

Toelichting

Bestemmingsplan “Keetenweg 6 te Stavenisse”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-03-20
Plan identificatie:	NL.IMRO.0716.BPKeetenweg6-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan "Keetenweg 6 te Stavenisse"
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Rapportnummer:	230980.01
Datum:	20 maart 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Ruimtelijke structuur	10
3.2	Functionele structuur	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	12
4.1	Beleid Europees en rijksniveau	12
4.2	Beleid provinciaal niveau.....	14
4.3	Beleid gemeentelijk niveau	15
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	17
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.2	Wegverkeerslawaaï	19
5.3	Flora en Fauna	20
5.4	Bodem	22
5.5	Luchtkwaliteit	22
5.6	Water.....	24
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.8	Geurhinder en veehouderij	28
5.9	Externe veiligheid	29
5.10	Kabels en leidingen.....	31
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	32
6.1	Algemeen.....	32
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	32
6.3	Algemene toelichting regels	32
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Akoestisch onderzoek, Kraaij, Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer BP.2320.R01, 19 juni 2023	
2.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.152.231.r1, 13 oktober 2023	
3.	Watertoets	

Hoofdstuk 1 Inleiding

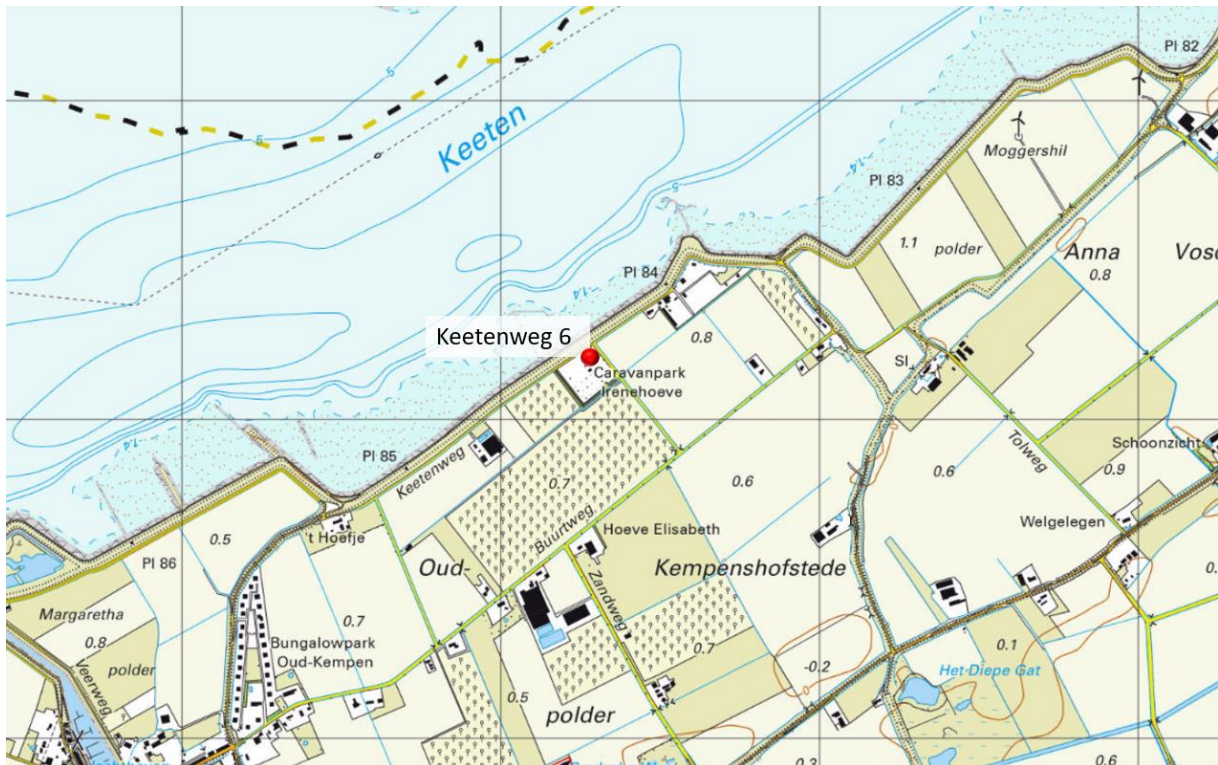
1.1 Aanleiding

De locatie Keetenweg 6 te Stavenisse is een voormalige horecalocatie. De horeca activiteiten zijn enige tijd geleden gestaakt en worden niet meer voortgezet. De locatie ligt aan de Keetenweg in het buitengebied van Stavenisse. Stavenisse maakt onderdeel uit van de gemeente Tholen, in de Nederlandse provincie Zeeland.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' de bestemming 'Horeca' met een bijbehorend bouwvlak. Tevens rust op de locatie de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig met daaraan een gedeelte wat voorheen werd ingezet voor het horecabedrijf. De initiatiefnemer is voornemens de opstallen op de planlocatie in gebruik te nemen als burgerwoning. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijfswoning en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Direct grenzend aan de planlocatie is een recreatiebedrijf gelegen in de vorm van een kampeerterrein. Het kampeerterrein heeft ruimte voor maximaal 68 standplaatsen. De locatie heeft de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein'. Aan het kampeerterrein wordt niets gewijzigd en zal de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' behouden.

Het bovengenoemde initiatief is behandeld in de collegevergadering van de gemeente Tholen. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief, mits er een onderzoek uitgevoerd wordt waaruit blijkt dat het goede woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Voorafgaand aan deze bestemmingsplanherziening is het onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten'. Het onderzoek heeft niet geleid tot milieutechnische bezwaren op het gebied van woon- en leefklimaat voor het omzetten van de bestemming naar 'Wonen'.

Het vigerend bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Stavenisse en is gelegen aan de Keetenweg. De planlocatie behoort tot de gemeente Tholen. De gemeente Tholen is gelegen in de provincie Zeeland. Het perceel is bij de gemeente bekend onder het kadastrale perceel SVN, sectie E, nummer 821.



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 juni 2013.

De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Horeca' met bouwvlak. Tevens kent de planlocatie de functieaanduiding horeca tot en met horecacategorie 2'. Een gedeelte van de locatie heeft de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en een deel van de planlocatie heeft de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 8 m; maximum goothoogte: 4 m'.

De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing op de planlocatie te gebruiken als burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen. Hiervoor dient de bestemming gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. In het vigerend bestemmingsplan is dit niet rechtstreeks mogelijk.

In maart 2023 is door het college aangegeven dat zij in principe, onder voorwaarden, medewerking verlenen aan het verzoek tot het wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar 'Wonen'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Keetenweg 6 te Stavenisse' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0716.BPKeetenweg6, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De

verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uitmaken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied.

In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn variërend burgerwoningen, agrarische bedrijven en recreatieparken en/of campings aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd. Het betreft een open gebied waarbij er grote afstanden bestaan tussen verschillende bebouwing.

2.1.2 Wegenstructuur

De Keetenweg is een lokale verbindingsweg gelegen in het buitengebied van Stavenisse. De Keetenweg heeft een snelheidsregime van 60 km per uur.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De groenstructuur aan de Keetenweg te Stavenisse bestaat voornamelijk uit begroeiing langs de perceelsranden. Sommige woningen, recreatieparken of campings zijn door een groene strook omkaderd. De verdere omgeving kenmerkt zich voornamelijk door het open gebied met polderweggetjes. Tegenover de planlocatie is een dijk gelegen met daarachter het Mastgat, een zeearm in de Zeeuwse delta. Het Mastgat is onderdeel van de doorgaande route van de Westerschelde naar de Rijn. Tevens zijn er secundaire waterlopen gelegen aan de oost- en westzijde van de planlocatie.

2.2 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.2.1 Wonen

De functie wonen is veelal aanwezig als burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze voornamelijk uit één bouwlaag met kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn in de kern van Stavenisse gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van de planlocatie is geen horeca en detailhandel gevestigd. Wel zijn er kampeerterreinen in de omgeving gelegen. Zie voor de functies, figuur 3.

2.3 Bestaande situatie planlocatie

De locatie betreft een voormalige horecalocatie. Het bestemmingsvlak 'Horeca' op de planlocatie heeft een oppervlakte van circa 1.600 m² met daarbinnen een bouwvlak van circa 614 m². Binnen het bouwvlak is het hoofdgebouw aanwezig. In het gebouw is reeds een woning aanwezig. Een gedeelte (westzijde) van het gebouw werd voorheen gebruikt ten behoeve van de horecagelegenheid. Daarnaast is aan de straatzijde een inpandige garage aanwezig. Achter het hoofdgebouw staat een bijgebouw van circa 65 m².

Aan de noordzijde, aan de overkant van de weg, is een dijk gelegen met daarachter het Mastgat. Aan de zuid- en westzijde is de locatie direct gelegen aan een kampeerterrein. Het kampeerterrein wordt langs en aparte inrit ontsloten. Aan de oostzijde grenst de locatie aan landbouwgrond met daartussen een weg.

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

De locatie Keetenweg 6 te Stavenisse betreft een voormalige horecalocatie. De horeca activiteiten zijn enige tijd geleden gestaakt en worden niet meer voortgezet. Hierdoor dient de huidige horecabestemming omgezet te worden naar een woonbestemming. Daarbij is het initiatief om het hoofdgebouw geheel in gebruik te nemen als woning. Het voormalige horecagedeelte in het pand wordt dan ook betrokken bij de bestaande woning.

De woning is opgebouwd uit een bouwlaag met een kap. Op de kap is een grote dakkapel aanwezig. Tevens is er ook een inpandige garage aangebouwd aan de woning. Aan de achterzijde van de woning is een vrijstaand bijgebouw van circa 65 m² aanwezig. Het hoofdgebouw en het bijgebouw blijven beide volledig behouden. De tuin behorende bij de woning is aan de oostzijde van de planlocatie gesitueerd. De oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak van circa 1.600 m² blijft ongewijzigd. In figuur 5 is de nieuwe situatie schematisch weergegeven.



Figuur 5: Nieuwe situatie Keetenweg 6

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

Naar aanleiding van de voorgestane ontwikkeling op de planlocatie Keetenweg 6 dient de bestemming gewijzigd te worden. De huidige bestemming 'Horeca' met bouwvlak en de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak, circa 1.600 m², blijft gehandhaafd.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Keetenweg is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. De situatie met betrekking tot het verkeer verandert niet. De woning ontsluit aan de Keetenweg. Daarnaast blijven de bestaande inritten gehandhaafd zoals ze nu aanwezig zijn. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen'. De beoogde ontwikkeling zal een afname van verkeer met zich meebrengen aangezien de bedrijfsmatige activiteiten op de planlocatie niet meer mogelijk zijn. De gemeente Tholen hanteert 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor 'Rest'. De gemeente Tholen maakt gebruik van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de gemeentelijk verkeers- en vervoersplan van de gemeente Tholen.

Tabel 1: Parkeernorm 'Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan – Tholen 2009-2018, gemeente Tholen'

Functie	Rest	Aantal bezoekers	Opmerkingen
Koopwoning: - duur	2,0	0.3 per wo	Per woning Minimaal 1 parkeervak moet op eigen terrein worden gerealiseerd

Voor de woning dient minimaal 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, waarbij er minimaal 1 parkeervak op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

3.2.3 Groen- en waterstructuur

De bestaande groenstructuren op en rondom de planlocatie worden behouden. De hoofdvaarroute het Mastgat, tegenover de planlocatie, blijft ongewijzigd. Ook de secundaire waterlopen aan de oost- en westzijde van de planlocatie blijven behouden en de beschermings- en onderhoudszone worden in acht genomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 **Beleid Europees en rijksniveau**

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Tholen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 5.1.1.

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.6 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.3 verder uiteengezet.

4.2 Beleid provinciaal niveau

4.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Zeeland hebben in 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de volle breedte van de leefomgeving en alle andere onderwerpen die van belang zijn voor de toekomst van Zeeland.

Om de uitdagingen aan te gaan en tegelijkertijd te werken aan een brede welvaart, beschrijft de Zeeuwse Omgevingsvisie vier Zeeuwse ambities voor 2050. De Zeeuwse ambities sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven hier een Zeeuwse invulling aan. Deze ambities zijn:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
3. Een duurzame en innovatieve economie
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland

De ambities die in de Zeeuwse omgevingsvisie beschreven worden, zijn strategische ambities met 2050 als horizon. Ze geven richting aan de beleidsdoelstellingen en acties voor de kortere termijn (2030).

Het Rijk geeft in de NOVI drie afwegingsprincipes mee. Deze zijn vertaald naar vier afwegingsfactoren voor Zeeland. De vier afwegingsfactoren verwijzen naar de Zeeuwse kernkwaliteiten. De vier afwegingsfactoren zijn:

1. Doe meer met minder grond
2. Werk samen en deel kosten en baten
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld

Daarnaast wordt in deel B van de Zeeuwse Omgevingsvisie het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven. Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt die samen met onze omgeving geselecteerd zijn. Bij deze thema's is het beleid voor de komende 10 jaar weergegeven.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen'. Het initiatief past binnen de Zeeuwse Omgevingsvisie.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen). De Provinciale Omgevingsverordening 2018 geeft aan welke onderdelen van het provinciale beleid bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Zo worden er regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

De Provinciale Staten heeft de Provinciale Omgevingsverordening op 21 september 2018 vastgesteld.

Met betrekking tot het voorliggend initiatief is artikel 2.7 (wonen) van toepassing.

Artikel 2.7 Wonen

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Conclusie

Met voorliggend initiatief wordt voorzien in de wijziging van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen' in het buitengebied van de gemeente Tholen. In de huidige situatie is al een bedrijfswoning aanwezig welke zal worden omgezet naar een burgerwoning. Er is daarom ook geen sprake van realiseren van extra woningen. Bijlage C van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. Het initiatief past binnen de Provinciale Omgevingsverordening 2018.

4.3 Beleid gemeentelijk niveau

4.3.1 Toekomstvisie Tholen 2025

In de toekomstvisie voor de gemeente Tholen zijn de visie in hoofdlijnen voor het lange termijn beleid van de gemeente vastgelegd. Deze visie vormt het 'casco' waarbinnen ontwikkelingen de komende decennia kunnen plaatsvinden. Daarnaast wordt een uitwerking op de visie gegeven. Hierbij zijn verschillende thema's die betrekking hebben op wonen, werken en leven op Tholen uitgewerkt.

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

Op de locatie aan de Keetenweg 6 is het voornemen om de bestemming 'Horeca' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' in het buitengebied van de gemeente Tholen. Op de planlocatie is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd, de bedrijfswoning wordt enkel omgezet naar een burgerwoning.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met de toekomstvisie Tholen 2025.

4.3.2 Groenplan gemeente Tholen

Op 6 december 2018 heeft de gemeente Tholen haar groenbeleid vastgelegd. De waarden van groen, in het bijzonder voor de openbare ruimte, maar ook op eigendommen van derden, worden in dit groenplan benoemd en in beeld gebracht met als doel die waarden te behouden en te vergroten. Het plan kent de volgende ambities:

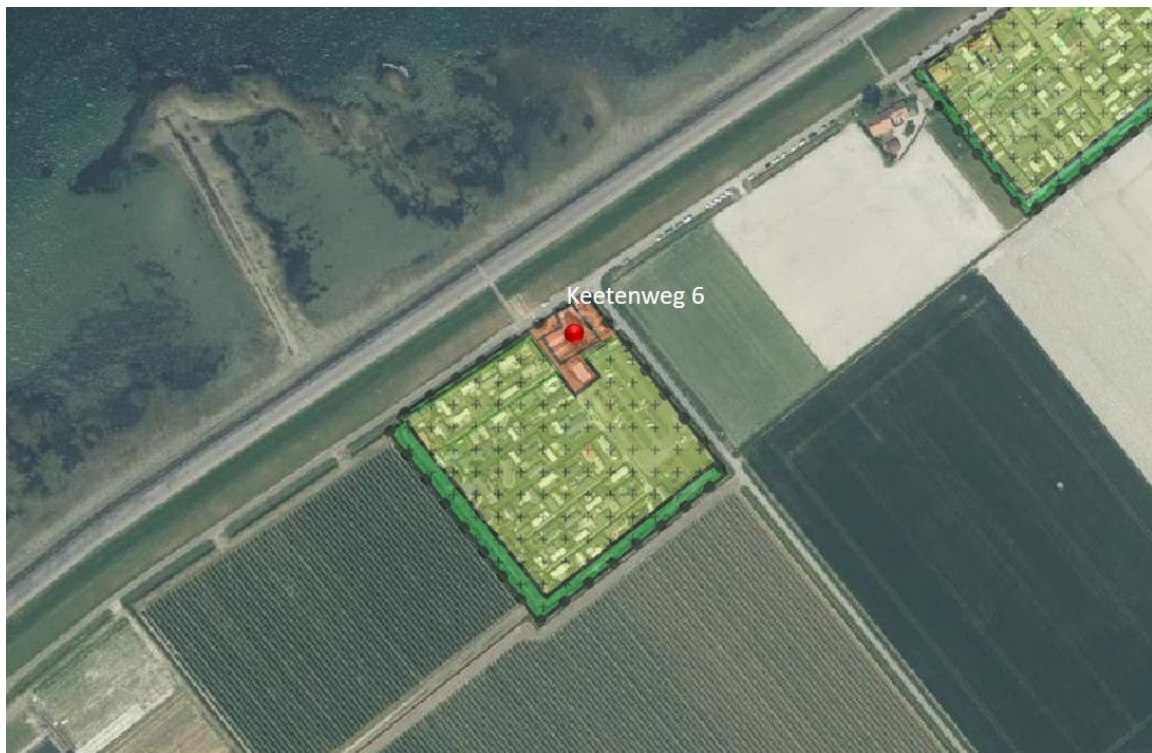
1. Het is een speerpunt voor de komende jaren om maatregelen te treffen om de samenleving en de openbare ruimte aan te passen aan actuele en verwachte klimaatveranderingen en de effecten daarvan (klimaatadaptatie). Het inzetten op behoud en ontwikkeling van (openbaar) groen is een goede maatregel om het stedelijke gebied meer klimaatbestendig te maken, omdat het groen in de bebouwde omgeving een hele belangrijke rol speelt in tijden van extreme droogte en hitte. Maar ook voor het beperken van wateroverlast biedt het openbaar groen kansen.
2. Een andere accent is de aandacht voor natuur en milieu en het belang voor het vergroten van de biodiversiteit. Het actuele groenbeleid wil invulling geven aan het vergroten van de ecologische waarde van het openbaar groen (in het bijzonder bij- en vlindervriendelijke inrichting en beheer) en ook naar het vergroten van de belevingswaarde van het groen.

Het initiatief bevat de wijziging van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen' op de locatie Keetenweg 6. De groenstructuur aan de Keetenweg bestaat voornamelijk uit begroeiing langs de perceelsranden. Sommige woningen, recreatieparken of campings zijn door een groene strook omkaderd. De planlocatie zelf is aan de oost- en zuidzijde omkaderd met een groene strook. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van deze groenstructuur.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met het Groenplan gemeente Tholen.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' de enkelbestemming 'Horeca' met bouwvlak en de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'. Daarnaast kent een deel van de planlocatie de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en een deel van de planlocatie kent de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 8m; maximum goothoogte: 4m'.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'

De bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen'. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien.

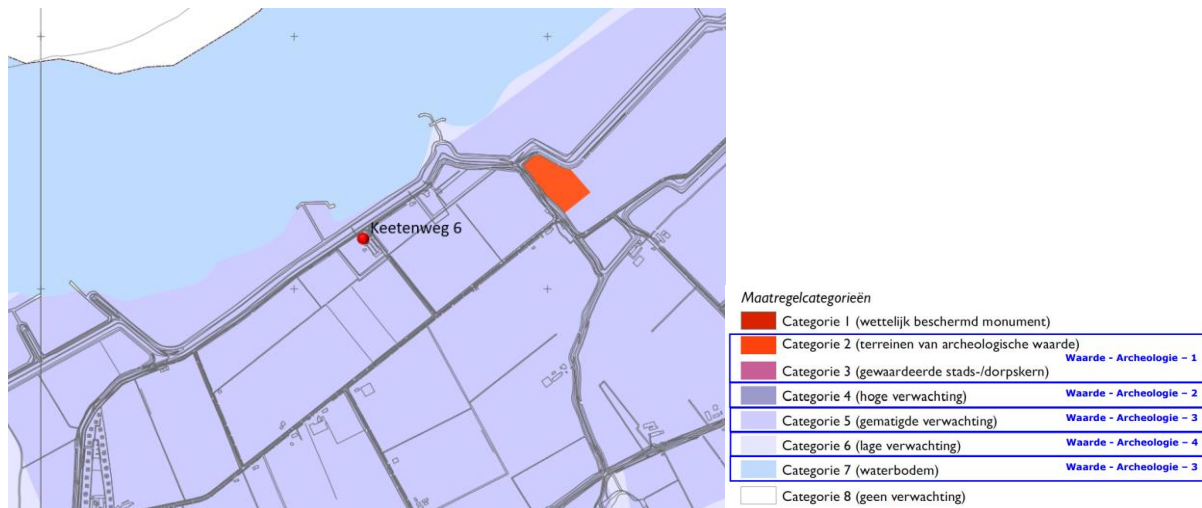
Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). De gemeente Tholen heeft haar eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen' in 2012. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Op grond van de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Uit onderstaande figuur blijkt dat ter plaatse van de planlocatie een gematigde archeologische verwachting geldt (categorie 5). Deze archeologische verwachtingszone is in het maatregelcategorien vertaald naar 'Waarde – Archeologie – 3'. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek nodig is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en groter zijn dan een oppervlakte van 500 m². In het vigerend bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' is op de planlocatie geen dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De omliggende percelen van de planlocatie kennen wel deze dubbelbestemming en volgens het archeologiebeleid moet ook binnen het bouwvlak van de Keetenweg 6 deze dubbelbestemming liggen. Daarom wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Met de planontwikkelingen op de planlocatie vinden geen bouw- of graafwerkzaamheden plaats. Een archeologisch onderzoek naar archeologische waarde is voor onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.



Figuur 7: Beleidskaart archeologie

Conclusie

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen'. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.1.2 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een

verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe 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 is 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 8: Kaart cultuurhistorie Zeeland

Landschapstypen

Het noordelijk deel van Tholen behoort tot het zeekleigebied nieuwland. Vanaf het midden van de 13e eeuw werden dijken niet meer zozeer aangelegd om bestaand land te verdedigen, maar ook om 'nieuw' land aan te winnen. De hiertoe behorende gebieden worden nieuwland genoemd en bestaan uit zowel opwassen en aanwassen, als uit weer opgeslibd 'verdronken' oudland. In nieuwlandpolders liggen vaak resten van krekens,

die bij de bedijking afgesloten werden van het buitenwater. De nieuwlandpolders zijn hoger opgeslibd en minder ingeklonken dan de oudlandpolders en liggen dus relatief hoog in het landschap. In de 19e eeuw is het landschap van de nieuwlandpolders plaatselijk sterk beïnvloed door de aanleg van spoorwegen, kanalen en dammen, later volgde de inundatie van 1953 en de grootschalige herverkavelingen.

Historische polders

Het plangebied behoort tot de polders 1809 t/m 1953, welke een redelijk hoge waardering kent. Dit is een polder met oppervlakte van circa 719 hectare en een hoogteligging van gemiddeld 0,9 m + NAP. De afwatering geschiedt via de suatiesluis aan het Zijpe. In de polder, die de grootste is van Sint-Philipsland, ligt de buurtschap Stavenisse. In het noordwesten ligt buitendijks op de schorren de Bruinisser stelberg.

Historische boerderijen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn een aantal historische boerderijen aanwezig.

Waterstaat

Ten noorden van de planlocatie is de Keetenweg dijk gelegen. Deze dijk is in 1419 aangelegd en had als oorspronkelijke functie een waterkerende zeedijk. De dijk beschermt de Oud Kempenshofstedepolder, deze polder werd als opwas bedijkt.

Bovenstaande aspecten uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland worden door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie niet onevenredig aangetast en hebben geen invloed op de ontwikkeling.

5.2 Wegverkeerslawaaï

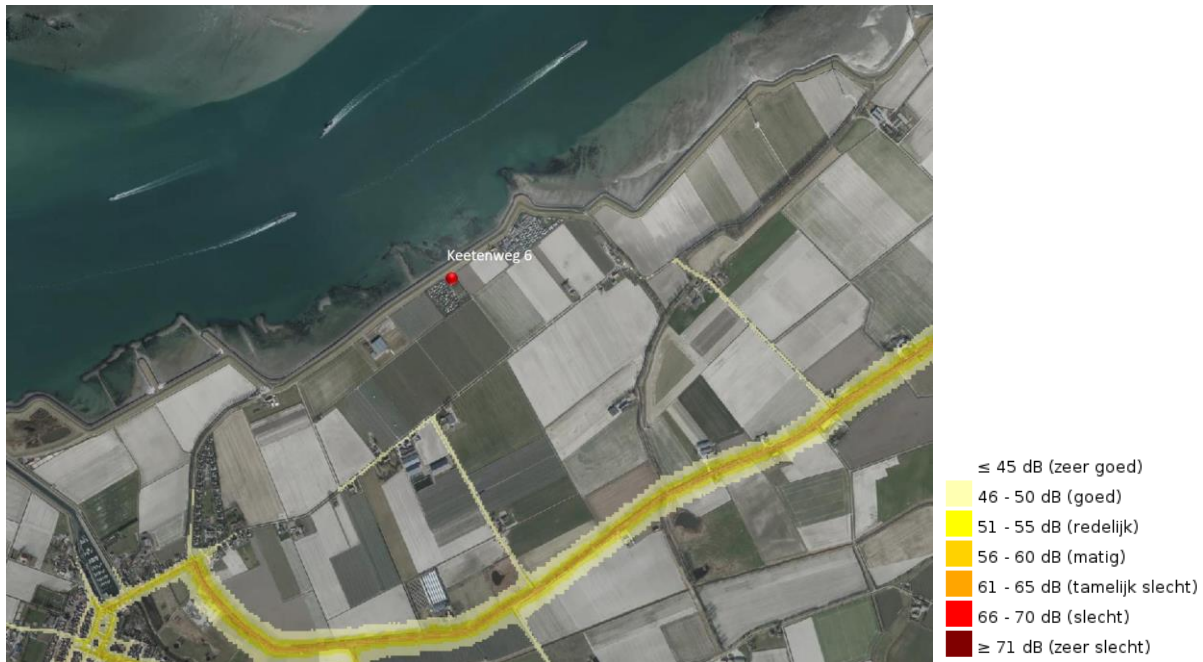
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie ligt aan de Keetenweg te Stavenisse. De Keetenweg betreft een lokale verbindingsweg en heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Het voornemen is om de horecabestemming om te zetten naar een woonbestemming, daarnaast worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.



Figuur 9: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving, Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek op basis van wegverkeerslawaai voor het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidskwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 9, blijkt dat het verkeer op de Keetenweg leidt tot een geluidbelasting van minder dan 45 dB op de voorgevel van de woning. De geluidskwaliteit is op basis van de kaart aan te geven als 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau op basis van wegverkeerslawaai aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai niet benodigd.

5.3 Flora en Fauna

Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied ligt op Nederlands grondgebied. Dit gebied betreft 'Oosterschelde', en gelegen op circa 30 meter afstand noordoostelijk gelegen van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Op de planlocatie wordt de horecabestemming gewijzigd naar een woonbestemming, daarnaast vinden er geen nieuwbouw activiteiten plaats. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt.

Externe werking op korte afstand

Met de planontwikkeling worden geen negatieve invloeden verwacht op Natura 2000 gebieden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Op de planlocatie vinden geen heiwerkzaamheden plaats. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking kan genereren. Bij onderhavige planontwikkeling is een uitvoerende fase in de vorm van bouwen niet van toepassing. Tevens worden er ook geen sloopwerkzaamheden verricht. Tevens kan een permanente afname van de factor stikstofuitstoot verwacht worden. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van horeca meer plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling, en het stopzetten van de horeca activiteiten (waardoor de vervoersbewegingen verminderen), kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek (in de vorm van een Aeries berekening) naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavige ontwikkeling niet benodigd.

Overige gebieden

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNN-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNN-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van bijvoorbeeld amfibieën, reptielen en vissen bestaat onder andere uit stromend dan wel stilstaand water, maar bijvoorbeeld ook regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan. Deze plekken vormen ideaal voortplantingswater. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. De ontwikkelingen op de planlocatie hebben geen directe invloed op de habitat van deze beschermde soorten. Belemmering of verstoring van deze beschermde soorten is dan ook nagenoeg uitgesloten.

De vleermuis leeft onder andere in bomen en/of in gebouwen, maar ook in vleermuiskasten, grotten, bruggen en duikers. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen kunnen onder andere worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten. Op de locatie zijn geen vleermuiskasten, grotten of bruggen aanwezig. Op de planlocatie worden ook geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt. Ook vindt er geen licht- of geluidverstoring plaats ten behoeve van nieuwbouw en/of renovatie van gebouwen. Het verstoren van mogelijke verblijfplaatsen van beschermde diersoorten is daarom uitgesloten.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet of nauwelijks belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.4 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 13 oktober 2023 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. Het doel van dit verkennend bodem- en asbestonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem/puin). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond/puin als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen/proefgaten is verricht en een aantal grond-/puin(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van de boringen/proefgaten 10 en 100 t/m 103 een puinlaag aangetroffen. De boringen 09 en 12 zijn gestaakt op circa 0,5 m -mv (op asfalt?). Voor het overige zijn tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem en het puin geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Onderzoekslocatie, 1.545 m2

- In het zandige bovengrondmengmonster M01 zijn licht verhoogde gehalten aan PCB, zink, cadmium en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In het kleiige bovengrondmengmonster M02 zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In het kleiige ondergrondmengmonster M03 zijn licht verhoogde gehalten aan zink en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese onverdachte locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Puinlaag onder asfalt, circa 250 m2

- In puinmengmonster AM01 is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

In het puin is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar wonen.

5.5 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese

grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10 en PM2,5) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Keetenweg 6 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Keetenweg 6 een 'niet in betekende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Keetenweg te Stavenisse. Het zal eerder een afname van verkeer met zich meebrengen omdat het de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie niet meer mogelijk zijn. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de woning aan de Keetenweg 6 zijn bij benadering:

- x = 61271
- y = 402207

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2022	7,305	14,83	12,48
2025	6,498	13,06	11,23
2030	5,842	12,34	9,723

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.



Figuur 10: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.6 Water

Beleid Waterschap De Scheldestromen

Het waterschap De Scheldestromen is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

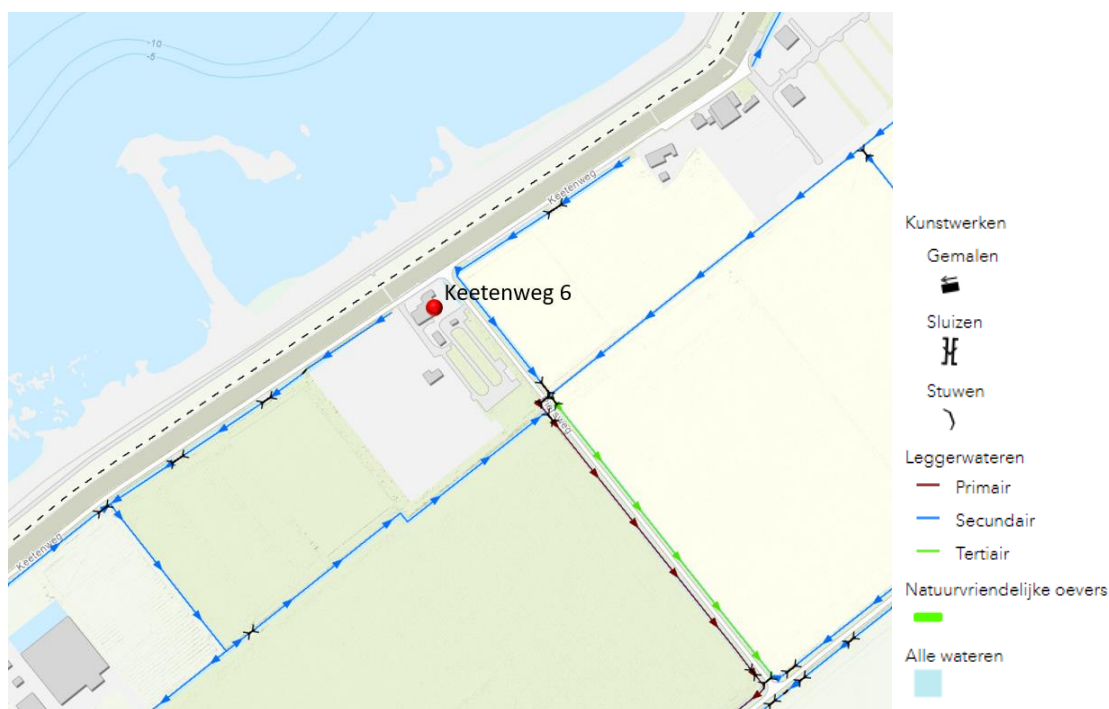
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterschapsbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de partners. Met specifiek aandacht voor thema's als duurzaamheid, innovatie, klimaatadaptatie en de Zeeuwse leefomgeving.

Grondwaterbeschermingsgebied

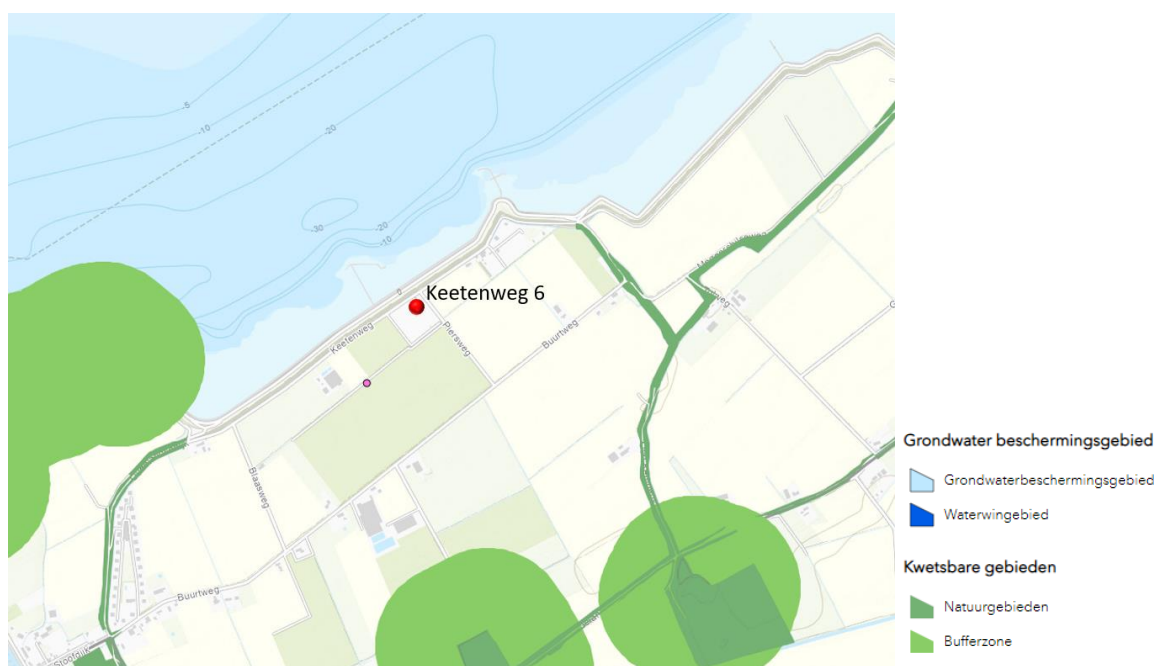
De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt de bestaande horecabestemming omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De feitelijke situatie wordt niet gewijzigd. Er wordt ook geen nieuwe verharding aangelegd.

Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocatie aan de oost- en westzijde een secundaire watergang is gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Keetenweg 6. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd, de ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.



Figuur 11: Uitsnede leggerkaart waterschap Scheldestromen



Figuur 12: Uitsnede kaart grondwaterbeheer waterschap Scheldestromen

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een watertoetstabel. Voor de ontwikkeling op de planlocatie Keetenweg 6 te Stavenisse is de watertoetstabel ingevuld, deze watertoets is opgenomen in bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen effect heeft op de waterhuishouding in het gebied.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen naast burgerwoningen ook andere functies voor, echter zijn deze verspreid over het gebied en op grotere afstand gelegen. Het betreft hier een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische)bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 500 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buitengebied' in meter				Afstand bestemmingsvlak bedrijf tot bestemmingsvlak 'Wonen' Keetenweg 6
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Akkerbouw	Buurtweg 263	263	10	10	30	10	460 m
Kampeerterein	Keetenweg 10a	3.1	30	0	50	30	230 m
Kampeerterein	Keetenweg 4a	3.1	30	0	50	30	0 m
Aquacultuur	Keetenweg 4	3.1	50	0	50	0	320 m

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 500 meter in beeld gebracht. Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie, behalve op de locatie Keetenweg 4a. De overige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden.

Aan de Keetenweg 4a is een kampeerterein gevestigd. Het kampeerterein valt conform de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" als bedrijf onder categorie 3.1 met maatgevende afstanden van 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur en 30 meter voor gevaar. De planlocatie Keetenweg 6 grenst direct aan het kampeerterein en bevindt zich dus binnen deze richtafstanden.

Geluid

Doormiddel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of op de planlocatie sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geluid afkomstig van het kampeerterein aan Keetenweg 4a. Op 19 juni 2023 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de geluidsbelasting op de woning aan de Keetenweg 6. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 1 van de afzonderlijke bijlagen bij deze toelichting.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er ter plaatse van de achtergevel van de Keetenweg 6 en in de buitenruimte sprake is van een overschrijding van de richtwaarde van 40 dB(A) in de avondperiode. Om de geluidbelasting te verlagen wordt het volgende geadviseerd:

1. Het plaatsen van een geluidscherm van 2 meter hoog langs de inrit van de camping, zoals door middel van de rode lijn weergegeven in figuur 3 van het akoestisch onderzoek. Door middel van dit geluidscherm wordt de geluidbelasting in de buitenruimte beperkt tot ten hoogste 40 dB(A) en is er dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. Het geluidscherm genoemd onder 1. voorkomt niet dat de richtwaarde van 40 dB(A) wordt overschreden op de toets punten T_01 en T_02 zoals omschreven in het akoestisch rapport. Omdat hier geen sprake is van een buitenruimte, wordt deze overschrijding minder relevant geacht. De bescherming van de buitenruimte onder 1. wordt meer relevant geacht. Desondanks is onderzocht welke maatregel getroffen moet worden om op de toetspunten T_01 en T_02 in de avondperiode aan de richtwaarde van 40 dB(A) te kunnen voldoen. Het geluidscherm langs de inrit dient te worden verhoogd tot 3 meter en er dient een geluidscherm van 3,5 meter hoog geplaatst te worden aan de zuidwestzijde. De schermen zijn weergegeven in figuur 4 in het akoestisch rapport. De rekenresultaten inclusief deze schermen zijn opgenomen in bijlage IV van het akoestisch rapport.

Het eerste advies uit het akoestisch onderzoek op basis van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor het plaatsen van een geluidscherm van 2 meter hoog wordt overgenomen en noodzakelijk geacht. Door het plaatsen van dit geluidscherm wordt de geluidsbelasting in de buitenruimte (de tuin) beperkt en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het tweede advies uit het akoestisch onderzoek wordt voor nu niet noodzakelijk geacht. Zoals ook uit het akoestisch onderzoek blijkt wordt de overschrijding op de toets punten T_01 en T_02 minder relevant geacht, door het ontbreken van een buitenruimte. Het betreft een bestaande situatie waarbij de kleine ruimte bij deze

achtergevel in de toekomst niet gebruikt gaat worden als buitenruimte. Er wordt gebruik gemaakt van richtwaarden uit de VNG-publicatie. Wanneer men kijkt naar de geluidsnormen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (avond periode) uit het Activiteitenbesluit, 45 dB(A) wordt hieraan wel voldaan. Daarnaast de vraag of een geluidscherm van 3,5 meter esthetisch wenselijk is op deze locatie. Het geluidscherm van 2 meter kan gemakkelijk met groen of iets dergelijks ingepast worden zodat deze uit het zicht verdwijnt. Bij een hoger geluidscherm op de locatie is dat niet te bewerkstelligen.

In overleg met gemeente Tholen is besloten dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer uitvoering wordt gegeven aan optie 1. Dit betekent dat er een geluidscherm van 2 meter hoog langs de inrit van de camping dient te worden geplaatst. Het geluidscherm zal worden geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan en zal worden vastgelegd op de planverbeelding met de aanduiding 'geluidscherm'.

Gevaar

Voor gevaar geldt een richtafstand voor campings van 30 meter. Deze is vooral ingegeven door de mogelijkheid van opslag van propaan in tanks. Voor het aspect gevaar is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing, paragraaf 4.1.3. Opslaan van stoffen in opslagtanks, artikel 4.5a. Deze stelt het volgende:

Met betrekking tot de opstelplaats van een opslagtank met propeen, het vulpunt van een opslagtank met propeen en de opstelplaats van de tankwagen worden ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, de in tabel 4.5a opgenomen afstanden in acht genomen, waarbij de afstanden gelden van het vulpunt en de bovengrondse opslagtank, gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij de opslagtank:

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
<i>Opslagtank met propeen tot en met 5 kubieke meter</i>	<i>10 meter</i>	<i>20 meter</i>
<i>Opslagtank met propeen groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter</i>	<i>15 meter</i>	<i>25 meter</i>

Op het kampeerterrein aan de Keetenweg 4a is geen opslagtank voor propaan aanwezig. Het toetsen aan de afstanden van een opslagtank tot aan het gevoelig object aan Keetenweg 6 is in deze situatie dan ook niet benodigd. Daarmee voldoet het plan aan de toetsing van het aspect gevaar.

Geur

Ten aanzien van het aspect geur is met name de bereiding van maaltijden in een horecagelegenheid van belang. De horecagelegenheid op de planlocatie Keetenweg 6 komt met de omzetting van de bestemming naar 'Wonen' te vervallen. Het kampeerterrein aan de Keetenweg 4a heeft geen nadere horecagelegenheden of voorzieningen op de locatie. Het toetsen aan deze richtafstand is dan ook niet van toepassing. Daarmee voldoet het plan aan de toetsing van het aspect geur.

5.8 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) bevat regels voor geuremissie afkomstig van veehouderijen. Omgekeerd moet bij de totstandkoming (of uitbreiding) van geurgevoelige objecten zoals woningen getoetst worden of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast mogen deze nieuwe geurgevoelige objecten bestaande rechten van veehouderijen niet belemmeren. In de omgeving zijn geen veehouderijen gelegen die invloed kunnen hebben op de nieuwe woonlocatie. Een nadere toetsing naar geuremissie afkomstige van veehouderijen is dan ook niet noodzakelijk.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar.

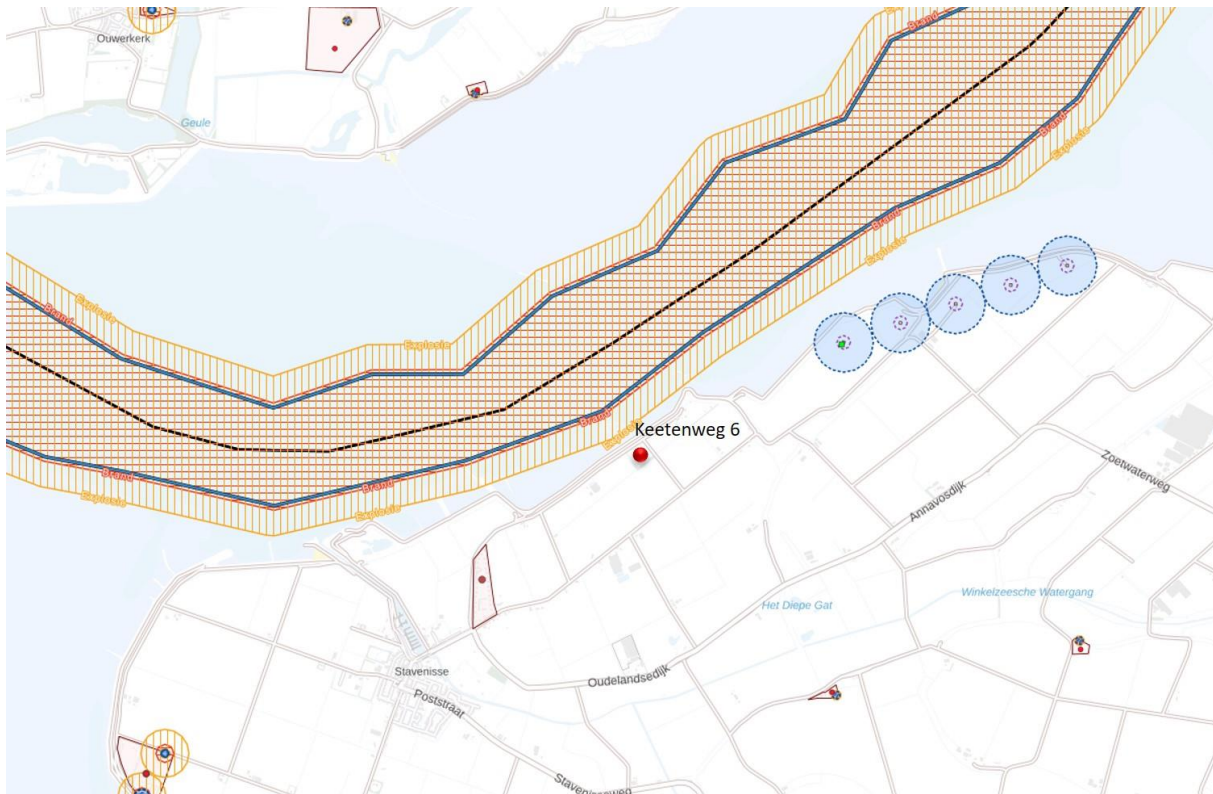
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloed gebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloed gebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloed gebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Keetenweg 6 niet in een invloed gebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de risicokaart (figuur 13) blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen op korte afstand van de planlocatie gelegen zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie ook niet in het invloed gebied ligt van de buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportroutes

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt

dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

De planlocatie is aan de noordzijde gelegen aan een aftakking van de Oosterschelde. Deze watergang maakt deel uit van het Basisnet Water zoals opgenomen in het Bevt. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. De planlocatie ligt op circa 500 meter van de transportroute over water. Daarnaast ligt de planlocatie buiten het brand- en explosieaandachtsgebied zoals aangeduid op de risicokaart.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Keetenweg 6 te Stavenisse.

5.10 Kabels en leidingen

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen buisleidingen of kabels gelegen welke de realisatie van de nieuwe woning kan belemmeren. Middels een KLIC- melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplannen 'Verblijfsrecreatieterreinen', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen voor het wijzigen van de bestemming, het bestemmingsplan ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak en het bestemmingsplan ten behoeve van de verbreding van bestemmingen.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Keetenweg 6 te Stavenisse is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. De gemeente Tholen sluit ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd wordt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterrainen' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Zeeland
- Waterschap De Scheldestromen.
- Veiligheidsregio Zeeland

Reactie provincie Zeeland

De provincie Zeeland heeft geen zienswijzen ingediend.

Reactie Waterschap De Scheldestromen

Het Waterschap heeft geen aandachtspunten op het ontwerp bestemmingsplan

Veiligheidsregio Zeeland

De Veiligheidsregio heeft het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid. Uit de beoordeling blijkt dat het hierbij gaat om een functiewijziging van horeca naar wonen. Deze ontwikkeling zal niet leiden tot een toename van personen in de omgeving en leidt daarmee niet tot stijging van het groepsrisico. Advies is het kader van externe veiligheid is daarmee niet noodzakelijk.

7.2.2 *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Keetenweg 6 te Stavenisse' met planidentificatie NL.IMRO.0716.BPKeetenweg6-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Gemeentehuis van de gemeente Tholen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 december tot 19 januari. Er zijn geen zienswijze binnen gekomen op het ontwerp bestemmingsplan, waardoor het ongewijzigd kan worden vastgesteld.

7.2.3 *Vaststelling*

Het vastgesteld bestemmingsplan 'Keetenweg 6 te Stavenisse' met planidentificatie NL.IMRO.0716.BPKeetenweg6-VG01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Gemeentehuis van de gemeente Tholen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.