbedrijven, hetgeen kan leiden tot extra emissie van stikstof uit stallen en deze stikstof zal deels neerslaan in de Natura 2000-gebieden. In deze bijlage is verkend welke gebieden maatgevend zijn voor de toetsing van effecten van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen (meest gevoelige habitattypen op de kortste afstand).

In en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden aanwezig:
- Krammer-Volkerak
- Oosterschelde
- Zoommeer
- Markiezaat
- Brabantse Wal

Deze gebieden en hun gevoeligheid voor stikstofdepositie worden hieronder beschreven. Uit deze analyse blijkt welke gebieden relevant zijn voor het planMER.

Krammer-Volkerak
Het Krammer-Volkerak is een uitgestrekt zoetwatermeer met een vast waterpeil en op de drooggevallen platen graslanden en ruigten. Het Krammer-Volkerak stond via de Grevelingen en de Oosterschelde in open verbinding met de Noordzee, maar deze verbindingen zijn respectievelijk in 1964 en 1987 afgesloten. De vogels van het zoute milieu moesten plaats maken voor ganzen en eenden die vooral aan zoet water zijn gebonden. Toch is het nog een belangrijk broedgebied voor kustbroedvogels en ook is het gebied van groot belang als pleisterplaats en foerageergebied voor trek- en wintervogels.
Het gebied is aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In tabel 1 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 1 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	>	>			
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	geen	geen			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	>	>			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	geen	geen			

H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	>	>			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	geen	geen			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	= (<)	=			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	>	=			
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	= (<)	=			
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	>	=			
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	-	= (<)	= (<)			
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	-	>	>			
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	= (<)	= (<)			
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	>	>			
Habitatsoorten							
H1340	*Noordse woelmuis	--	=	=	=		
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	=	>		
Broedvogels							
A034	Lepelaar	+	=	=			30
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=			10
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			100*
A138	Strandplevier	--	=	=			220*
A176	Zwartkopmeeuw	+	=	=			400*
A183	Kleine Mantelmeeuw	+	=	=			810
A193	Visdief	-	=	=			6500*
A195	Dwergstern	--	=	=			300*
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		1100	
A007	Kuifduiker	+	=	=		2	
A017	Aalscholver	+	= (<)	=		490	
A034	Lepelaar	+	=	=		40	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		5	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		2100 foer/ 12720 slaap	
A045	Brandgans	+	=	=		1100	
A046	Rotgans	-	=	=		160	
A048	Bergeend	+	=	=		1200	
A050	Smient	+	=	=		2500	
A051	Krakeend	+	=	=		480	
A052	Wintertaling	-	=	=		670	
A053	Wilde eend	+	=	=		5300	
A054	Pijlstaart	-	=	=		180	
A056	Slobeend	+	=	=		310	

A059	Tafeleend	--	=	=		130	
A061	Kuifeend	-	=	=		4000	
A067	Brilduiker	+	=	=		640	
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=		20	
A094	Visarend	+	=	=		2	
A103	Slechtvalk	+	=	=		5	
A125	Meerkoet	-	=	=		1300	
A132	Kluut	-	=	=		430	
A137	Bontbekplevier	+	=	=		40	
A156	Grutto	--	=	=		140	
A162	Tureluur	-	=	=		60	

Legenda	
W	Kernopgave met wateropgave
☐	Sense of urgency: beheeropgave
☐	Sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft *H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk)* met een kritische depositie van 1390 mol/ha/jr. De achtergronddepositie is in het hele Natura 2000-gebied vrijwel overal lager dan deze kritische depositie. In een aantal kilometerhokken is de achtergronddepositie gelijk aan of iets hoger dan de kritische depositiewaarde, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.
De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Oosterschelde
De Oosterschelde is een voormalig estuarium, dat na de aanleg van de Deltawerken is veranderd in een ondiepe baai met zout water en een gedempt getij. Het gebied herbergt de belangrijkste getijdennatuur van Zuidwest- Nederland in de vorm van droogvallende platen en schorren met de daarbij behorende grote hoeveelheden foeragerende en rustende wadvogels. Onderwater bevindt zich een kleurrijke wereld, boordevol mariene wieren en dieren. Aan de noord- en zuidkant van de Oosterschelde behoort een kralensnoer van binnendijkse terreinen tot het Natura 2000-gebied. Deze zijn rijk aan milieugradiënten en zijn van belang voor onder meer zilte graslanden, broedende en rustende vogels en de Noordse woelmuis. Sinds 2002 heeft de Oosterschelde de status van Nationaal Park.

De Oosterschelde is aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In tabel 2 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 2 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1160	Grote baaien	--	=	>			
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	>	=			
H1320	Slijkgrasvelden	--	=	=			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	=	=			
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	>	=			
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	>	>			
Habitatsoorten							
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	=	>		
H1365	Gewone zeehond	+	=	>	>		
Broedvogels							
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=			19
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			100*
A138	Strandplevier	--	>	>			220*
A191	Grote stern	--	=	=			4000*
A193	Visdief	-	=	=			6500*
A194	Noordse Stern	+	=	=			20
A195	Dwergstern	--	=	=			300*
Niet-broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	=		80	
A005	Fuut	-	=	=		370	
A007	Kuifduiker	+	=	=		8	
A017	Aalscholver	+	=	=		360	
A026	Kleine Zilverreiger	+	=	=		20	
A034	Lepelaar	+	=	=		30	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=			
A043	Grauwe Gans	+	=	=		2300	
A045	Brandgans	+	=	=		3100	
A046	Rotgans	-	=	=		6300	
A048	Bergeend	+	=	=		2900	
A050	Smient	+	=	=		12000	
A051	Krakeend	+	=	=		130	
A052	Wintertaling	-	=	=		1000	
A053	Wilde eend	+	=	=		5500	
A054	Pijlstaart	-	=	=		730	
A056	Slobeend	+	=	=		940	
A067	Brilduiker	+	=	=		680	
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=		350	
A103	Slechtvalk	+	=	=		10	
A125	Meerkoet	-	=	=		1100	
A130	Scholekster	--	=	=		24000	
A132	Kluut	-	=	=		510	
A137	Bontbekplevier	+	=	=		280	
A138	Strandplevier	--	=	=		50	
A140	Goudplevier	--	=	=		2000	

A141	Zilverplevier	+	=	=		4400	
A142	Kievit	-	=	=		4500	
A143	Kanoet	-	=	=		7700	
A144	Drieteenstrandloper	-	=	=		260	
A149	Bonte strandloper	+	=	=		14100	
A157	Rosse grutto	+	=	=		4200	
A160	Wulp	+	=	=		6400	
A161	Zwarte ruiter	+	=	=		310	
A162	Tureluur	-	=	=		1600	
A164	Groenpootruiter	+	=	=		150	
A169	Steenloper	--	=	=		580	

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft *H7140B Overgangs- en trilveen (veenmos-rietlanden)* met een kritische depositie van 700 mol/ha/jr. De achtergronddepositie is in het hele Natura 2000-gebied vrijwel overal hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Zoommeer en Markiezaat

Het Zoommeer en Markiezaat zijn beide Vogelrichtlijngebieden. In deze gebieden zijn geen stikstofgevoelige habitattypen aangewezen. De kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Brabantse Wal

De Brabantse Wal vormt het westelijke uiteinde van het Pleistocene zandgebied van Zuid-Nederland. Door de eroderende werking van de Schelde is een voor Nederlandse begrippen spectaculaire overgang ontstaan van het zandlandschap naar het Zeeuwse kleilandschap: de 'wal'. Bovenop deze wal ligt een gebied met bossen, droge en natte heiden, landbouwontginningen, kleine stuifzanden en enkele van Brabants grootste vennen. Een groot deel van dit gebied is aangemeld onder de Vogelrichtlijn, een kleiner (zuidelijk gelegen) deel onder de Habitatrichtlijn. In tabel 3 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 3 Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	--	>	>			
H2330	Zandverstuivingen	--	>	>			
H3110	Zeer zwakgebufferde vennen	--	>	>			
H3130	Zwakgebufferde vennen	-	=	=			
H3160	Zure vennen	-	=	>			
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	>	>			
Habitatsoorten							
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
H1831	Drijvende waterweegbree	-	>	=	=		
Broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	>			40

A008	Geoorde fuut	+	=	>			40
A072	Wespendief	+	=	=			10
A224	Nachtzwaluw	-	=	=			80
A236	Zwarte Specht	+	=	=			40
A246	Boomleeuwerik	+	=	=			100

De kwalificerende habitattypen zijn allen zeer stikstofgevoelig waarbij de drie ven-habitattypen het meest kritisch zijn met een kritische depositiewaarde van slechts 410 mol/ha/jr. De achtergronddepositie ligt hier overal ver boven.

Ook de kwalificerende soorten zijn in meer of mindere mate stikstofgevoelig vanwege hun afhankelijkheid van voedselarme, schaarsbegroeide habitats.

Te onderzoeken gebieden

Krammer-Volkerak, Oosterschelde en Brabantse Wal zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Met name binnen de gebieden Oosterschelde en Brabantse Wal is de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattype. Dat betekent dat elke extra mol stikstof in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten. Dat geldt in mindere mate voor het gebied Krammer-Volkerak. Bij de berekeningen van de stikstofdepositie zullen in de verschillende gebieden rekenpunten worden bepaald ter plaatse van de meest stikstofgevoelige habitattypen.

De gebieden Zoommeer en Markizaat zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie en zullen in de planMER buiten beschouwing worden gelaten.

Bijlage 11 PlanMER

Bijlage PlanMER

pm

Bijlage 12 Natura 2000 gebieden

Bijlage Overzicht Natura 2000-gebieden 1

In en in de ruimere omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien in de Natura 2000-gebieden. Ook wordt er geen uitbreiding van jachthavens mogelijk gemaakt. Directe effecten zoals versnippering, areaalverlies, verandering waterhuishouding en verstoring treden dan ook niet op.
Op grond van de externe werking van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen ook mogelijke effecten van buiten de Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. In dit geval zal het daarbij vooral gaan over het thema stikstofdepositie; het bestemmingsplan biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijbedrijven, hetgeen kan leiden tot extra emissie van stikstof uit stallen en deze stikstof zal deels neerslaan in de Natura 2000-gebieden. In deze bijlage is verkend welke gebieden maatgevend zijn voor de toetsing van effecten van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen (meest gevoelige habitattypen op de kortste afstand).

In en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden aanwezig:
- Krammer-Volkerak
- Oosterschelde
- Zoommeer
- Markiezaat
- Brabantse Wal

Deze gebieden en hun gevoeligheid voor stikstofdepositie worden hieronder beschreven. Uit deze analyse blijkt welke gebieden relevant zijn voor het planMER.

Krammer-Volkerak

Het Krammer-Volkerak is een uitgestrekt zoetwatermeer met een vast waterpeil en op de drooggevallen platen graslanden en ruigten. Het Krammer-Volkerak stond via de Grevelingen en de Oosterschelde in open verbinding met de Noordzee, maar deze verbindingen zijn respectievelijk in 1964 en 1987 afgesloten. De vogels van het zoute milieu moesten plaats maken voor ganzen en eenden die vooral aan zoet water zijn gebonden. Toch is het nog een belangrijk broedgebied voor kustbroedvogels en ook is het gebied van groot belang als pleisterplaats en foerageergebied voor trek- en wintervogels.

Het gebied is aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In tabel 1 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 1 Instandhoudingsdoelstellingen Krammer-Volkerak

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	>	>			
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	geen	geen			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	>	>			
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	+	geen	geen			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	>	>			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	geen	geen			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	= (<)	=			
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	-	>	=			
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	= (<)	=			
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	-	>	=			
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	-	= (<)	= (<)			
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	-	>	>			
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	= (<)	= (<)			
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	>	>			
Habitatsoorten							
H1340	*Noordse woelmuis	--	=	=	=		
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	=	>		
Broedvogels							
A034	Lepelaar	+	=	=			30
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=			10
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			100*
A138	Strandplevier	--	=	=			220*
A176	Zwartkopmeeuw	+	=	=			400*

A183	Kleine Mantelmeeuw	+	=	=			810
A193	Visdief	-	=	=			6500*
A195	Dwergstern	--	=	=			300*
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		1100	
A007	Kuifduiker	+	=	=		2	
A017	Aalscholver	+	= (<)	=		490	
A034	Lepelaar	+	=	=		40	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		5	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		2100 foer/ 12720 slaap	
A045	Brandgans	+	=	=		1100	
A046	Rotgans	-	=	=		160	
A048	Bergeend	+	=	=		1200	
A050	Smient	+	=	=		2500	
A051	Krakeend	+	=	=		480	
A052	Wintertaling	-	=	=		670	
A053	Wilde eend	+	=	=		5300	
A054	Pijlstaart	-	=	=		180	
A056	Slobeend	+	=	=		310	
A059	Tafeleend	--	=	=		130	
A061	Kuifeend	-	=	=		4000	
A067	Brilduiker	+	=	=		640	
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=		20	
A094	Visarend	+	=	=		2	
A103	Slechtvalk	+	=	=		5	
A125	Meerkoet	-	=	=		1300	
A132	Kluut	-	=	=		430	
A137	Bontbekplevier	+	=	=		40	
A156	Grutto	--	=	=		140	
A162	Tureluur	-	=	=		60	

Legenda	
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft *H2190B Vochtige duinvalleien (kalkrijk)* met een kritische depositie van 1429 mol N/ha/jr. De achtergronddepositie is in het hele Natura 2000-gebied vrijwel overal lager dan deze kritische depositie. In een aantal kilometerhokken is de achtergronddepositie gelijk aan of iets hoger dan de kritische depositiewaarde, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.
De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Oosterschelde

De Oosterschelde is een voormalig estuarium, dat na de aanleg van de Deltawerken is veranderd in een ondiepe baai met zout water en een gedempt getij. Het gebied herbergt de belangrijkste getijdennatuur van Zuidwest- Nederland in de vorm van droogvallende platen en schorren met de daarbij behorende grote hoeveelheden foeragerende en rustende wadvogels. Onderwater bevindt zich een kleurrijke wereld, boordevol mariene wieren en dieren. Aan de noord- en zuidkant van de Oosterschelde behoort een kralensnoer van binnendijkse terreinen tot het Natura 2000-gebied. Deze zijn rijk aan milieugradiënten en zijn van belang voor onder meer zilte graslanden, broedende en rustende vogels en de Noordse woelmuis. Sinds 2002 heeft de Oosterschelde de status van Nationaal Park.

De Oosterschelde is aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In tabel 2 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 2 Instandhoudingsdoelstellingen Oosterschelde

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H1160	Grote baaien	--	=	>			
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	-	>	=			
H1320	Slijkgrasvelden	--	=	=			
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	-	=	=			
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	-	>	=			
H7140B	Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	>	>			
Habitatsoorten							
H1340	*Noordse woelmuis	--	>	=	>		
H1365	Gewone zeehond	+	=	>	>		
Broedvogels							
A081	Bruine Kiekendief	+	=	=			19
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			100*
A138	Strandplevier	--	>	>			220*
A191	Grote stern	--	=	=			4000*
A193	Visdief	-	=	=			6500*
A194	Noordse Stern	+	=	=			20
A195	Dwergstern	--	=	=			300*
Niet-broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	=		80	
A005	Fuut	-	=	=		370	
A007	Kuifduiker	+	=	=		8	
A017	Aalscholver	+	=	=		360	
A026	Kleine Zilverreiger	+	=	=		20	
A034	Lepelaar	+	=	=		30	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=			
A043	Grauwe Gans	+	=	=		2300	
A045	Brandgans	+	=	=		3100	
A046	Rotgans	-	=	=		6300	
A048	Bergeend	+	=	=		2900	
A050	Smient	+	=	=		12000	

A051	Krakeend	+	=	=		130	
A052	Wintertaling	-	=	=		1000	
A053	Wilde eend	+	=	=		5500	
A054	Pijlstaart	-	=	=		730	
A056	Slobeend	+	=	=		940	
A067	Brilduiker	+	=	=		680	
A069	Middelste Zaagbek	+	=	=		350	
A103	Slechtvalk	+	=	=		10	
A125	Meerkoet	-	=	=		1100	
A130	Scholekster	--	=	=		24000	
A132	Kluut	-	=	=		510	
A137	Bontbekplevier	+	=	=		280	
A138	Strandplevier	--	=	=		50	
A140	Goudplevier	--	=	=		2000	
A141	Zilverplevier	+	=	=		4400	
A142	Kievit	-	=	=		4500	
A143	Kanoet	-	=	=		7700	
A144	Drieteenstrandloper	-	=	=		260	
A149	Bonte strandloper	+	=	=		14100	
A157	Rosse grutto	+	=	=		4200	
A160	Wulp	+	=	=		6400	
A161	Zwarte ruiter	+	=	=		310	
A162	Tureluur	-	=	=		1600	
A164	Groenpootruiter	+	=	=		150	
A169	Steenloper	--	=	=		580	

Het meest stikstofgevoelige habitattype betreft *H7140B Overgangs- en trilveen (veenmos-rietlanden)* met een kritische depositie van 714 mol/ha/jr. De achtergronddepositie is in het hele Natura 2000-gebied vrijwel overal hoger dan deze kritische depositie, zodat ook bij een geringe extra stikstofdepositie significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.
De overige kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie.

Zoommeer en Markiezaat
Het Zoommeer en Markiezaat zijn beide Vogelrichtlijngebieden. In deze gebieden zijn geen stikstofgevoelige habitattypen aangewezen. De kwalificerende (vogel)soorten leven in dynamische, zoute, voedselrijke en/of kalkrijke habitats en zijn om die reden niet gevoelig voor extra stikstofdepositie. Het Zoommeer ligt voor een deel in het plangebied. Het Markiezaat ligt op grotere afstand.

Tabel 3 Instandhoudingsdoelstellingen Zoommeer

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Broedvogels							
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A138	Strandplevier	--	=	=			220*
A176	Zwartkopmeeuw	+	=	=			400*
A193	Visdief	-	=	=			6500*
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		170	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		470	

A046	Rotgans	-	=	=		220	
A048	Bergeend	+	=	=		200	
A050	Smient	+	=	=		800	
A051	Krakeend	+	=	=		180	
A052	Wintertaling	-	=	=		370	
A054	Pijlstaart	-	=	=		90	
A056	Slobeend	+	=	=		90	
A061	Kuifeend	-	=	=		850	
A125	Meerkoet	-	=	=		710	
A132	Kluut	-	=	=		geen	

Tabel 4 Instandhoudingsdoelstellingen Markiezaat

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	=			30
A034	Lepelaar	+	=	=			20
A132	Kluut	-	=	=			2000*
A137	Bontbekplevier	-	=	=			105*
A138	Strandplevier	--	=	=			220*
Niet-broedvogels							
A005	Fuut	-	=	=		200	
A008	Geoorde fuut	-	=	=		50	
A017	Aalscholver	+	=	=		680	
A034	Lepelaar	+	=	=		50	
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		30	
A043	Grauwe Gans	+	=	=		510	
A045	Brandgans	+	=	=		130	
A048	Bergeend	+	=	=		250	
A050	Smient	+	=	=		1600	
A051	Krakeend	+	=	=		280	
A052	Wintertaling	-	=	=		700	
A054	Pijlstaart	-	=	=		480	
A056	Slobeend	+	=	=		150	
A125	Meerkoet	-	=	=		920	
A132	Kluut	-	=	=		140	
A137	Bontbekplevier	+	=	=		360	
A141	Zilverplevier	+	=	=		1300	
A143	Kanoet	-	=	=		1600	
A149	Bonte strandloper	+	=	=		6400	
A161	Zwarte ruiter	+	=	=		210	

Brabantse Wal
De Brabantse Wal vormt het westelijke uiteinde van het Pleistocene zandgebied van Zuid-Nederland. Door de eroderende werking van de Schelde is een voor Nederlandse begrippen spectaculaire overgang ontstaan van het zandlandschap naar het Zeeuwse kleilandschap: de 'wal'. Bovenop deze wal ligt een gebied met bossen, droge en natte heiden, landbouwontginningen, kleine stuifzanden en enkele van Brabants grootste vennen. Een groot deel van dit gebied is aangemeld onder de Vogelrichtlijn, een kleiner (zuidelijk gelegen) deel onder de Habitatrichtlijn. In tabel 3 zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor dit gebied opgenomen.

Tabel 5 Instandhoudingsdoelstellingen Brabantse Wal

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren
Habitattypen							
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	--	>	>			
H2330	Zandverstuivingen	--	>	>			
H3110	Zeer zwakgebufferde vennen	--	>	>			
H3130	Zwakgebufferde vennen	-	=	=			
H3160	Zure vennen	-	=	>			
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	>	>			
Habitatsoorten							
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=		
H1831	Drijvende waterweegbree	-	>	=	=		
Broedvogels							
A004	Dodaars	+	=	>			40
A008	Geoorde fuut	+	=	>			40
A072	Wespendief	+	=	=			10
A224	Nachtzwaluw	-	=	=			80
A236	Zwarte Specht	+	=	=			40
A246	Boomleeuwerik	+	=	=			100

De kwalificerende habitattypen zijn allen zeer stikstofgevoelig waarbij de drie ven-habitattypen het meest kritisch zijn. H3110 Zeer zwak gebufferde vennen met een kritische depositiewaarde van slechts 429 mol N/ha/jr. is het meest kritisch. De achtergronddepositie ligt hier overal ver boven.

Ook de kwalificerende soorten zijn in meer of mindere mate stikstofgevoelig vanwege hun afhankelijkheid van voedselarme, schaarsbegroeide habitats.

Te onderzoeken gebieden
Krammer-Volkerak, Oosterschelde en Brabantse Wal zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Met name binnen de gebieden Oosterschelde en Brabantse Wal is de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattype. Dat betekent dat elke extra mol stikstof in deze gebieden kan leiden tot negatieve effecten. Dat geldt in mindere mate voor het gebied Krammer-Volkerak. Bij de berekeningen van de stikstofdepositie zullen in de verschillende gebieden rekenpunten worden bepaald ter plaatse van de meest stikstofgevoelige habitattypen.

De gebieden Zoommeer en Markiezaat zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie en zoals uit de inleiding al is gebleken worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in deze gebieden. Deze gebieden zullen in het planMER buiten beschouwing worden gelaten.

Bijlage 13 Verantwoording groepsrisico

Bijlage: Verantwoording groepsrisico Buitengebied gemeente Tholen

Inleiding
In verband met het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" is de externe veiligheidssituatie onderzocht. Voor het plangebied zijn een aantal risicobronnen relevant. Deze notitie gaat in op de verantwoording van het Groepsrisico ten gevolge van deze risicobronnen.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting/transportmodaliteit en een ongewoon voorval binnen die inrichting of met een transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een fN-curve, waarin het aantal doden is uitgezet tegen de cumulatieve kans op scenario's met dat aantal doden. In de fN-curve wordt een oriëntatiewaarde aangegeven, die het ijkpunt aangeeft waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Bij de verantwoordingsplicht groepsrisico staat de vraag centraal in hoeverre het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan kan worden geaccepteerd waarbij ook wordt ingegaan op welke veiligheidsverhogende maatregelen er getroffen kunnen worden. Naarmate de toename van het groeprisico hoger is en de oriëntatiewaarde wordt benaderd of zelfs overschreden, zijn de eisen die worden gesteld aan de verantwoording zwaarder.

Consoliderend bestemmingsplan
Zoals reeds vermeld is het bestemmingsplan voornamelijk consoliderend van aard: er worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten gevolge hiervan zal het groepsrisico dan ook niet toenemen en wordt nog steeds voldaan aan de oriëntatie waarde. Om die reden wordt dan ook volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Relevante risicobronnen
Voor het plangebied zijn met betrekking tot de groepsrisicoverantwoording diverse risicobronnen relevant. Dit betreffen:

- Dacomex B.V.; stationaire propaantank > 13m^3
- A. v.d. Wouw; stationaire propaantank > 13m^3
- Van Balkom; stationaire propaantank > 13m^3
- Autobedrijf Bal; Lpg tankstation
- Cochon; stationaire propaantank > 13m^3
- Autobedrijf H.Y. Eskes; Lpg tankstation
- V.d. Boogaard; gewasbeschermingsmiddelen geen BEVI
- SABIC Innovative; invloed GR van buiten gemeentegrens
- 4 zwembaden; opslag van chloorbleekloog en natriumhypochloriet geen BEVI
- Hogedruk aardgasleiding.

Voor een overzicht van alle relevante risicobronnen binnen het plangebied wordt verwezen naar de milieuparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

Vaststellen van het groepsrisico
In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is het groepsrisico beschouwd voor deze risicobronnen. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie van de risicokaart (www.risicokaart).
De hoogte van het GR is als volgt:

- Dacomex BV, provinciale weg 46, Sint Maartensdijk: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Voor akkerbouw- en

veehouderijbedrijven waar een stationaire propaantank >13m^3 aanwezig is, is in de considerans van de omgevingsvergunning vermeld dat t.a.v. van het verantwoorden van het GR gebruik is gemaakt van een standaard QRA. Er is voor deze bedrijven, gezien de omgeving waarin ze liggen, geen berekening gemaakt. In het invloedsgebied zijn over het algemeen geen woningen of ander (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

- A.v.d.Wouw, Noormansweg 3, Poortvliet: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de hoogte van het groepsrisico niet bekend is. Een berekening hiervoor is niet uitgevoerd, gezien de omgeving waarbinnen deze bron gevestigd is mag aangenomen worden dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico in ieder geval niet toenemen. Voor akkerbouw- en veehouderijbedrijven waar een stationaire propaantank >13m^3 aanwezig is, is in de considerans van de omgevingsvergunning vermeld dat t.a.v. van het verantwoorden van het GR gebruik is gemaakt van een standaard QRA. Er is voor deze bedrijven, gezien de omgeving waarin ze liggen, geen berekening gemaakt. In het invloedsgebied zijn over het algemeen geen woningen of ander (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

- Van Balkom, Bram Groenewegenweg, Poortvliet: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Voor akkerbouw- en veehouderijbedrijven waar een stationaire propaantank >13m^3 aanwezig is, is in de considerans van de omgevingsvergunning vermeld dat t.a.v. van het verantwoorden van het GR gebruik is gemaakt van een standaard QRA. Er is voor deze bedrijven, gezien de omgeving waarin ze liggen, geen berekening gemaakt. In het invloedsgebied zijn over het algemeen geen woningen of ander (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

- Autobedrijf Bal, Postweg 8, Tholen: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de hoogte van het groepsrisico niet bekend is. Een berekening hiervoor is niet uitgevoerd, gezien de omgeving waarbinnen deze bron gevestigd is mag aangenomen worden dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico in ieder geval niet toenemen. In de considerans van de omgevingsvergunning voor het LPG tankstation voor het wegverkeer is vermeld dat t.a.v. het GR advies is gevraagd aan de directeur van de Veiligheidsregio Zeeland. Ook hier is geen berekening gemaakt. Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Met deze benadering is de VRZ het eens.

- Cochon, Priestermeetweg 7, Poortvliet: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de hoogte van het groepsrisico niet bekend is. Een berekening hiervoor is niet uitgevoerd, gezien de omgeving waarbinnen deze bron gevestigd is mag aangenomen worden dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico in ieder geval niet toenemen. Voor akkerbouw- en veehouderijbedrijven waar een stationaire propaantank >13m^3 aanwezig is, is in de considerans van de omgevingsvergunning vermeld dat t.a.v. van het verantwoorden van het GR gebruik is gemaakt van een standaard QRA. Er is voor deze bedrijven, gezien de omgeving waarin ze liggen, geen berekening gemaakt. In het invloedsgebied zijn over het algemeen geen woningen of ander (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

- Autobedrijf H.Y. Eskes, Ohmstraat 2, Tholen: Uit de in 2009 opgestelde kwantitatieve risicoberekening voor dit bedrijf (QRA ontwikkeling Noord, d.d. april 2009) blijkt dat het groepsrisico maximaal 0,41 maal de oriënterende waarde betreft. Dit betekent dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

- V.d. Boogaard, Veilingweg 1, Sint Anna-land: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Binnen de inrichting worden maximaal 2500

kg/ltr gewasbeschermingsmiddelen in emballage opgeslagen. De PGS-15 is van toepassing, maar de inrichting valt niet onder de werking van het BEVI. Een verantwoording van het GR is dus niet aan de orde.

- SABIC Innovative, Plasticslaan 1, Bergen op Zoom: Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

- De zwembaden Haesthinge, de Spetter, Bungalowpark Oud-Kempen en Gorishoek beschikken allemaal over een natriumhypochlorietopslag. De groepsrisico's hiervoor staan niet op de risicokaart. Echter gezien het type omgeving waarbinnen de zwembaden gelegen zijn is een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet te verwachten. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico in ieder geval niet toenemen. Binnen deze inrichtingen wordt chloorbleekloog, natriumhypochloriet of zwavelzuur in emballage opgeslagen. De opslag valt onder de PGS-15, maar de hoeveelheden zijn zodanig laag dat het BEVI niet van toepassing is. Een verantwoording van het GR is niet aan de orde.

- Hogedruk aardgasleiding Z-525 is een hogedruk aardgasleiding waarvoor een QRA-berekening is uitgevoerd zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan. De populatiedichtheid in het gebied is dermate laag dat een groepsrisico niet berekend kan worden. Daarmee blijft dit uiteraard ruim beneden de oriëntatiewaarde.

Maatgevende scenario

Onderstaand wordt aandacht besteed aan de maatgevende scenario's

- Met betrekking tot het opslaan van brandbare gassen (GF3) als LPG of propaan is een incident mogelijk met als gevolg het voltrekken van een BLEVE. In dit BLEVE scenario scheurt de tank(wagen) door externe impact waardoor het tot vloeistof verdichte gas (LPG of propaan) expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt. Dit kan worden gevolgd door een wolkbrand of een explosiescenario. Dit zogenaamde koude-BLEVE scenario wordt gezien als het maatgevend scenario voor de opslag van LPG en propaan.
- Met betrekking tot het opslaan van giftige stoffen zoals natriumhypochloriet is een incident mogelijk met een gifwolk. Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen komt een toxische (giftige) gaswolk vrij. In dat geval kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en/of deuren te sluiten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij dit scenario. Dit gifwolk-scenario wordt gezien als maatgevend scenario voor de opslag van natriumhypochloriet.

Het bestemmingsplan is van consoliderende aard er worden geen nieuwe concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten gevolge van dit bestemmingsplan. Het groepsrisico zal derhalve niet toenemen ten gevolge van dit bestemmingsplan. Voor alle bronnen geldt dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet zal overschrijden.

Maatregelen

Bronmaatregelen ter beperking van de risico's zijn niet mogelijk. De bedrijven voldoen conform milieuwetgeving aan het BBT-principe (Best Beschikbare Techniek).
Het plangebied kan op velerlei manieren ontsloten worden, de grootste ontsluitingswegen betreffen de N257 richting het noorden en de N286 richting het oosten.
De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpverleningsdiensten is goed . Ook is er voldoende bluswatervoorziening aanwezig. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid worden door de gemeente overwogen bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. Het onderhavige bestemmingsplan is echter consoliderend van aard: bestaande functies worden gehandhaafd. Er worden geen concrete nieuwe ontwikkelingen voorzien, waardoor maatregelen gericht op de verbetering van de zelfredzaamheid voor dit bestemmingsplan niet aan de orde zijn.

Bijlage 14 QRA gasleidingen

Tholen

QRA hogedruk aardgas buisleidingen

In opdracht van de provincie Zeeland

Auteur: Niels den Haan

Collegiale toets: Kees Aarts

Datum: 2012

Inhoudsopgave

1 ALGEMENE RAPPORTGEGEVENS 4

1.1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS 4
1.2 REDEN OPSTELLEN QRA 4
1.3 GEVOLGDE METHODIEK 4
1.4 PEILDATUM QRA 4

2 ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE BUISLEIDINGEN 5

2.1 GEGEVENS VAN BUISLEIDINGEN 5

3 BESCHRIJVING OMGEVING 6

3.1 OMGEVINGSBEBOUWING EN GEBIEDSFUNCTIES 6
3.2 RISICOVERHOGENDE OBJECTEN 8
3.3 WEERSTATION 8

4 MOGELIJKE RISICO'S VOOR DE OMGEVING 9

4.1 RISICO'S LEIDING 9
4.2 INVLOEDSGEBIEDEN 10
4.3 PLAATSGEBONDEN RISICO 11
4.4 GROEPSRISICO 11
4.5 MAATREGELEN 11

5 BIJLAGE I 12

1 Algemene rapportgegevens

1.1 Administratieve gegevens

De hogedruk aardgas buisleidingen waarvoor in deze QRA de risico's worden berekend, worden geëxploiteerd door:

Exploitant	Adres
N.V. Nederlandse Gasunie	Concourslaan 17, 9727 KC Groningen
Zebra Gasnetwerk BV	Amperestraat 1/A 4622 RE Bergen Op Zoom

Deze QRA is uitgevoerd door:

Naam:	Niels den Haan
Functie	Medewerker Externe Veiligheid
Bedrijf	Regionale Milieudienst West-Brabant
Adres	Bovendonk 27, Roosendaal Postbus 16 4700 AA Roosendaal
Email	n.dhaan@rmd.nl
Telefoonnummer	(0165) 58 2019

1.2 Reden opstellen QRA

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Om de consequenties hiervan voor de Zeeuwse gemeenten in kaart te brengen is de Regionale Milieudienst West-Brabant door de Provincie Zeeland benaderd om een consequentie onderzoek uit te voeren. Naar aanleiding hiervan zijn voor de meeste Zeeuwse gemeenten QRA's uitgevoerd met het rekenprogramma Carola, zo ook voor de gemeente Tholen.
De resultaten uit deze QRA kunnen worden gebruikt in de ontwerpfase van een nieuw of herzien bestemmingsplan. Op basis hiervan kan worden ingeschat (of beoordeeld) welke gevolgen de beoogde ontwikkelingen hebben voor het groepsrisico van de onderzochte buisleidingen. Tevens kan voor de ruimtelijke onderbouwing en verantwoording van het groepsrisico worden verwezen naar dit onderzoek, waarmee een degelijke kwantitatieve onderbouwing voor de gevolgen van het groeprisico wordt gegeven.

1.3 Gevolgde methodiek

Bij de uitvoering van deze QRA is de rekenmethodiek gehanteerd, zoals deze beschreven staat in het document: "Handleiding risicoberekeningen Bevb" versie 1.0, 20 december 2010. De hierin beschreven rekenmethodiek is uitgewerkt door het Centrum Externe Veiligheid (CEV) van het Rijksinstituut voor volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2.

1.4 Peildatum QRA

De berekeningen zijn uitgevoerd op 1 april 2012 Het hiervoor opgevraagde leidingenbestand is geleverd door de Nederlandse Gasunie op 17-1-2012 en door de Zebragas B.V. op 13-3-2012.

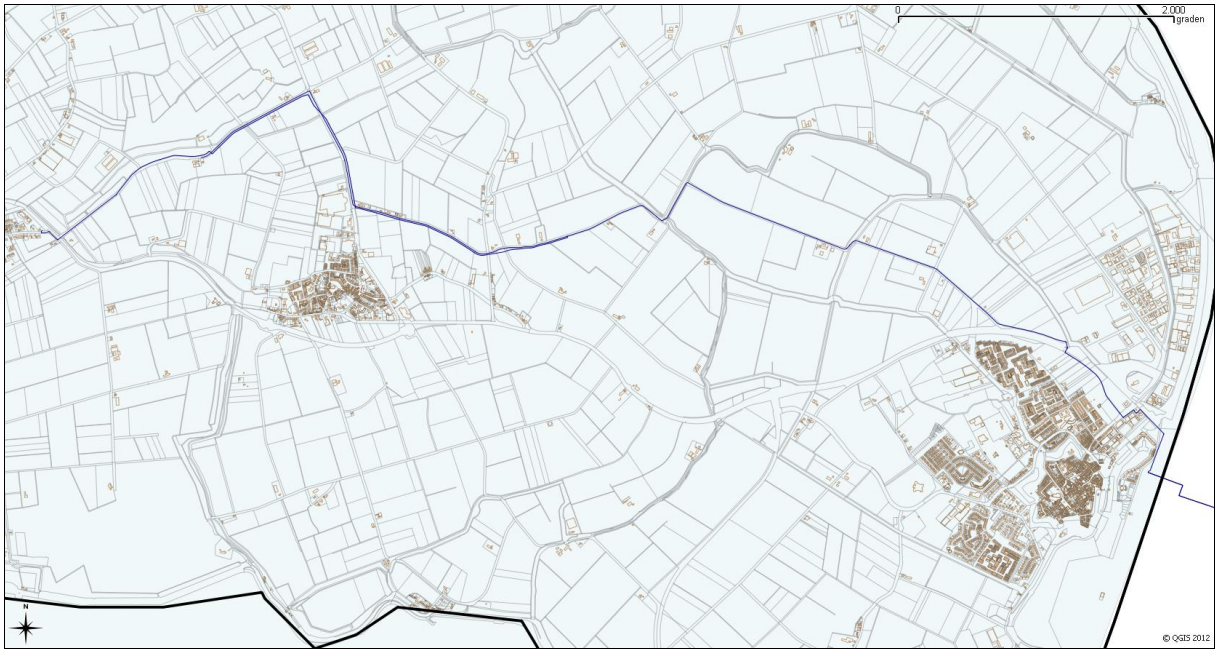
2 Algemene beschrijving van de buisleidingen

2.1 Gegevens van buisleidingen

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-02	114.30	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-04	168.30	40.00
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-06	219.10	40.00

Tabel: *Gegevens hogedruk aardgasleidingen*

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.



Figuur: *Geografische ligging hogedruk aardgasleidingen*

3 Beschrijving omgeving

Om te bepalen waar het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende waarde (OW) ligt, is voor iedere hogedruk aardgastransportleiding een GR-berekening uitgevoerd. Aan de hand van deze berekeningen is bepaald of en waar er sprake is van een GR-aandachtspunt. Er is namelijk sprake van een GR-aandachtspunt indien het GR groter of gelijk is dan de OW.
Om een groepsrisicoberekening te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om in het computerprogramma CAROLA de populatie binnen het invloedsgebied (dat wordt begrensd door de 1% letaliteitafstand, zie paragraaf 4.2) van de leidingen in te voeren. In onderstaande hoofdstukken volgt een beschrijving van de hiervoor gebruikte uitgangspunten en aannamen.

3.1 Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties

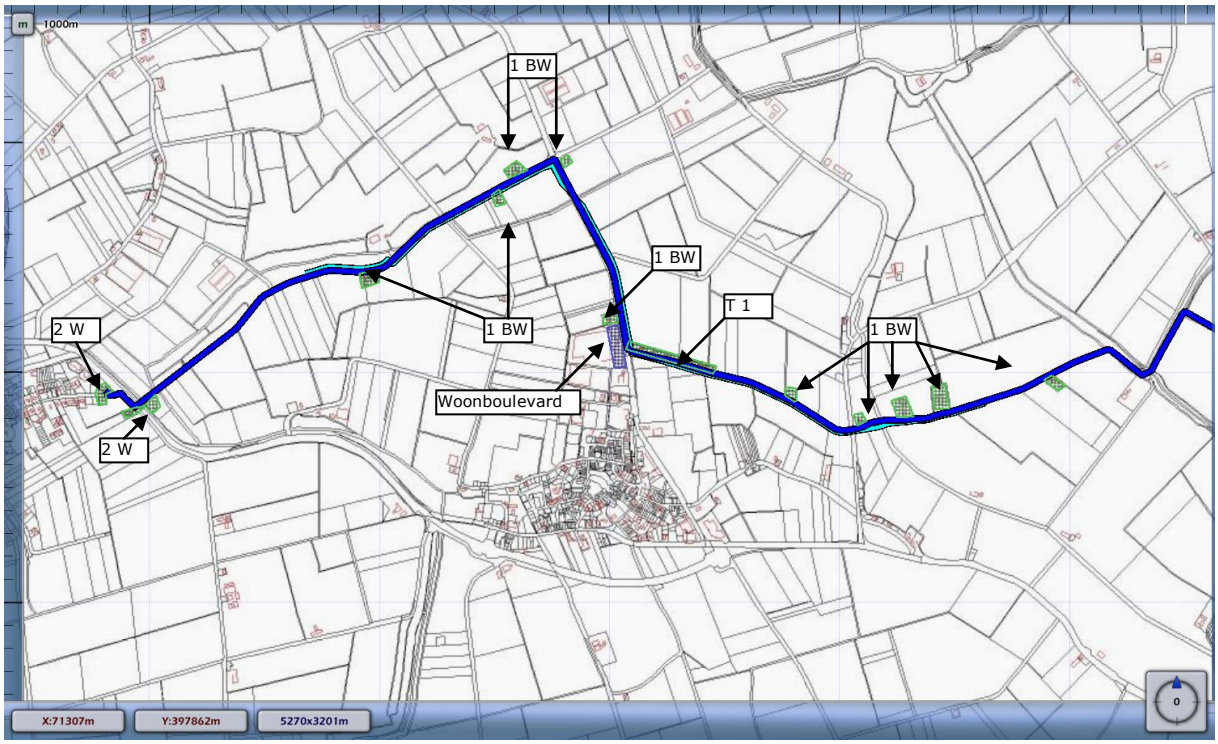
Bij het vaststellen van de populatie binnen de polygonen die zijn aangeduid met de letter "T" (Tholen) is gebruik gemaakt van de populator die beschikbaar is op de risicokaart. De gegevens uit de populator zijn in bijlage I per polygoon beschreven. De populator geeft het aantal werkende personen, het aantal wonende personen en het aantal mensen dat binnen het gebied zowel werkt als woont. De som hiervan is gebruikt als het totale aantal personen binnen de polygoon. De aanwezigheid van overdag en 's nachts is verrekend door middel van het toepassen van kengetallen. Hiervoor is voor de wonende personen een aanwezigheidsfactor van 50% overdag en 100% 's nachts gehanteerd. Voor werkende personen 100% overdag en 0% 's nachts. Voor de persoenen die zowel wonen als werken is voor zowel dag als nacht een percentage van 100% gehanteerd.
Voor de industriegebieden en bedrijventerreinen is een dichtheid per hectare vastgesteld. In veel gevallen is gekozen voor een conservatieve benadering van 40 personen per hectare.
Voor een boerderij met woning (aangeduid als BW) is gerekend met een aanwezigheid van 10 personen overdag en 2,4 personen 's nachts. Voor een enkele woning is uitgegaan van 1,2 personen overdag en 2,4 's nachts.
(het bovenstaande is conform PGS 1 deel 6 "aanwezigheidsgegevens")

Voor bijzondere kwetsbare objecten met vele aantallen personen zijn apart gemodelleerd hiervoor is de informatie gebruikt die op de risicokaart is vermeld.
De bevolkingsgegevens van de ingevoerde populatiepolygonen zijn hieronder weergegeven: Het aanwezigheidspercentage overdag en 's nacht is aangepast conform het aantal wonende en werkende mensen binnen de populatiepolygoon. De kolom "percentage personen" bestaat uit verschillende percentages die zijn gescheiden door het "/" teken. Deze percentages, respectievelijk van links naar rechts houden het volgende in:

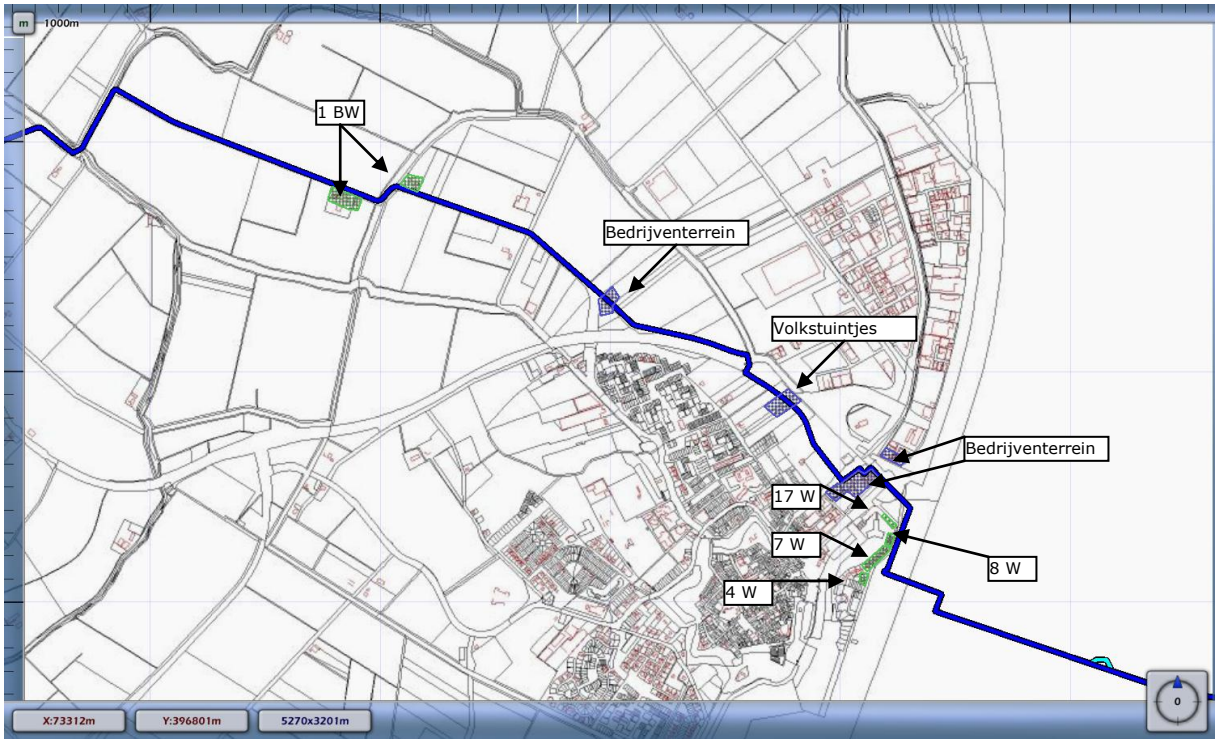
- *Percentage aanwezigheid overdag,*
- *Percentage aanwezigheid 's nachts,*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel overdag (bv. in de tuin),*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel 's nachts,*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar overdag*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar 's nachts*

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
"X" BW	Gemengd	"X" maal 10	100/24/7/1/100/100
"X" W	wonen	"X" maal 2.4	50/100/7/1/100/100
Industrie	Werken	40 P/Ha	100/0/7/1/100/100
Bedrijventerrein	Werken	40 P/Ha	100/0/7/1/100/100
T 1	Gemengd	18	78/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
Woonboulevard	Werken	500 P/Ha	100/0/7/1/100/100
Volkstuintjes	Werken	5 P/Ha	100/ 0/ 100/ 100/ 100/ 100

Tabel: *Invoergegevens populatiepolygonen*



Figuur: *ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.*



Figuur: *ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.*

3.2 Risicoverhogende objecten

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een risicoverhogend object (bijvoorbeeld een windturbine) in de directe omgeving van een buisleiding wordt toegelaten, dat hiermee bij het beoordelen van de contouren van die buisleiding rekening moet worden gehouden.
Voor gasleidingen adviseert de Gasunie een 'high impact zone' aan te houden waarbuiten geen negatieve invloed van een windturbine te verwachten is. Deze 'high impact zone' heeft een diameter van ashoogte + 1/3 wieklengte. Het gaat hierbij niet om een 'harde' in regelgeving vastgelegde afstand. Het nieuwe Activiteitenbesluit stelt op dit punt geen aanvullende eisen ten opzichte van wat reeds in het Bevi of het Bevb geregeld is.

Uit die inventarisatie is gebleken dat er zich geen windturbines bevinden die een risicoverhogend effect hebben op deze buisleidingen

3.3 Weerstation

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Vlissingen.

4 Mogelijke risico's voor de omgeving

4.1 Risico's leiding

Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen het plangebied hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. In de tabel zijn de relevante resultaten uit de risicoberekening vermeld. Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en per buisleiding is de hoogte van het groepsrisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-02	114.30	40.00	NEE	0
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-04	168.30	40.00	NEE	0
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-06	219.10	40.00	NEE	0

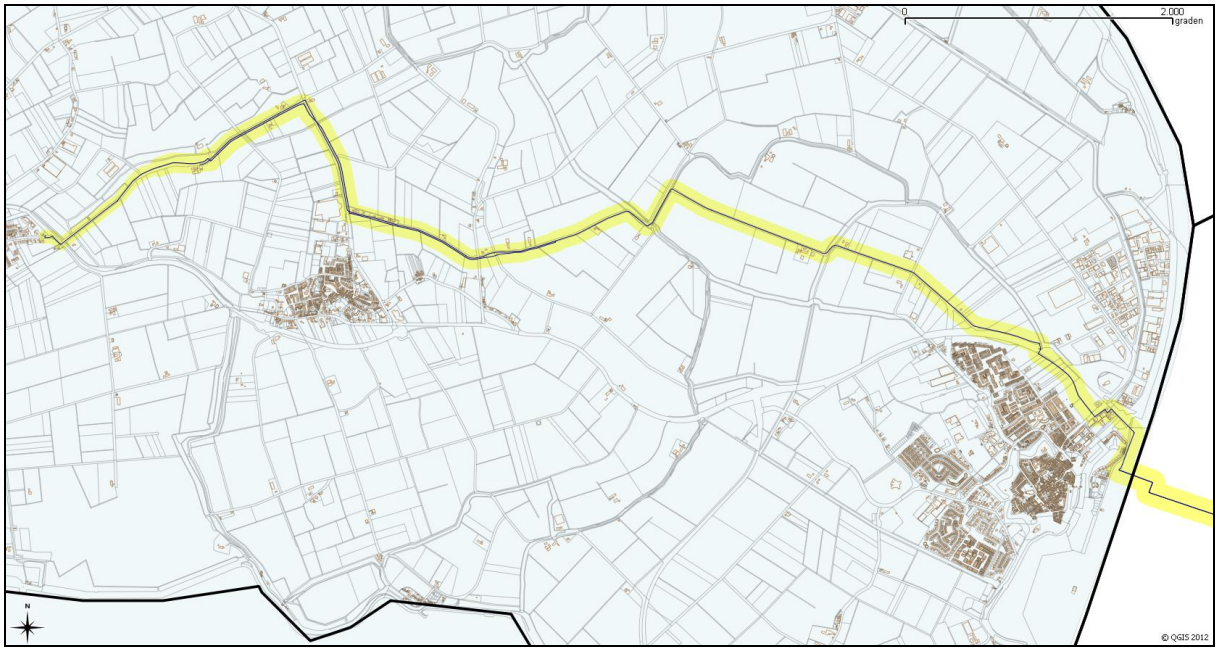
Tabel: *Risicogegevens leidingen*

In de komende paragrafen wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de hierboven benoemde buisleidingen verder beschreven. Het plaatsgebonden risico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een plaatsgebonden risico van 10^{-6}. Deze zijn in de bovenstaande tabel rood gearceerd. Het groepsrisico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een zichtbare FN-curve. Deze zijn in de bovenstaande tabel geel gearceerd.

4.2 Invloedsgebieden

Het invloedsgebied van de leidingen wordt begrensd door de 1% letaliteitafstand, Dit is de afstand waarop nog 1% van de personen zal komen te overlijden in het geval van het meest ongunstigste ongevalscenario. Hoe groter de diameter en druk van de leiding des te groter is het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied zijn de aanwezige personen van belang voor de groepsrisicoberekening.

Onderstaande weergave van de invloedsgebieden is afkomstig uit de Carola berekening van de leidingen.



Figuur: *De invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen (gele contour).*

4.3 Plaatsgebonden risico

Binnen de gemeente Tholen zijn er geen hogedruk aardgasleidingen gelegen met een risicocontour van 10^{-6} per jaar.

4.4 Groepsrisico

Alle hogedruk aardgasleidingen binnen de gemeente Tholen zijn zodanig gelegen dat hiervoor in berekeningen geen groepsrisico is vastgesteld. De populatiedichtheid binnen de invloedsgebieden van de leidingen is slechts zeer beperkt. Hierdoor is de kans op incidenten met grote groepen mensen dan ook vrijwel nihil.

4.5 Maatregelen

In de risicoanalyse van de buisleidingen zijn geen mitigerende maatregelen doorgerekend.

5 Bijlage I

T1

Aantal adressen	6
Populatie wonen	8
Populatie werken	0
Populatie wonen/werken	10
Datum aanvraag	23/03/2012

Bijlage 15 Inspraaknota Buitengebied 2013

Inspraaknota bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Inleiding
Op 29 januari 2004 stelde de gemeenteraad van Tholen het bestemmingsplan Buitengebied vast. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde op 28 december 2005 gedeeltelijk het goedkeuringsbesluit van GS van 28 juli 2004.

Op 22 oktober 2009 stelde de gemeenteraad een ingrijpende (5^{e}) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied vast. In deze herziening is niet alleen rekening gehouden met de gevolgen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, maar is ook rekening gehouden met een aantal ontwikkelingen, die zich in de praktijk en in wetgevende zin, sinds 2004 hebben voorgedaan.

In artikel 3.1, lid 2 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan en daarmee de bestemming van gronden telkens voor een periode van 10 jaren wordt vastgesteld. Op grond van die bepaling moet het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Tholen uiterlijk in januari 2014 geactualiseerd zijn.

Nota van Uitgangspunten nieuw bestemmingsplan
Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De gemeenteraad stelde de Nota van Uitgangspunten vast in zijn vergadering van 13 december 2012.
Centrale uitgangspunten van deze nota zijn o.a.:

1. Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen - waarvoor nadere onderzoeken nodig zijn - mogelijk maakt;
2. Nieuwe agrarische bouwvlakken zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar gebonden aan een aantal randvoorwaarden. Een daarvan betreft het voldoen aan provinciaal beleid;
3. Het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken kleiner dan 1 ha is mogelijk tot maximaal 1 ha, tenzij dit het tweede bouwvlak bij een bedrijf betreft;
4. Het vergroten van agrarische bouwvlakken boven 1 ha is niet rechtstreeks mogelijk, maar alleen via een afzonderlijke procedure, en tot maximaal 1,5 ha. Ook hier gelden randvoorwaarden voor het toepassen van de procedure;
5. Tweede bedrijfswoningen worden niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor is zo nodig een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangewezen;
6. Nieuwe hoofd- en neventakken intensieve veehouderij zijn niet toegestaan
7. Bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij, kleiner dan 5000 m^2, mogen tot 5000 m2 uitbreiden, voor zover zij blijven binnen de randvoorwaarden van de Verordening Ruimte van de Provincie;
8. Bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij boven 5000 m^2 mogen maximaal met 10% uitbreiden
9. Bestaande neventakken intensieve veehouderij mogen tot maximaal 2100 m^2 uitbreiden.
10. In het glastuinbouwconcentratiegebied kan het bouwvlak uitgebreid worden tot maximaal 4,5 ha, waarop maximaal 4 ha glas mag staan.
11. Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is het bouwvlak voor kassen maximaal 2,5 ha groot, waarop maximaal 2 ha glas gebouwd mag worden;
12. Voorzieningen voor mestopslag mogen alleen binnen het bouwvlak en alleen voor mest afkomstig van de eigen bedrijfsvoering;
13. Bij bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bestemming gewijzigd worden naar wonen. Daarvoor is een afzonderlijke procedure nodig, die aan een aantal randvoorwaarden gekoppeld is;
14. Indien de bedrijfswoning aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken wordt, wordt bewoning door derden mogelijk gemaakt (plattelandswoning). Voorwaarde is dat de overige agrarische bedrijfsopstallen nog wel bedrijfmatig in gebruik zijn. Deze mogelijkheid geldt niet voor intensieve veehouderijen;
15. Mantelzorg wordt toegestaan binnen alle bestemmingen waar mag worden gewoond;
16. Per agrarisch bouwvlak is via een afzonderlijke procedure kleinschalig kamperen mogelijk tot maximaal 25 standplaatsen;
17. Voor bedrijven zijn alleen de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Verzwaring van de milieubelasting is niet toegestaan
18. Bestaande bedrijven kunnen binnen het bouwvlak met 20% uitbreiden

19. De regeling in het bestemmingsplan voor de Speelmansplaten is afgestemd op de huidige regeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in het nieuwe bestemmingsplan niet meegenomen

Grenzen bestemmingsplan
De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is afgestemd op:
- de grenzen van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen;
- de grenzen van het voorontwerp-bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen;
- de grenzen van het voorontwerp-bestemmingsplan Slabbecoornpolder-Welgelegen;
- de grenzen van de ontwerp-bestemmingsplannen voor het Havengebied te Sint-Annaland (Havenplateau; Havenplein en Kleine Suzannapolder).

Procedure tot heden
Vanaf 19 oktober 2012 tot en met 8 november 2012 hebben de functiekaarten van het bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. Ook zijn deze functiekaarten gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Op 25 oktober 2012 en op 1 november 2012 zijn inloopavonden gehouden. Ongeveer 40 belangstellenden hebben deze avonden bezocht om de functiekaarten in te zien en daarop zo nodig hun opmerkingen te maken. Ook is een aantal reacties per e-mail en per brief ontvangen.

Vervolgprocedure
Indien de opmerkingen/vragen aanleiding geven tot het aanpassen van de plankaart(en) dan zal dat gebeuren. Na een overlegronde met de wettelijk voorgeschreven adviesinstanties en andere belanghebbende groeperingen is het de bedoeling om het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied vanaf medio 2013 (juni/juli) ter inzage te leggen. De bedoeling is dat de gemeenteraad het bestemmingsplan in december 2013 vaststelt.

Inspraakreacties
Op het voorontwerpplan zijn verschillende inspraakreacties ontvangen. De inhoud van deze reacties en het gemeentelijk commentaar daarop luiden samengevat als volgt.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
1.	**Kerkstraat 25, 4696 CD Stavenisse.**	
	Is het niet eens met conserverend karakter van het plan, nu tegenover het pand Kerkstraat 25 te Stavenisse ineens een woonbestemming verschijnt (Kerkstraat 28). Oneens met die bestemming, gelet op eerdere negatieve reactie op woningbouwmogelijkheden ter plaatse, ook gelet op belemmering van uitzicht en waardedaling van het object, Kerkstraat 25.	Het perceel Kerkstraat 28 heeft al een woonbestemming sinds de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Op het perceel is 1 woning toegestaan. Dit betreft de woning Kerkstraat 28. De bestemming van het perceel zal in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013 zal geen grond kunnen geven voor een verdere beperking van het uitzicht vanaf Kerkstraat 25 dan nu het geval is. In die zin kan er door dat plan ook geen sprake zijn van waardedaling van de woning van inspreker. *Conclusie* *Het verzoek leidt niet tot aanpassing van het planologische regime. Bestaande ruimtelijke mogelijkheden blijven gehandhaafd.*
2.	**Gorishoeksedijk 23 te 4694 PJ Scherpenisse.**	
	• Het getekende bouwvlak sluit geheel aan op de bestaande bebouwing. Voor een	Bouwvlakvergroting is niet rechtstreeks mogelijk. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	toekomstbestendige en verantwoorde ontwikkeling van het bedrijf zou een bouwvlak van 1,5 ha noodzakelijk zijn. • Insprekers vragen welke beperkingen de "vrijwaringszone dijk" op legt voor het gebruik van de gronden. Onder gebruik begrijpen insprekers niet alleen het huidige gebruik voor een normale agrarische bedrijfsvoering, maar ook mogelijke toepassingen die toekomstige ontwikkelingen op het gebied van landbouwkundig gebruik van gronden vereisen.	*Conclusie:* *Aan het verzoek tot bouwvlakvergroting kan nu niet meegewerkt worden.* De gronden van insprekers liggen deels binnen de vrijwaringszone. De aanduiding betekent dat er beperkingen zijn voor het oprichten van bouwwerken en voor het vervangen van bestaande bebouwing binnen de zone. Nu binnen de vrijwaringszone geen bouwwerken staan en ook nu niet mogelijk zijn, betekent de aanduiding geen beperking van het normale agrarische gebruik van de gronden De aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' is overigens op basis van Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verplicht.
3.	**Provincialeweg 5, 4695 RM Sint-Maartensdijk.**	
	Verzoekt andere vorm bouwperceel. Niet over gracht heen maar noordelijk, richting Zurenhoekseweg	Voor het bepalen van een eventueel nieuwe vorm van het bouwperceel moet acht geslagen worden op het afstandscriterium vanuit de weg op grond van artikel 12 van de Wegenverordening Zeeland (40 m voor provinciale wegen respectievelijk 20 m voor waterschapswegen). Hiervan is in beginsel ontheffing mogelijk. Op 15 februari 2013 is overleg gepleegd met insprekers. Zij kiezen voor een bouwperceel dat niet over de gracht rondom de huidige bebouwing gaat (dus minder diep), maar wel de oppervlakte haalt door een uitbreiding van het bouwvlak langs de Provincialeweg richting Zurenhoekseweg. Het betekent dat aan de achterzijde ongeveer 4000 m2 van het bouwvlak afgehaald wordt, wat er aan de zijkant bijgebracht wordt. De grens van het in die zin verbrede bouwvlak moet op minimaal 20 m uit de as van de Provincialeweg en Zurenhoekseweg liggen. *Conclusie:* *Het verzoek kan worden ingewilligd*
4.	**Noordeinde 63, 2761 BR Zevenhuizen**	
	Verzoeken om informatie voor het aanpassen van de vorm van het bouwvlak Luchtenburgseweg, zodat daarop een bedrijfswoning kan komen.	Met insprekers is inmiddels overleg gevoerd over de vorm van het bouwperceel. Daarvoor heeft men gegevens aangeleverd en een voorstel gegaan. Dit voorstel zal verwerkt worden op de verbeelding. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een bedrijfswoning niet mogelijk.(-bw). Die regeling zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen. Overigens heeft vroeger een bedrijfswoning op het bouwvlak gestaan, maar deze maakt door afsplitsing daarvan nu geen deel meer uit. Het bestemmingsplan zal de bouw van een

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		bedrijfswoning niet rechtstreeks mogelijk maken. Hiervoor zal verzoeker te zijner tijd een afzonderlijke procedure moeten doorlopen, waarbij randvoorwaarden toepasselijk zijn. *Conclusie* *Wijziging van de vorm van het bouwvlak meenemen in het vervolg van de planontwikkeling. De bestaande bouwmogelijkheden op het bouwvlak handhaven.*
5.	**Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk (namens Grondverzet Hage vof Scherpenisse).**	
	Vraagt namens cliënt de volgende aspecten te betrekken bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan. • Vergroten/vormwijziging van het bouwvlak aan de Molenweg 27a	Aan de Molenweg 27a heeft verzoeker een bedrijfsloods staan op een bouwvlak. Dat bouwvlak is gekoppeld aan het bouwvlak op Molenweg 46, met een oppervlakte van ruim 1200 m^2. Het verzoek betekent een vergroting van het gezamenlijk bouwvlak naar 6700 m^2. De uitbreiding blijft hiermee binnen de maximale oppervlakte van 1 ha. Op 14 maart 2013 is met inspreker en diens adviseur overleg gevoerd over de inspraakreactie. Inwilliging van het verzoek is alleen zonder nader onderzoek mogelijk voor zover de grens van het nieuwe bouwvlak op minimaal 50 m van de woonbestemming van Molenweg 29 blijft. Dat is de minimale afstand genoemd in de publicatie "bedrijven en milieuzonering" tussen agrarische loonbedrijven en kwetsbare bestemmingen. Inspreker heeft in het overleg op 14 maart 2013 met deze begrenzing ingestemd. *Conclusie:* *Aan het verzoek wordt medewerking verleend in die zin dat tussen het vergrote bouwvlak op Molenweg 27a en de aangrenzende woonbestemming van Molenweg 29 minimaal 50 meter ligt..*
	• Het planologisch vastleggen van de ontsluitingsweg vanaf het terrein in oostelijke richting, naar de Langeweg.	De ontsluitingsweg dient als ontsluiting van het bestaande bouwperceel, zoals dat bij vele bouwpercelen in het plangebied het geval is. De ontsluitingsweg is in het kader van de ruilverkaveling aangelegd. Dergelijke ontsluitingswegen hebben geen afzonderlijke bestemming, al is hier wel sprake van een bijzondere situatie nu de lengte van de ontsluitingsweg ong. 600 m bedraagt. Met het verzoek beoogt inspreker ruimtelijke zekerheid te verkrijgen over het gebruik van de weg, zonder hieraan een openbaar karakter toe te kennen. Een dergelijke eigen weg past echter niet binnen de bestemming verkeer. Maximaal past een aanduiding op de verbeelding. Voor zover de weg het risico van overlast voor aangrenzende huidige en toekomstige

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		woningen zou kunnen inhouden, zou hieraan tegemoet gekomen kunnen worden door bijvoorbeeld een grondwal met beplanting in dat betreffende woongebied aan te brengen. De oplossing hiervoor moet gevonden worden binnen de grenzen van een ander bestemmingsplan (Kommen gemeente Tholen). *Conclusie:* *Het verzoek wordt niet overgenomen.*
	• Buitenopslagfaciliteiten.	In het overleg met inspreker op 14 maart 2013 is gebleken dat men met deze inspraakreactie bedoelt: het mogelijk maken van opslag van goederen (grond/zand) buiten het bouwvlak. In het concept van de planregels is opgenomen dat de opslag van producten tot 4 m hoog is toegestaan. Gebleken is dat dit tegemoetkomt aan de wensen van inspreker. *Conclusie* *Het nieuwe bestemmingsplan maakt buitenopslag van goederen/producten buiten het bouwvlak mogelijk tot een hoogte van 4 m*
	• Bestemming en aanduiding van het perceel Molenweg 27a overeenkomstig de feitelijke bedrijfsactiviteiten.	Het bedrijf van inspreker is aan te duiden als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Dit betekent dat de aanduiding in het bouwvlak daarmee in overeenstemming wordt gebracht. In het overleg op 14 maart 2013 is gebleken dat inspreker opteert voor de aanduiding [sb-an] op het bouwvlak, omdat niet alleen sprake is van een agrarisch bedrijf, maar van een gemengd bedrijf *Conclusie* *De aanduiding [sb-an] wordt aan het bouwvlak toegevoegd.*
	• De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op het bouwperceel opnemen.	Door de koppeling van het bouwvlak met het bouwvlak aan de Molenweg 46 (hetzelfde bedrijf) zou er dan sprake zijn van een tweede bedrijfswoning. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. *Conclusie:* *Verzoek wordt niet overgenomen.*
	• De koppeling met en de uitvoering van activiteiten op het perceel Molenweg 46 nader beoordelen.	Gebleken is dat inspreker in de toekomst Molenweg 27a tot hoofdvestiging van het bedrijf wenst te ontwikkelen, en de bedrijfsactiviteiten aan de Molenweg 46 zou willen beëindigen, waardoor een bestemmingswijziging voor Molenweg 46 voor de hand zou liggen. Nu wordt aan de Molenweg 46 nog onderhoud aan de bedrijfsmiddelen gepleegd en ook de brandstofvoorziening is daar. Zolang die situatie niet wijzigt wenst spreker de bestaande situatie te handhaven *Conclusie*

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		De koppeling tussen Molenweg 46 en Molenweg 27a blijft gehandhaafd. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen die een andere bestemming voor Molenweg 46 in de rede doen liggen dan dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd te worden.
6.	**Tadema Ontwikkeling Zuid, Orionweg 1, 8938 AG Leeuwarden**	
	Verzoeken het plan ter plaatse van de Oesterdam (blad 13) aan te passen om het in uitvoering zijnde ontwikkelingsplan de nodige ruimte te geven, en wel op de volgende punten: 1. Het verplaatsen van het bouwvlak [R-VR] van 18 woningen ten zuidoosten van de entree, zodanig dat dit aansluit bij de andere bouwvlakken, t.w. ten noordwesten van de entree. Daarmee zouden vergunde woningen geclusterd worden. 2. Het aangeven van een vlak voor de steiger, links van de entree, voor de onder 1 genoemde recreatiewoningen. Dit is eerder al besproken. 3. Het wijzigen van de bestemming R[sr-sv] rechts van de entree naar R-VR om de bouw van stacaravans/chalets mogelijk te maken.	Het verzoek betekent een intensivering van het bestaande gebruik (van 74 recreatiewoningen naar 144 recreatiewoningen, en met aanpassing en uitbreiding van de voorzieningen). Voor het beoordelen van de toelaatbaarheid daarvan is nader onderzoek nodig naar de effecten van deze intensivering. Verwezen wordt naar het gestelde in de Nota van Uitgangspunten voor het gebied Speelmansplaten. *Conclusie:* *Voorshands de huidige bestemmingsregeling voor het gebied Speelmansplaten in stand houden en door belanghebbenden gewenste ontwikkelingen in een totale gebiedvisie tegen elkaar afwegen en van een afzonderlijk planologisch kader voorzien.*
7.	**Vroonland 39, 4697 DH Sint-Annaland**	
	Verzoek is om het pand Breedenvlietsedijk 1 een woonbestemming te geven en toekomstig nog een aanvullende woning mogelijk te maken.	D.d. 30 november 2012 is er telefonisch contact geweest met de heer Hage. Het blijkt zo te zijn dat een ander in de woning zou willen gaan wonen, terwijl de schuur als agrarische schuur in gebruik blijft. Het agrarisch bouwvlak blijft gehandhaafd. De planregels zullen gebruik van een woning door derden mogelijk maken, conform de regels voor plattelandswoningen. Inwilliging van het verzoek is dan mogelijk zonder dat de bestemming wijzigt. Indien in de toekomst de wens bestaat tot het aanpassen van de bestemmingsregeling naar een burgerwoning zal gebruik gemaakt kunnen worden van een wijzigingsbevoegdheid in de planregels. Een aanvullende woning in het buitengebied, naast de huidige bedrijfswoning is ook in de toekomst niet mogelijk.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		Conclusie: *Bestaande planologische regime met een bouwvlak wordt gehandhaafd.*
8.	**Matheusweg 2, 4695 PZ Sint-Maartensdijk.**	
	Verzoekt om het bouwperceel op te schuiven volgens kadastrale eigendom.	Tegen het verzoek zijn niet zoveel ruimtelijke bedenkingen in te brengen, omdat inwilliging van het verzoek geen ruimtelijke ontwikkeling betekent die nu nog niet mogelijk zou zijn. Bij de vervolgontwikkeling van het bestemmingsplan zal het bouwvlak aan de andere zijde van de bedrijfswoning, langs de dijk verbreed worden, zodanig dat een oppervlakte van het bouwvlak op 1 ha blijft. Het verdiepen van het bouwvlak heeft uit landschappelijk oogpunt geen voorkeur. *Conclusie* *Verzoek kan worden ingewilligd.*
9.	**Zurenhoekseweg 1, 4695 PC Sint-Maartensdijk**	
	Heeft aan de Hogeweg een veldschuur van 160 m2. De vraag is om op het perceel een bouwvlak van 1 ha te leggen, zodat de veldschuur eventueel nieuw gebouwd en vergroot kan worden	Het toekennen van een <u>nieuw</u> bouwvlak is een ontwikkeling die niet past bij het karakter van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. In het nieuwe bestemmingspan zal via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor een nieuw bouwvlak zijn opgenomen. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden, waaraan aanvrager moet voldoen. *Conclusie* *Verzoek wordt nu niet overgenomen.*
10.	**Pelleweg 1, 4693 SE Poortvliet**	
	• Verzoekt om aanpassing van de vorm van het bouwvlak aan de Pelleweg. Gevolg hiervan zal zijn dat de mestzak buiten bouwvlak komt te vallen.	Bouwvlak valt nu over de sloot ter linkerzijde van de bedrijfsbebouwing op de eigendom van een derde. Dat is uit een oogpunt van bedrijfsvoering niet voor de hand liggend. Verlenen van medewerking aan vormwijziging van het bouwvlak is mogelijk nu hierdoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bouwvlak zal aan de achterzijde van het bedrijf uitgebreid worden. Hiervoor is gekozen om het uitzicht van het tegenover liggende perceel niet teveel te beperken. Overigens moet de mestzak binnen het bouwvlak blijven liggen, ook na aanpassing van de vorm van het bouwvlak. *Conclusie* *Verzoek kan worden ingewilligd.*

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	• Verzoekt tevens om toekenning van een nieuw bouwvlak aan de Bitterhoekseweg tpv de vernieuwde loods.	Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten en de reactie onder 9. *Conclusie* *Verzoek wordt nu niet overgenomen.*
11.	**Provincialeweg 13, 4695 RM Sint-Maartensdijk.**	
	Verzoekt verlengen en verbreden bouwvlak, evenwijdig aan de weg tot 100 x 100 m is 1 ha.	Inspreker heeft voor 1 bedrijf nu de beschikking over 2 bouwvlakken met een oppervlakte van bijna 1,5 ha. Dit is de maximale oppervlakte die voor een bouwvlak per bedrijf beschikbaar kan komen. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten Het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing zal binnen de contour van de huidige bouwvlakken moeten plaatsvinden. *Conclusie* *Het verzoek van inspreker wordt niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.*
12.	**Lange Kruisweg 3, 4675 PC Sint Philipsland.**	
	Op het perceel is een paardenhouderij/-pension aanwezig. Vraagt zich af of dit geregeld is door een aanduiding binnen de bestemming Wonen (W), of binnen de bestemming Recreatie (R). Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf	De gronden hebben op de inventarisatiekaart een bestemming Wonen (W), zonder nadere aanduiding. Feitelijk kan op de gronden nu dus geen paardenhouderij uitgeoefend worden. Het huidige gebruik wordt aangemerkt als een activiteit die onder een bestaande NED valt, waarmee het huidige gebruik planologisch-juridisch geregeld is. Voor het toelaten van een NED wordt niet langer onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven (nevenactiviteit) en wonen (vervolgactiviteit). In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een overzicht opgenomen van de bestaande economische dragers. *Conclusie* *De bestaande paardenhouderij/-pension wordt via een bestaande NED in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.*
13.	**Nieuwlandse Kruisweg 10, 4691 PL Tholen**	
	Verzoekt op het bouwvlak Nieuwlandse Kruisweg 10 de aanduiding [an] op te nemen conform het vigerende plan	De huidige bestemmingsaanduiding A[an] zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen. *Conclusie* *Aan bouwvlak wordt de aanduiding [an] toegevoegd, zoals ook in het huidige bestemmingsplan al het geval is.*

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
14.	**Heideweg 3, 4695 PG Sint-Maartensdijk.**	
	Bouwvlak aan de Heideweg 3 is niet goed ingetekend. Aan achterzijde uitstulping weghalen, aan de westzijde strook aan bouwvlak toevoegen, het toiletgebouw bij de oprit in het bouwvlak opnemen en een deel van de minicamping (700 m2) in het bouwvlak opnemen.	Het verzoek ten aanzien van Heideweg 3 is al gehonoreerd bij de 5e herziening van het bestemmingsplan in 2009. Op de inventarisatiekaart was het bouwvlak niet goed opgenomen. Het bouwvlak zal op de kaart van het bestemmingsplan correct worden opgenomen, conform het bouwvlak uit 2009. Ten aanzien van het sanitaire gebouw heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 januari 2011 (over de 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied) uitgesproken dat dit gebouw planologisch geregeld moet worden. Dat zal inhoud gegeven worden door in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat een sanitair gebouw voor kleinschalig kamperen is toegestaan binnen 50 meter van het bouwvlak. Het sanitair gebouw mag een oppervlakte hebben van maximaal 50 m^2. Over het verzoek om de minicamping in een vergroot bouwvlak op te nemen wordt het volgende opgemerkt. Het exploiteren van een minicamping wordt met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan op en in aansluiting op een bouwvlak. Omdat de minicamping van inspreker aansluit op het bestaande bouwvlak is het niet nodig om het bouwvlak hiervoor uit te breiden of de minicamping op de kaart aan te geven. *Conclusie* *Bouwvlak Heideweg 3 wordt aangepast aan het bouwvlak zoals dat was opgenomen bij de 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2009. De verzoeken ten aanzien van de minicamping -sanitair gebouw en minicamping binnen bouwvlak - worden niet overgenomen, maar via de planregels mogelijk gemaakt.*
15.	**Langeweg 61, 4694 PA Scherpenisse.**	
	Wil de kuil- en mestopslag aanpassen. Dat betekent dat die buiten het bouwvlak vallen. Daarom vraagt hij aanpassing van de oppervlakte van het bouwvlak naar 1,5 ha.	Voor verzoeken om vergroting van het bouwvlak wordt verwezen naar de Nota van Uitgangspunten Opgemerkt wordt dat sleufsilo's en kuilvoerplaten ook buiten het bouwvlak toegestaan zijn. *Conclusie* *Het verzoek wordt niet ingewilligd.*
16.	**Heideweg 1, 4695 PG Sint-Maartensdijk**	
	• Wenst vergroting bouwvlak ter plaatse van minicamping, op eigen	Voor wat betreft de minicamping wordt verwezen wordt naar de reactie onder nummer 14. Ten

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	grond. De mestzak zou buiten het bouwvlak opgenomen moeten worden.	aanzien van de mestzak wordt opgemerkt dat deze in het verleden is gerealiseerd via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. De mestzak zal op de nieuwe plankaart specifiek worden aangeduid (bouwvlak met specifieke aanduiding voor de mestzak) Ander gebruik of andere bebouwing is daar niet toegestaan. *Conclusie:* *Verzoek tot aanpassing van het bouwvlak van Heideweg 1 wordt niet overgenomen. De locatie van de mestzak langs de Gemaalweg wordt specifiek bestemd, zodanig dat aanvullende bebouwing en/of ander gebruik dan alleen mestzak niet mogelijk is.*
	• Wenst verandering van vorm van het bouwvlak zodat aanvullende bebouwing binnen het bouwvlak tot de mogelijkheden behoort	De vorm van het bouwvlak kan aangepast worden, zodanig dat de begrenzing binnen de kadastrale eigendom van verzoeker blijft en achter de bestaande schuren wordt " ingekort". De oppervlakte die hiermee van het bouwvlak afgaat, kan eenvoudig aan de voorkant toegevoegd worden, zodanig dat de totale oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd blijft. *Conclusie* *Medewerking wordt verleend aan de gevraagde vormverandering van het bouwvlak.*
17.	**Molensingel 1, 4691 HJ Tholen.**	
	Wenst een aanduiding voor een bedrijfswoning [bw] op het perceel Patrijzenweg 42. Dat kavel zou nu ook al een agrarisch bouwvlak hebben. Verzoeker denkt aan verplaatsing van het bedrijf. Er zou eerdere correspondentie zijn uit de jaren 2003-2005	Het bouwvlak aan de Patrijzenweg heeft een oppervlakte van 1270 m^2. Hierop is een bedrijfsloods gebouwd. Een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan. Het toevoegen van een woning betekent een nieuwe ontwikkeling. Daarop is het bestemmingsplan niet gericht. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. Inmiddels heeft inspreker een geheel andere ruimtelijke invulling van het betrokken gebied aan het gemeentebestuur voorgelegd, met het verzoek aan die invulling medewerking te willen verlenen. Over die voorgestelde invulling zal met inspreker verder overleg gevoerd worden. Elementen als financiële uitvoerbaarheid en fasering zullen daarbij onder meer een rol spelen. De eerdere correspondentie waar inspreker op doelt, is een verzoek tot het realiseren van een bedrijfswoning op onderhavige locatie. De Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) heeft in het kader van het noodzakelijkheid zijn van deze woning geadviseerd. Destijds is geconcludeerd dat er geen noodzaak was voor het realiseren van een bedrijfswoning. Wederom een aanvraag voor een bedrijfswoning dient met beargumentering als verzoek te worden ingediend. Een dergelijk verzoek zal dan gescheiden van de actualisering van het bestemmingsplan in behandeling worden genomen.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		Conclusie: *Er is thans geen reden om inhoudelijk medewerking te verlenen aan het verzoek. Indien de andere invulling van het gebied in de toekomst tot de mogelijkheden gaat behoren, zal hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.*
18	**Derde Dijk 1, 4695 PH Sint-Maartensdijk**	
	In 2008 is door de bouw van een bedrijfswoning de vorm van het bouwvlak aangepast tot voorbij de woning. De bedrijfsloods is hierdoor buiten het bouwvlak gekomen. Uitbreidingsmogelijkheden zijn er dus niet. Inspreker verzoekt vergroting van het bouwvlak, om hiermee uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsloods binnen het bouwvlak te houden.	Het bedrijf had in het bestemmingsplan Buitengebied van 2004 een bouwvlak van iets minder dan 1 ha. Op verzoek is bij 5e herziening in 2009 de vorm van het bouwvlak aangepast naar 7225 m2. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen inwilliging van het verzoek zodanig dat een bouwvlak van 1 ha. ontstaat en de bedrijfsloods een beperkte uitbreidingsruimte krijgt. *Conclusie:* *Het verzoek wordt ingewilligd, zodat weer een bouwvlak van 1 ha ontstaat*
19.	**Kleine Dijk 1, 4697 RD Sint-Annaland**	
	Heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en zou daarvoor graag de vorm van het bouwvlak aangepast zien. In 2004, bij het nu van kracht zijnde plan, is de vorm van het bouwvlak aangepast, waardoor nu problemen ontstaan.	Er is nog ruimte om het bouwvlak in de diepte met 5 m uit te breiden. Op 3 januari 2013 vond overleg plaats met inspreker over het ingediende bouwplan. In dit overleg kwam naar voren dat inspreker de neventak intensieve veehouderij wil uitbreiden naar 2100 m2, een oppervlakte die voor neventakken in het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 is toegestaan. Zie overigens ook de Nota van Uitgangspunten. Dat betekent niet alleen dat een vormverandering van het bouwvlak nodig is, maar ook een uitbreiding > 1ha. Het plan is in strijd met het geldend bestemmingsplan, maar is wel passend binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker zal opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Medewerking aan het vergrote bouwplan van inspreker kan alleen verleend worden via een uitgebreide procedure volgens de Wabo, en na een positief advies van de AAZ. *Conclusie:* *Aan het verzoek wordt nu geen medewerking verleend. De uitkomsten van een eventuele vergunningprocedure afwijkend gebruik zullen zo mogelijk verwerkt worden in de vervolgstappen van het bestemmingsplan Buitengebied, indien deze procedure is afgerond voordat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan gepubliceerd wordt.*

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
20.	**Wouthoekweg 5, 4695 RH Sint-Maartensdijk**	
	Wil gebruik maken van de ruimte voor ruimteregeling door de bestaande bedrijfsgebouwen van het voormalige agrarische loonbedrijf te slopen en daarvoor aan de overzijde van de Wouthoekweg, 2 woningen terug te bouwen. Bestaande bedrijfswoning zou wel blijven bestaan.	Bestaande bedrijfsloodsen hebben een oppervlakte van ruim 1900 m2. Volgens de bestaande normen van de 'Ruimte voor ruimteregeling' moet er voor 2 woningen in totaal 6000 m2 gesloopt worden. Daaraan kan de inspreker niet voldoen. Resteert dus de nieuwbouw van maximaal 1 woning. Dat is betrokkene al eerder bericht als reactie op een principeverzoek. (brief d.d. 18 september 2012/IIIRO). Het betreft een ontwikkeling, die een afzonderlijke ruimtelijke procedure vergt. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. *Conclusie* *Aan het verzoek wordt nu geen medewerking verleend.*
21.	**Platteweg 26-28, 4694 BB Scherpenisse**	
	Platteweg 26 heeft op de kaarten een woonbestemming, maar er staat een agrarische bedrijfsloods op. Wil graag de agrarische bestemming terug + bebouwingsmogelijkheid.	Er is sprake van twee agrarische bouwpercelen, gescheiden door een weg (Bobbeweelweg). De bedrijfswoningen zijn op de Platteweg georiënteerd. De bestemmingsregeling in de plannen van 2004 en 2009 liet voor Platteweg 26 een woonbestemming zien en voor Platteweg 28 een agrarische bestemming (A7). Het toevoegen van een agrarisch bouwvlak voor Platteweg 26 is conform het bestaande gebruik en ontmoet ruimtelijk geen problemen, temeer niet nu het bedrijf al jarenlang ter plaatse gevestigd is. Het toevoegen van een bouwvlak betekent ook geen nieuwe ontwikkeling. Hiermee past het verzoek binnen de actualisatiegedachte van het bestemmingsplan en binnen de Nota van Uitgangspunten. . *Conclusie:* *De inspraakreactie kan worden gehonoreerd. Op Platteweg 26 wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.*
22.	**Langeweg 74, 4675 RM Anna Jacobapolder**	
	Agrarisch bouwperceel is niet langer als zodanig in gebruik. Wil de bestemming van het perceel wijzigen naar een woonbestemming.	Betreft agrarisch bouwvlak in een open gebied. De kadastrale eigendom van het bouwvlak is over 3 eigenaren verdeeld. De opstallen liggen op grond die eigendom is van inspreker. Het is onder het huidige bestemmingsplan Buitengebied al mogelijk om de agrarische bestemming van de opstallen te wijzigen

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		naar een woonbestemming (vab). Het inwilligen van het verzoek past binnen de actualisatie van het bestemmingsplan. *Conclusie* *Verzoek kan worden overgenomen, gelet op het bestaande gebruik van de locatie.*
23.	**Buurtweg 18, 4696 RV Stavenisse**	
	Wil de loods aan de Zandweg 1 uitbreiden van 20 x 15 naar 20 x 40, voor opslag van fruitkisten en materieel.	De gronden waarop de loods staat hebben een agrarische bestemming, waarop geen bebouwing mag plaatsvinden. Een veldschuur mag op grond van het bestaande beleid niet groter zijn dan 100m2. Die maatvoering zal ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Feitelijk vraagt inspreker om een nieuw bouwvlak, waarop hij dan vervolgens bedrijfsbebouwing kan oprichten. Het toekennen van nieuwe bouwvlakken wijkt af van de Nota van Uitgangspunten. Een alternatief zou kunnen zijn om het bestaande bouwvlak van inspreker aan de Buurtweg te vergroten naar 1,5 ha. Hiermee zou ruimte ontstaan voor het bouwen van een nieuwe loods. Ook dat is in strijd met de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Voor het vergroten van het bestaande bouwvlak is te zijner tijd aan afzonderlijke procedure nodig. Verwezen wordt naar de reactie onder nummers 10, 11 en 15 op het punt van de bouwvlakvergroting. *Conclusie:* *Er wordt geen medewerking verleend aan het toekennen van een nieuw bouwvlak aan de Zandweg.*
24.	**Pierhoekseweg 3, 4695 PE Sint-Maartensdijk**	
	Aan windpark Noordhoek is vrijstelling verleend voor de bouw van windmolens met een ashoogte van 80 m. Op de inventarisatiekaarten is een hoogte van 78 m opgenomen. Die is afgeleid van de bouwvergunning, maar inspreker stelt prijs op handhaving van de planologische hoogte waarvoor de vrijstelling is verleend.	Inspreker heeft de correcte hoogtes van de verleende vrijstelling aangegeven. Feitelijk zijn de huidige windmolens lager. Tegen opname van een ashoogte van 80 meter bestaan evenwel geen bezwaren. *Conclusie* *Verzoek kan worden ingewilligd.*
25.	**Bierensstraat 76, 4697 GG Sint-Annaland**	
	Wenst het bouwvlak met een woonbestemming aan de Keenhoekseweg (kadastraal bekend gemeente Sint-Maartensdijk, sectie H,	In 2010 is eveneens verzocht om de bouw van een woning op het perceel toe te staan. Aan dat verzoek is geen medewerking verleend en na een verklarende e-mail van 11 november 2010 aan

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	nummer 848) te splitsen. Hierover zou al eerder correspondentie vanuit de gemeente zijn verstuurd.	Walpot Bouwconsult (verzoeker namens inspreker) is van die zijde geen verdere (re)actie meer vernomen. Het verzoek betekent een bestemmingswijziging en de mogelijkheid van een nieuwe ontwikkeling. Dat gaat verder dan de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan aangeeft. Ook in de toekomst zal de bouw van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied in beginsel uitgesloten zijn. *Conclusie* *Het verzoek wordt niet ingewilligd.*
26.	**Markt 22, 4695 CG Sint-Maartensdijk**	
	Wenst voor het perceel Provinciale weg 7 te Sint-Maartensdijk de aanduiding [iv] in te ruilen voor een aanduiding [bw].	Verzoeker heeft thans met zijn zoon een bedrijfje in klein en zacht fruit. Het betreffende bouwvlak was in het verleden onderdeel van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Provincialeweg 11b. Dit bedrijf is al geruime tijd niet meer als zodanig in werking en er wordt thans een procedure gevoerd om te komen tot een andere invulling van de Provincialeweg 11b via de "ruimte voor ruimte regeling". Ook aan de Provincialeweg 7 wordt al geruime tijd geen iv-bedrijf meer uitgeoefend. Tot de actualisering van het bestemmingsplan moet ook gerekend worden dat het plan in overeenstemming met het huidige gebruik van gronden en opstallen wordt gebracht. Op 27 januari 2012 is ter plaatse een milieucontrole uitgevoerd. Geconstateerd is dat de werkzaamheden/activiteiten die uitgevoerd worden, vallen onder het Besluit Landbouw. Een melding daaromtrent is nog niet ontvangen. Gelet hierop past het in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan om de aanduiding [iv] van het bouwvlak te verwijderen.. De bouw van een bedrijfswoning op het bouwvlak is onder het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Met verwijzing naar de Nota van Uitgangspunten zal dit ook in het nieuwe bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk zijn. Daarvoor is onder dat nieuwe plan een afzonderlijke ruimtelijke procedure nodig. Het gemeentebestuur is tot het voeren van die procedure bereid, mits inspreker de volwaardigheid van het bedrijf aantoont. *Conclusie* *De aanduiding [iv] zal van het bouwvlak verwijderd worden. Aan het verzoek om een bedrijfswoning op het bouwvlak mogelijk te maken wordt nu geen medewerking verleend.*
27.	**Zeeuws Landgoed, Kerklaan 1a, 4451 BE Heinkenszand**	
	Verzoekt namens "opdrachtgevers" de	Het betreft een locatie voor glastuinbouw, waarop

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	agrarische bestemming van Winkelzeeseweg 1 te Sint-Annaland te wijzigen naar Wonen (burgerdoeleinden). Vanuit het pand vinden geen agrarische activiteiten meer plaats, waar deze bestemming nu de verkoop van het pand belemmert.	een bedrijfswoning is toegestaan (art. 2 regels). Het wijzigen van de bestemming naar een "burgerbestemming" zoals verzocht is ook in het huidige bestemmingsplan al mogelijk, weliswaar onder een aantal voorwaarden Ook het nieuwe bestemmingsplan zal dergelijke bepalingen en randvoorwaarden kennen. Het ligt dan niet voor de hand om met voorbijgaan van deze randvoorwaarden bij gelegenheid van een planactualisering direct het verzoek te honoreren. Alternatief zou kunnen zijn de gewenste bestemming wel in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Dat kan alleen als er <u>tevoren</u> een overeenkomst met inspreker is gesloten waarbij hij zich verplicht: • Glasopstanden af te breken en af te voeren; • De kosten in verband met de aanpassing van de bestemming aan de gemeente te voldoen. Per e-mail van 5 februari 2013 heeft inspreker namens zijn opdrachtgever ingestemd met een regeling zoals onder het alternatief is aangegeven en zich bereid verklaard de hiermee gemoeide kosten te vergoeden. *Conclusie* *De bestemming blijft gehandhaafd, tenzij met inspreker tevoren een overeenkomst afgesloten wordt, waarin de randvoorwaarden waaronder medewerking kan plaatsvinden, zijn opgenomen. Dat betekent dat de overeenkomst afgesloten moet zijn voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.*
28.	**Vierde Dijk 2, 4695 SH Sint-Maartensdijk.**	
	Verzoekt de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.	Het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning die al geruime tijd niet meer als zodanig gebruikt wordt. De eigendommen van de bewoner van de woning laten geen volwaardig agrarisch bedrijf meer toe. Het lijkt uitgesloten dat zich in de nabije toekomst ter plaatse nog een agrarisch bedrijf kan vestigen. Het verlenen van medewerking aan het verzoek past binnen de actualiseringsgedachte van het nieuwe bestemmingsplan. Ook is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat. *Conclusie:* *Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.*
29.	**Pierhoekseweg 2a, 4695 PE Sint-Maartensdijk**	
	Wensen een vormverandering van het bouwvlak om daarop een nieuwe bedrijfsloods en zo mogelijk ook een bedrijfswoning te kunnen bouwen.	Ter plaatse bestaat nu een vrij diep bouwperceel, waarop op zich nog bebouwing mogelijk is. Het verondiepen van het bouwperceel en dit in plaats daarvan verbreden langs de Pierhoekseweg kan

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		alleen indien zich in de westelijke verbreding geen bedrijfsmatige functies ontwikkelen. Die zouden namelijk voor overlast bij de woning tegenover het bedrijfsperceel kunnen zorgen. Op 28 februari 2013 heeft met inspreker een nader overleg plaatsgevonden. Daarbij is duidelijk geworden dat het inspreker gaat om een vormverandering van het bouwvlak, zodanig dat aan de westzijde ervan de bouw van een bedrijfswoning fysiek mogelijk wordt. Planologisch is de bouw van een bedrijfswoning nu al mogelijk. Met de overeengekomen aanpassing van de vorm van het bouwvlak kan aan de randvoorwaarde voldaan worden dat omringende "gevoelige bebouwing" van de vormaanpassing geen nadeel ondervindt. *Conclusie* *Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.*
30.	**Langeweg 3, 4698 PM Oud-Vossemeer**	
	Wenst de vorm van zijn bouwperceel te wijzigen om een bedrijfsloods te kunnen bouwen	De vormverandering van het bouwvlak gaat richting de Langeweg. De grens van het nieuwe bouwvlak houdt rekening met de afstandseis van 20 m volgens de Wegenverordening Zeeland. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft ook na de vormwijziging op 1 ha. Er is geen omringende bebouwing die overlast kan ondervinden van de aanpassing van de vorm van het bouwperceel *Conclusie* *Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.*

Bijlage 16 Nota vooroverleg

Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Tholen

Het conceptontwerp van het bestemmingsplan is op 4 april 2013 toegezonden aan overleginstanties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het ZLTO.

Van de voornoemde overlegpartners en van het ZLTO zijn reacties ontvangen. Zij hebben de volgende kanttekeningen gemaakt bij het voorontwerp van het bestemmingsplan:

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
1.	**Gedeputeerde Staten van Zeeland, brief d.d. 29 mei 2013.**	
a.	<u>Glastuinbouw:</u> Het bestemmingsplan beschrijft op pagina 43 van de toelichting dat glastuinbouwbedrijven het bouwblok volledig mogen bebouwen met kassen. Deze beschrijving komt niet overeen met de regels zoals genoemd onder artikel 3.6.4 welke akkoord is op basis van bestaande planologische rechten. Verzocht wordt de toelichting in overeenstemming te brengen met de regels	. De toelichting gaat over bestaande bouwvlakken met de aanduiding (gt) en wat daarbinnen rechtstreeks mogelijk is. Artikel 3.64 heeft betrekking op een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het bouwvlak. Gelet hierop wordt de opmerking niet overgenomen.
	Regels In onderstaande wordt met regelmaat verwezen naar artikel 3 'agrarisch' van uw bestemmingsplan. Daar waar de regels overeenkomen met artikel 4 'agrarisch met waarden – openheid' en artikel 5 'agrarisch met waarden – natuur', geldt voor deze artikelen dezelfde opmerkingen	Daar waar opmerkingen overgenomen worden, zal dat doorvertaald worden naar de betreffende overige artikelen
b.	<u>Concentratie agrarische bebouwing – bouwen buiten het bouwvlak:</u> In artikel 3.3.9 wordt de mogelijkheid geboden om via een afwijkingsprocedure een grotere mestopslagruimte toe te laten. Deze regeling sluit aan op het provinciaal beleid. In het kader van het convenant over de advisering door de Agrarische Adviescommissie (AAZ) is echter afgesproken dat bij dergelijke procedures ook advies wordt ingewonnen bij de AAZ in verband met de noodzaak tot ontwikkeling. Bovenstaande geldt eveneens voor artikel 3.2.2 inzake de bouw van veld- en fruitschuren buiten het bouwblok. Verzocht wordt beide artikelen hierop aan te vullen.	Voorstel wordt overgenomen en de planregel op dat punt aangevuld
c.	<u>Nieuw vestiging agrarische bouwvlakken:</u> Het bestemmingsplan voorziet in de artikelen 3.6.6 in de vestiging van agrarische bouwblokken. Uit de regeling blijkt dat slechts mogelijkheden worden geboden voor verplaatsing of hervestiging van bedrijven. Dit is in lijn met provinciaal beleid in zoverre dat de voormalige locatie gesaneerd dient te worden	Van de opmerking wordt kennis genomen, nu de regeling overeenstemt met het provinciaal beleid

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
d.	<u>Aquacultuur:</u> Op grond van het Omgevingsplan 2012-2018 is in nieuwe situaties bebouwing ten behoeve van aquacultuur binnen de agrarische bestemming toegestaan. Dit dient echter beperkt te worden tot een neventak. Verzoek is om artikel 3.1 onder k hiermee aan te vullen. In de tabel in artikel 3.2.1. dient deze maximale maat eveneens te worden opgenomen	Voorstel wordt overgenomen voor nieuwe situaties.
e.	In de regels (artikel 3.5.4) is een afwijkingsprocedure opgenomen voor het realiseren van maximaal 3 ha bassins. De realisering daarvan is binnen het provinciaal beleid mogelijk onder enkele voorwaarden. Deze zijn onvoldoende tot uitdrukking gebracht in de regels. Ten eerste zijn dergelijke bassins niet gewenst in gebieden waar zoet water in de ondergrond aanwezig is (zie kaart 4 Omgevingsplan). Ten tweede dienen bassins aangelegd te worden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. Dit dient als voorwaarde te worden toegevoegd. Slechts in situaties wanneer er aansluitend aan het bouwvlak ruimtelijke mogelijkheden ontbreken, kan via een wijzigingsbevoegdheid ruimte worden geboden op afstand, indien voldoende ruimtelijke kwaliteit wordt gegarandeerd. Gewezen wordt op de Handreiking inbedding aquacultuur van 24 juli 2009 die aandacht besteedt aan verantwoorde landschappelijke inpassing van aquacultuur. Indien het gemeentebestuur daarbij wenst aan te sluiten en in de toelichting daarnaar wordt verwezen dan is er voor ondernemers een duidelijk kader beschikbaar voor communicatie over een verantwoorde landschappelijke inpassing.	Kaart 4 van het Omgevingsplan 2012-2018 heeft betrekking op aquacultuur. Op de kaart zijn een aantal gebieden uitgezonderd van de mogelijkheid tot het vestigen van aquacultuur. Voor zover het de bebouwde kommen betreft is de kaart niet van toepassing op het bestemmingsplan voor het buitengebied. Vooral ten noordoosten van Sint-Maartensdijk en voor het gebied tussen Stavenisse en Sint-Annaland bestaat volgens deze kaart een verbod tot het vestigen van aquacultuur De wijzigingsbevoegdheid die voor aquacultuur is opgenomen (art 3.5.4.) zal op dit onderdeel aangepast worden, waarbij ook bepaald wordt dat de bassins aansluitend aan het bouwvlak aangelegd worden In de toelichting op het bestemmingsplan zal naar de handreiking verwezen worden.
f.	<u>Grondgebonden veehouderij in relatie tot intensieve veehouderij:</u> In uw bestemmingsplan geeft u uitwerking aan het begrip weidegang en koppelt u dit aan de ontwikkelingsruimte van rundveebedrijven. Het provinciaal beleid zet in op grondgebonden landbouw. Voor niet-grondgebonden landbouw geldt een stringent beleid. Dit uitgangspunt heeft zijn vertaling gekregen in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Wij verwijzen daarbij naar de regeling in artikel 2.9 voor intensieve veehouderij en de begripsbepalingen voor grondgebonden agrarisch bedrijf en intensieve veehouderij alsmede de toelichting daarop. Grondgebonden veehouderij betekent binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid dat er een duurzame relatie is tussen het aantal te huisvesten dieren en de bij het bedrijf behorende gronden die worden aangewend voor voerproductie van de door het bedrijf te houden dieren. Het gaat bij een grondgebonden bedrijf om een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel	De doelstelling van het beleid op het gebied van intensieve veehouderij van provincie en gemeente is gelijkluidend, alleen de definitie van wat onder iv verstaan moet worden loopt uiteen. Het voorstel van de provincie betekent dat de bedrijven met de vrije uitloop als intensieve veehouderij moeten worden aangemerkt. Dat is alleen acceptabel voor de gemeente indien deze bedrijven hun vrije uitloop kunnen behouden.

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	afhankelijk is van agrarische grond als productie middel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik gemaakt wordt van open grond. Het door het gemeentebestuur gehanteerde aspect weidegang is op zich niet bepalend. Het wordt gewenst geacht dat in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het provinciaal beleid en bij de definities uit de PVRZ op dit punt (artikel 1.1 lid 1 onder v en z.). Dit ook om te voorkomen dat intensieve veehouderijbedrijven die een beperkte uitloop/weidegang (gaan) toepassen moeten worden aangemerkt als grondgebonden.	
g.	<u>Bebouwing in relatie tot intensieve veehouderij:</u> Op grond van het provinciaal beleid is het uitgesloten dat een neventak intensieve veehouderij omschakelt naar een hoofdtak intensieve veehouderij. Artikel 3.3.4 gaat in op bebouwing ten behoeve van een neventak. Deze regeling sluit in hoofdzaak aan op het provinciaal beleid en de VRPZ. Bebouwing mag op basis van provinciaal beleid echter uitsluitend worden opgericht indien na ingebruikname van de bebouwing de tak intensieve veehouderij niet kan worden aangemerkt als de hoofdtak. We verzoeken u dit criterium toe te voegen en ook te vermelden in de criteria waarover de AAZ adviseert.	Aan het voorstel wordt tegemoet gekomen. Aan de afwijking wordt toegevoegd dat na uitbreiding nog steeds sprake moet zijn van een neventak.
h.	Wat betreft de regeling inzake artikel 3.3.5 wordt in sub h aangegeven dat de AAZ adviseert over een aantal aspecten. Opgemerkt wordt dat de AAZ nadrukkelijk een taak kan vervullen in de advisering over de significante bijdrage aan de verduurzaming van de betrokken bedrijven, zoals bedoeld onder g van dit artikel. Verzocht wordt deze toevoeging op te nemen. Het is juist dat het convenant AAZ nog moet worden geactualiseerd n.a.v. het Omgevingsplan 2012- 2018. Deze actie is in het plan opgenomen en zal in het najaar plaatsvinden. Vooruitlopend hierop het verzoek dit ook in het bestemmingsplan op te nemen.	In het onder g genoemde vernieuwde Convenant is het aspect duurzaamheid nadrukkelijk niet opgenomen als onderdeel voor de advisering door de AAZ. Vooruitlopend op de nieuwe convenant wordt advisering door de AAZ niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast betreft de advisering door de AAZ een verdere administratieve lastenverzwaring die niet gewenst is. Gelet hierop wordt het voorstel niet overgenomen.
i.	<u>Kleinschalig kamperen:</u> Het bestemmingsplan biedt in artikel 3.5.2 de mogelijkheden tot kleinschalig kamperen. Hieraan stelt het bestemmingsplan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. Vanwege de geleidelijke teruggang van de vraag naar kamperen en omdat de markt verzadigd is, is het provinciaal beleid erop gericht om tijdens de planperiode van het omgevingsplan in ieder geval geen toename van het aantal kampeerplaatsen plaats te laten vinden. Verwacht wordt dat gemeenten dit in hun beleid uitwerken zodat het aantal kampeerplaatsen per saldo ongeveer gelijk	In de toelichting op het bestemmingsplan zal het provinciaal beleid, zoals dat is aangegeven in par. 3.1.6. van het Omgevingsplan 2012-2018 verwerkt worden.

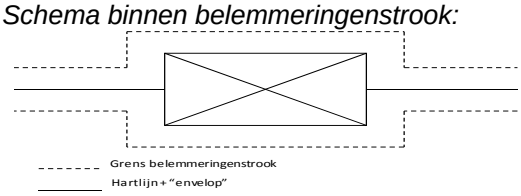
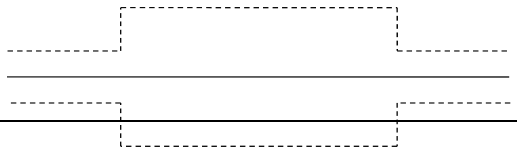
Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	blijft. Verzocht wordt deze beleidslijn in het bestemmingsplan te verwerken	
j.	Landschappelijke inpassing: In artikel 1.60 van het bestemmingsplan wordt onder landschappelijke inpassing verstaan een opgaande beplantingsstrook van een gemiddelde breedte van 5 meter. In lijn met provinciaal beleid zoals beschreven in het omgevingsplan is het uitgangspunt een afschermende groengordel met een breedte van 10 meter. Maatwerk behoort per situatie tot de mogelijkheden maar is geen uitgangspunt. Verzocht wordt het artikel hierop aan te passen.	Het voorstel wordt overgenomen. Artikel 1.60 wordt aangepast, zodanig dat sprake is van een gemiddelde breedte van 10 m
k.	Bos: Binnen het bestemmingsplan hebben gebieden die in de VRPZ zijn aangeduid als bestaande natuur EHS de bestemming Bos of Natuur. Dit is overeenkomstig de VRPZ. De vereisten voor een omgevingsvergunning ("afwegingskader EHS") zijn echter verschillend. Verzoek is om bij de bestemming Bos de formulering uit artikel 12 Natuur te hanteren	De regeling zoals opgenomen in artikel 12.5.3 wordt ook onder de bestemming Bos (artikel 7) opgenomen als voorwaarde voor het beslissen over een omgevingsvergunning.
l.	Natuur: In artikel 12.1.e is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor "extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning". Het gaat binnen natuurgebieden echter niet om extensief agrarisch gebruik maar om natuurbeheer wat kan worden gedaan door begrazing maar ook door te maaien. Het betreft beheer en onderhoud met als doel het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Dit is reeds vervat in de bestemmingsomschrijving en in artikel 12.5.2.a "werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer van de bestemming betreffen". Artikel 12.1.e kan derhalve komen te vervallen. Dit geldt, analoog aan voorgaande, ook voor artikel 13.1.b.	Het voorstel wordt overgenomen. Artikel 12.1.e komt te luiden: "Natuurbeheer". Diezelfde aanpassing wordt ook doorgevoerd in artikel 13.1.b
m.	Landgoederen: Het bestemmingsplan voorziet in artikel 13 in de ontwikkeling van landgoederen. Op basis van provinciaal beleid zijn aan de ontwikkeling van landgoederen enkele voorwaarden verbonden. Zo mag maximaal 20% van de totale oppervlakte aan de openbaarheid onttrokken worden. Hiernaast mag een landgoed ook kleiner zijn dan de genoemde 5 hectare maar neemt verhoudingsgewijs ook het maximaal te bouwen m3 af. Tot slot mag het totaal aan bebouwing (incl. bijgebouwen) slechts 3% van de totale oppervlakte van het landgoed beslaan. Verzocht wordt artikel 13 in overeenstemming te	Zoals in par. 1.2 van de Plantoelichting is opgenomen is sprake van een consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent ook dat bestaande regelgeving uit het thans vigerende bestemmingsplan waar mogelijk wordt overgenomen. Voor de landgoederen in het bestemmingsplan is dat het geval. Het gaat om een bestaande situatie waarin geen wijzigingen worden aangebracht. Bij een eventuele nieuwe situatie binnen de bestemming zal met het provinciale beleid rekening gehouden worden. Daarvoor zal dan echter een afzonderlijk ruimtelijk besluit

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	brengen met het provinciaal beleid.	genomen worden. Gelet hierop wordt het voorstel niet overgenomen
n.	**<u>Kaarten</u>** Middels de VRPZ zijn in Zeeland verschillende gebieden aangeduid als bestaande natuur ofwel nieuwe natuur. Van gemeenten wordt verwacht dat zij deze overnemen in hun bestemmingsplannen. De verbeelding van het bestemmingsplan komt op een aantal punten niet overeen met de gebieden zoals aangegeven in de VRPZ. In de bijgevoegde bijlage wordt hierop per kaartblad ingegaan Verzocht wordt de verbeelding op basis van bovengenoemde aan te passen.	Waar nodig zullen de kaartbladen van het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming worden gebracht
2.	**Veiligheidsregio Zeeland, e-mail d.d. 27 mei 2013.**	
	Voor de BEVI-inrichtingen is het GR niet op een juiste wijze verantwoord Er kan een beperkte verantwoording van het GR plaatsvinden als duidelijk gemaakt kan worden dat het realistisch is om te verwachten dat het groepsrisico lager zal zijn dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit kan op basis van vuistregels die in diverse handboeken en richtlijnen staan beschreven. In bijlage 13 wordt bij diverse inrichtingen aangegeven dat het GR niet bekend is maar dat aangenomen mag worden dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Duidelijk moet worden gemaakt op basis van welke vuistregels (en bijbehorende inschatting die nodig zijn om de vuistregel te kunnen gebruiken) het te verwachten is dat het GR onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Als dat duidelijk is, kan pas met het gegeven dat het een conserverend bestemmingsplan is, het groepsrisico als verantwoord worden bestempeld. Nu wordt bij veel van de inrichtingen aangegeven dat het GR op basis van de risicokaart niet boven de oriëntatiewaarde komt. Dat betekent dat niet uit te sluiten is dat het groepsrisico ruim boven de 10% ligt. In dat geval zal het GR via berekening vastgesteld moeten worden. Vervolgens moet zo nodig gekeken worden of beheersmaatregelen nodig zijn, of dat in de gegeven situatie de zelfredzaamheid van de personen voldoende op orde is en dat ook de bestrijdbaarheid van een incident door de hulpdiensten voldoende mogelijk is. Juist bij het actualiseren van een bestemmingsplan dienen ook deze zaken weer eens tegen het licht gehouden te worden. Geadviseerd wordt dit nu alsnog te doen	Bijlage 13 is nader verduidelijkt op het punt van aard van de inrichting en de daarbij aanwezige gevaarzettende voorzieningen. Ook is aangegeven in welke zin voor inrichtingen reeds algemene QRA's zijn opgesteld. Op basis hiervan hoeft niet langer een verantwoordeling van het GR plaats te vinden in dit bestemmingsplan.
3.	**Waterschap Scheldestromen, reactiememo d.d.**	

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	2 mei 2013.	
a.	**Regels** *Compensatie waterberging toename verhard oppervlak (1.000 m² norm)* Het waterschap heeft de 1.000 m² norm voor compensatie van toename verhard oppervlak verlaten. In plaats daarvan stelt het waterschap de gemeente in de gelegenheid een waterbergingsfonds op te richten. Het waterbergingsfonds is een instrument dat onder voorwaarden mogelijkheden biedt voor financiële compensatie van toename verhard oppervlak. De gemeente en het waterschap leggen in gezamenlijk overleg elders een robuust watersysteem aan met de financiële middelen uit het gemeentelijk waterbergingsfonds. De gemeente Tholen heeft een oprichtingsovereenkomst voor het waterbergingsfonds recent getekend. • Pas de 1.000 m² bepaling uit de betreffende artikelen aan naar een bepaling dat voorafgaand aan toepassing van de bevoegdheid advies wordt gevraagd van het waterschap. Artikel 3.5.3 lid g geeft een goed alternatief voor de 1.000 m² bepaling. Deze opmerking heeft in ieder geval betrekking op de volgende bepalingen: 3.3.3.h lid 4, 3.3.5 lid k, 3.3.6 lid f, 3.5.5 lid m, 3.6.5 lid h, 3.6.6 lid l, 4.3.5 lid g, 4.3.7 lid d, 4.3.3.i lid 4, 4.7.1 lid i, 4.7.2 lid k, 4.7.3 lid j, 4.7.4 lid l, 6.3.1 lid h, 11.3.1 lid h, 14.3.1 lid g,	De overeenkomst met betrekking tot het waterbergingsfonds is inderdaad ondertekend. Het fonds is " in bedrijf" . Overnemen van het voorstel leidt ertoe dat het Waterschap advies gevraagd wordt bij alle afwijkingen van het bestemmingsplan, waar een toename van het verhard oppervlak aan de orde is. Dat geldt niet alleen voor de afwijkingen via een interne omgevingsvergunning, maar ook voor de afwijkingen via een wijzigingsbevoegdheid. Dat is fors meer dan de regeling onder het huidige bestemmingsplan. . Gelet op de intentie van de overeenkomst waarbij het waterbergingsfonds is ingesteld, wordt het voorstel overgenomen. Het betekent wel dat een snelle waterschapsreactie nodig is op een adviesaanvraag waar een aanvraag voor een reguliere omgevingsdvergunning aan ten grondslag ligt. Voor een omgevingsvergunning gelden namelijk korte beslistermijnen.
b.	*Nieuwe economische dragers (NED's)* Een nieuwe economische drager (NED) heeft effecten op de infrastructuur in het buitengebied. Voorkom overlast op de weg, in en rondom het water door afstemming van de nieuwe functie met de infrastructuur in het landelijk gebied. Het waterschap adviseert de gemeente bij de afweging voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. Samen gaan we voor een duurzaam en toekomstbestendig landelijk gebied met maatschappelijk aanvaardbare kosten en baten. • Voorkom wateroverlast en hinder op wegen in het buitengebied door het opnemen van de bepaling dat de water- en wegbeheerder om advies worden gevraagd bij toepassing van de	Het toepassen van de NED-regeling gaat in principe uit van het hergebruik binnen bestaande gebouwen. Het toenemen van verhard oppervlak is bij deze toepassing niet de leidende gedachte. Op grond daarvan bestaat er geen vrees voor het ontstaan van wateroverlast door het toepassen van de NED-regeling. Voor zover verkeersaspecten in het toepassen van de NED-regeling een rol spelen, bevatten de planregels hiertoe afwegingscriteria. De gemeente kan deze criteria zelf uitleggen en toepassen. Het voorstel wordt niet overgenomen.

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	bepaling voor nieuwe economische dragers. Dat biedt mogelijkheden voor verbetering van de waterkwaliteit en daarmee wordt verkeershinder en ernstige verkeerssituaties beperkt. Deze opmerking heeft in ieder geval betrekking op de volgende artikelen: 3.5.1, 4.5.1 en 21.5.1.	
c.	*Archeologie* In de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1 t/m 4' is bepaald dat alleen met een omgevingsvergunning waterpeilverlaging of -verhoging kan plaatsvinden. In de situatie dat het waterpeil wordt verhoogd of verlaagd, wordt een peilbesluit genomen. Voor het nemen van een peilbesluit wordt gekeken naar de effecten op archeologische waarden. • Vul de regels voor een omgevingsvergunningplichtige activiteit in artikel 25.3.1 lid b, 26.3.1 lid b, 27.3.1 lid b en 28.3.1 lid b aan met 'tenzij dit een maatregel is van de bevoegde waterbeheerder'.	Nu bij het voorbereiden van een peilbesluit ook bezien wordt welke gevolgen dit heeft voor archeologische waarden in het gebied, wordt de gevraagde vrijstelling voor het Waterschap niet overwogen. De archeologische onderbouwing van het peilbesluit kan prima mede dienstig zijn voor het besluitvormingstraject van een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning staat naast de besluitvorming over het peilbesluit, nu aan beide een ander motief ten grondslag ligt.
d.	*Bestaande fundament* De regels artikel 30 (Waterstaatswerk-Waterkering) en artikel 36.3 (Vrijwaringszone-dijk-1) gaan verder dan de Keur en het vergunningenbeleid van het waterschap. In de beschermingszone A is het bouwen van bouwwerken en het gebruik voor de waterkeringbeheerder afhankelijk van de civieltechnische staat van de waterkering. Uitgangspunt is het borgen van hoogwaterveiligheid, daarna volgt het uitgangspunt van ruimtelijke ontwikkeling op het bestaande fundament met een mogelijke uitbreiding in inhoud (m^3) of oppervlakte (m^2). • De beperking van het (her)bouwen op het bestaande fundament kan vervallen. In de keur van het waterschap zijn voor het bouwen op het waterstaatswerk regels opgenomen. De gemeente kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvullende randvoorwaarden stellen aan oppervlakte, inhoud en/of bouwhoogte.	De artikelen 30.2 en 36.3.2. onder c worden aangepast in die zin dat bouwen conform de bepalingen van de onderliggende bestemming mogelijk is. De artikelen 30.3.2 en 36.3.3. komen te vervallen.
e.	*Detail - bestemmingsomschrijving* Met water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de bestemmingsomschrijving biedt het bestemmingsplan voor zowel het waterschap, als de gemeente, de mogelijkheid om zonder een ruimtelijke procedure waterhuishoudkundige problemen op locatie aan te pakken. Een voorbeeld zijn werkzaamheden aan het gemeentelijk rioolstelsel of aanpassingen aan het oppervlaktewater. • Neem 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op in de bestemmingsomschrijving van de	Het voorstel wordt overgenomen.

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	enkelbestemmingen en voeg deze regel in ieder geval nog toe aan de bestemmingen Groen, Natuur en Tuin.	
f.	**Verbeelding** *Beschermingszone A – primaire waterkering* De beschermingszone A van de primaire waterkering is richting de Oosterschelde minder breed ingetekend dan bij het waterschap bekend. De Keur is leidend.	Voor zover nodig wordt de verbeelding aangepast, aan de breedte van de beschermingszone zoals in de Keur opgenomen.
g.	*Afvalwatertransportleidingen* In het landelijk gebied van Tholen zijn afvalwatertransportleidingen gelegen die het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater van woonkernen en bedrijventerreinen transporteren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Leidingbreuken leiden tot maatschappelijk overlast en hoge kosten voor reparatie of vervanging. Het waterschap en de gemeente zijn gebaat bij een goede werking van de leidingen voor het transport en zuivering van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater. • Voorzie de afvalwatertransportleidingen van een bestemming 'Leiding - Riool'	Wij zijn van mening dat er geen planologische noodzaak tot opname van bedoelde dubbelbestemming in het bestemmingsplan is. Uiteraard zijn rioolpersleidingen belangrijk voor de afvoer van het afvalwater, doch planologisch zijn deze leidingen niet zodanig relevant dat een specifieke bestemming in het bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarnaast betekent inwilliging van het verzoek dat voor alle toekomstige aan te leggen afvalwatertransportleidingen met een diameter van meer dan 50 mm een bestemmingsplanherziening nodig is. Om ook in de toekomst flexibel op ontwikkelingen te kunnen inspelen wordt het verzoek niet overgenomen
h.	Op de deelkaarten 6, 7, 10 en 11 komt een aantal wegen voor die verhard en openbaar zijn en niet de bestemming 'Verkeer' hebben gekregen. Verzoek is dat alsnog te doen. 1. Zeedijk bij aansluiting Krabbekreekweg (blad 6) 2. Hikseweg bij aansluiting Kreekweg (blad 6) 3. Haakweg bij aansluiting Hogeweg (blad 7) 4. Hogeweg bij aansluiting Pierhoekseweg (blad 7) 5. Kapoenweg bij aansluiting Provinciale weg (blad 7)	De voorstellen worden deels overgenomen, deels niet. 1. Betreft de ontsluiting van een agrarisch bouwvlak. Agrarische bestemming blijft gehandhaafd. 2. Betreft een doodlopende landbouwweg. Bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in "Verkeer". 3. Het betreft een doodlopende deels verharde landbouwweg in eigendom van het Waterschap. Voor zover de weg verhard is, heeft hij de bestemming 'Verkeer'. Dat blijft ongewijzigd. Het onverharde deel houdt de agrarische bestemming 4. Betreft ontsluitingsweg van een agrarisch bouwvlak en een woningbouwvlak. Agrarische bestemming blijft gehandhaafd. 5. Betreft een particulier onverhard pad, dat afsluitbaar is met een slagboom. Gelet op de situatie ter plaatse wordt de bestemming "Verkeer" gewijzigd in "

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
	6. Molenweg (blad 10) 7. Lagebroekdreef(blad 10) 8. Gorishoeksedijk(blad 10) 9. Snabbeweg.	Agrarisch" 6. Betreft een deels verharde landbouwweg ter ontsluiting van aanliggende percelen. Laatste stukje is onverhard. Verkeersbestemming wordt verlengd tot onverharde deel. 7. Betreft een doodlopende verharde landbouwweg in eigendom van Waterschap. Agrarische bestemming wordt gewijzigd in bestemming "Verkeer" 8. Betreft een doodlopend pad, in eigendom van het Waterschap, voor ontsluiting van agrarische percelen. Bestemming wordt van "Agrarisch" gewijzigd in "Verkeer". 9. Betreft een doodlopende verharde landbouwweg in eigendom bij het Waterschap. De agrarische bestemming wordt gewijzigd in "Verkeer".
4.	**Gasunie, email dd 26 april 2013**	
a.	**Verbeelding** *Leidingen* Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleidingen niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Hierbij ontvangt u de digitale gegevens van de leidingen. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen.	De ligging van de gasleidingen wordt aangepast aan de hand van de digitaal beschikbaar gestelde bestanden
b.	*Afsluiterschema's* Binnen de bestemming "Leiding-Gas", ligt een aantal afsluiterschema's, in het digitaal bestand weergegeven als een envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter rondom het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema. *Schema binnen belemmeringenstrook:*  *Gewenste opname op verbeelding:*  	De verbeelding ter plaatse van het afsluiterschema wordt aangepast

Nr.	Samenvatting vooroverlegreacties	Reactie gemeente
c.	*Bouwvlakken* Het is niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (= belemmeringenstrook). Wij verzoeken u er zorg voor te dragen dat de afstand tussen de leiding en de grens van een bouwvlak minimaal 4 meter bedraagt.	Het borgen van de afstand van bebouwing tot de leiding vindt plaats via het bepaalde in de bestemming "Leiding-gas" (artikel 22 regels)
d.	**Toelichting** In de toelichting vermeldt u dat er binnen het plangebied één planologische gastransportleiding aanwezig is. Dit is echter niet juist. Beide leidingen, Z-525-02 en Z-525-04, vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en zijn planologisch relevant. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen en hier ook bij het verantwoorden van het GR rekening mee te houden.	De toelichting wordt hierop aangepast. In bijlage 14 is de QRA opgenomen. Hierin is met het GR van de beide leidingen rekening gehouden.
5..	**ZLTO, overleg d.d. 30 mei 2013.**	
	Aandacht is gevraagd voor:	
	• De regeling van een omgevingsvergunningstelsel voor het planten van fruitbomen in het open agrarisch gebied. Die regeling betekent namelijk dat elke aanplant vergunningplichtig wordt;	Nu is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor de aanplant van fruitbomen die in volgroeide staat, hoger worden dan 1,5 m. Dat geldt voor de gronden met de bestemming "agrarisch met waarde openheid" (art 4.6). Om te voorkomen dat voor een minimale aanplant van een fruitboomgaard een omgevingsvergunningprocedure nodig is, wordt aan het voorschrift ook een minimale oppervlaktemaat van 2 ha toegevoegd.
	• De bedrijfsmatige noodzaak om het bouwvlak op simpele manier te kunnen vergroten boven de maat van 1 ha	In de planregels is een bepaling opgenomen waarbij via een omgevingsvergunning de mogelijkheid is geopend om voor bedrijfsbebouwing de grens van het bouwvlak met 25% te overschrijden. De procedure daarvoor is simpel en parallel met de vergunningprocedure voor de bouw van de bedrijfsopstal. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha. Daarvoor gelden afzonderlijke procedureregels.