

Wijzigingsplan Kalfdamseweg 10 Poortvliet Vergroten bouwvlak



Toelichting

Identificatiecode:

NL.IMRO.0716.WPKdamsewegPVI-VG01

Planstatus:

Vastgesteld

Datum:

08 oktober 2024

Versie:

2

Auteur:

B&RO Advies || Etty Hillesumstraat 39 || 4335 SB Middelburg || Tel: +31 (0)620505282

|| E-mail: info@benroadvies.nl

©B&RO Advies

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.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande en gewenste situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Gewenste ontwikkeling	7
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie</i>	8
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	9
3.1.3 <i>Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)</i>	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie Zeeland	10
3.2.3 Omgevingsverordening	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Tholen	11
4. Ruimtelijke omgevingsaspecten	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Archeologie.....	12
4.3 Bedrijven en Milieuzonering	12
4.4 Bodemkwaliteit.....	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.5.1 Algemeen	14
4.5.2 Inrichtingen.....	14
4.5.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen.....	14
4.5.4 Buisleidingen.....	14
4.5.5 Risicokaart.....	14
4.6 Natuur.....	15
4.6.1 Flora en Fauna	15
4.6.2 Stikstof	15
4.7 Geluid wegverkeerslawaa.....	16
4.8 Luchtkwaliteit	16
4.9 Water	17
4.10 Kabels en Leidingen.....	19
4.11 Verkeer en parkeren.....	19

5. Juridisch kader	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden	20
5.3 Verbeelding.....	20
5.4 Planregels	20
6. Regels wijzigingsplan	21
7. Uitvoerbaarheid	23
7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	23
7.1.1 Procedurele kosten.....	23
7.1.2 Economische uitvoerbaarheid.....	23
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.2.1 Algemeen	23
7.2.2 Vooroverleg	23
8. Procedure	24
8.1 De te volgen procedure.....	24
8.2 Het vooroverleg met instanties.....	24
8.3 Uitkomsten vooroverleg.....	24
8.4 Ontwerp.....	24
8.5 Vaststelling wijzigingsplan.....	24
Bijlagen	25
Bijlage 1 Ontwerp landbouwloods	
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3 Stikstofberekening	
Bijlage 4 Verbeelding	
Bijlage 5 Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Kalfdamseweg 10 Poortvliet	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Kalfdamseweg 10 te Poortvliet is Maatschap M.C. Andriessse en W.J. Andriessse-Quaak gevestigd. Dit betreft een agrarisch bedrijf. Het bedrijf is actief in de branche Teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden. Het bedrijf is uit zijn jasje aan het groeien heeft behoefde aan extra opslag mogelijkheden voor de agrarische producten en landbouwmachines. Het huidige perceel met bouwvlak biedt onvoldoende mogelijkheden. De wens is om aan de Kalfdamseweg, waar de eigenaar van het bedrijf, nog een perceel heeft liggen een extra landbouwloods te realiseren. Echter ligt op dat perceel geen bouwvlak waardoor de wens in strijd met het vigerende bestemmingsplan is. Met de gemeente is hierover al veelvuldig gesproken. Het college heeft besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen om het bestemmingsplan te wijzigen zodat er extra bouwmogelijkheden ontstaan. Dit kan met een wijzigingsplan. Aan de hand van het wijzigingsplan wordt ruimtelijk aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het wijzigingsplan past binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt de Kalfdamseweg die tevens een uitloper heeft in oostelijke richting waaraan nog elke adressen, een woning en ander agrarisch bedrijf is gevestigd. Het perceel waar de uitbreiding moet komen is rood omkaderd. Het huidige bedrijfsperceel is geel omkaderd. De toegang is via een bestaande inrit die uit komt op de Kalfdamseweg te bereiken. Zie afbeelding 1 voor de locatie.

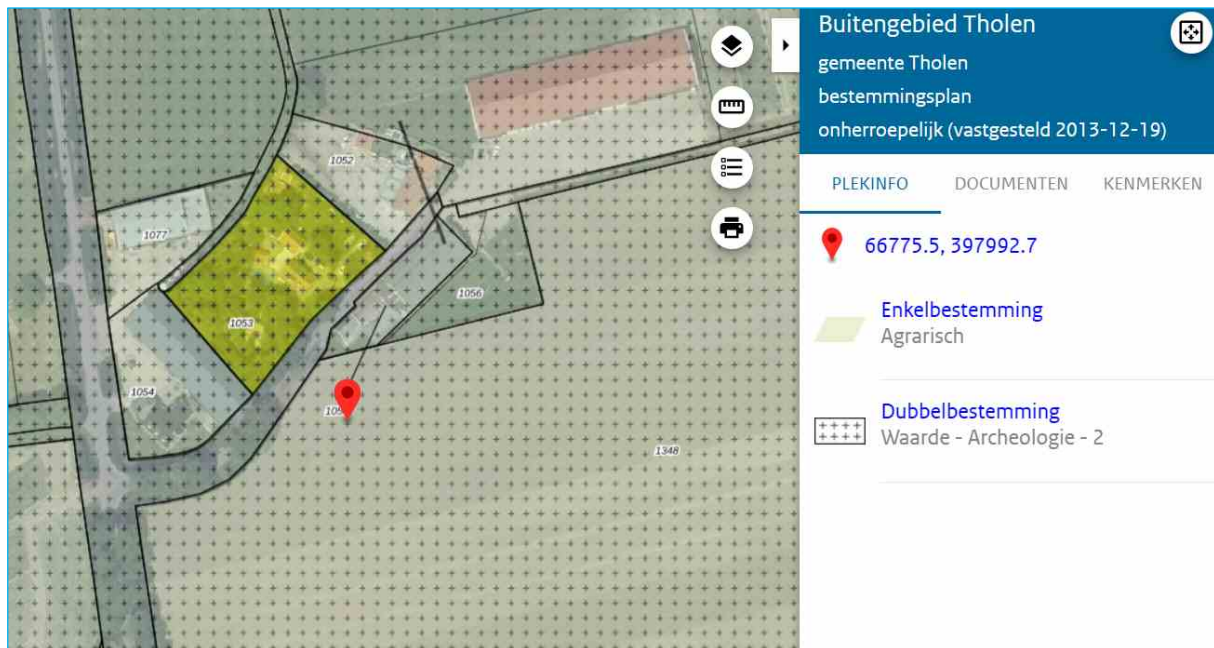


Afbeelding 1, locatie (bron: Provincie Zeeland)

1.3 Vigerende plannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Dit plan vormt dan het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden. De locatie heeft de enkel bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Daarnaast is de dubbelbestemming 'waarde-Archeologie-2' van toepassing. Zie afbeelding 2 voor een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden met de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak(waar het agrarische bedrijf met opstallen is gevestigd) onder voorwaarden te vergroten met een bouwvlak op afstand. Eenzelfde soort situatie ligt aan de Kalfdamseweg 6.



Afbeelding 2, locatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van het wijzigingsplan wordt de bestaande situatie en gewenste situatie omschreven. Hoofdstuk drie gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komt in hoofdstuk vier de ruimtelijke omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk vijf komt het juridische besluitvormingstraject aanbod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de regels van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid en wordt afgesloten met hoofdstuk acht waarin de procedure aanbod komt.

2. Bestaande en gewenste situatie

2.1 Bestaande situatie

De Kalfdamseweg 10 is het agrarische bedrijf gevestigd. Op dit bedrijfsperceel circa (4000m²) staan twee bedrijfsloodsen met een gezamenlijk oppervlak van 1350m². Op dit perceel is tevens een vrijstaande bedrijfswoning gelegen. Het bedrijf is actief in de branche Teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden. Er zijn 2 tot 5 werknemers in dienst. Zie afbeelding 3. Aan de noordkant van het perceel ligt een woning en nog verder naar het noorden en oosten ligt een agrarisch bedrijf.



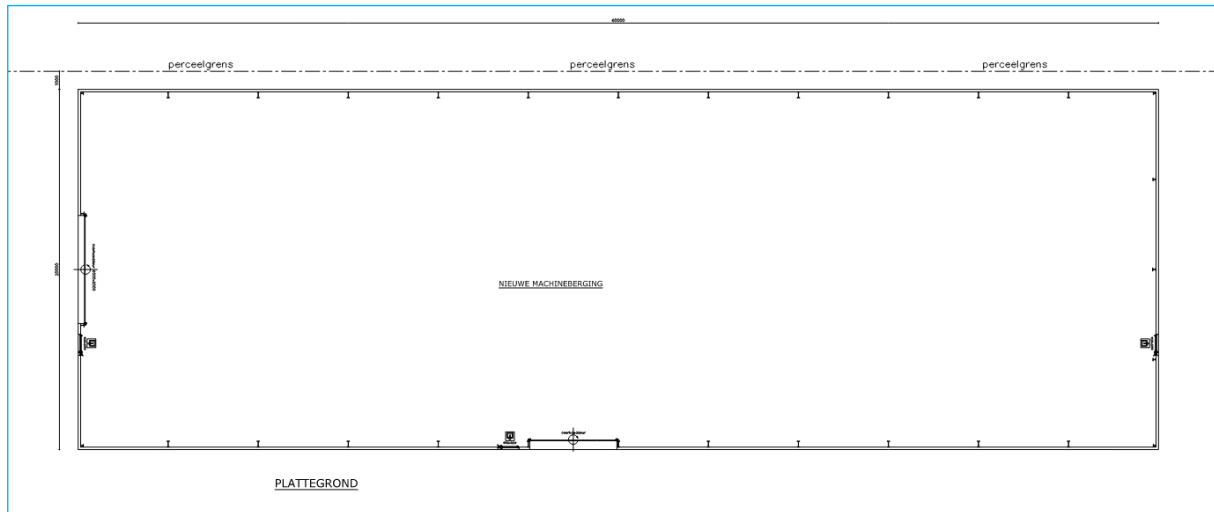
Afbeelding 3 indeling gebouwen, (Bron: Provincie Zeeland)



Afbeelding bestaande bebouwing 4 t/m 5 (Bron: google)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Het huidige perceel met bouwvlak biedt onvoldoende mogelijkheden voor de realisatie van een extra opslag voor het agrarische bedrijf. De wens is om aan de Kalfdamseweg, waar de eigenaar van het bedrijf, nog een perceel heeft liggen een extra landbouwloods te realiseren. Zie bijlage 1 voor de ontwerpen. Zie tevens de afbeeldingen 6 en 7. De oppervlakte van de landbouwloods is 60x20m met een oppervlakte van 1200m². De wanden bestaan uit damwandsandwich panelen in de kleur groen met een grijze betonnen borstwering. Het dak wordt gedekt met dakplaten in de kleur grijs.



Afbeelding 6 t/m 7 ontwerp (Bron: A. van den Hoek)

De schuur wordt landschappelijke ingepast doormiddel van een groengordel om de uitbreiding te leggen. De groengordel heeft een breedte van 10m en bestaat uit streekeigen beplanting. De grond die uit de fundering komt wordt toegepast in de groengordel. Zie bijlage 2 voor de landschappelijke inpassing.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de ‘nationale belangen’. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Het plangebied is landelijk gelegen. Voor het nationale belang zijn de volgende beleidskeuzes van toepassing:

1. In het landelijk gebied verbeteren van de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarden van bodem, water en lucht.
2. Beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten het natuurlijk aanwezige kapitaal duurzaam.
3. Realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit.
4. Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging met als doel het realiseren van een landbouwloods. De landbouwloods wordt landschappelijke ingepast. De wijziging heeft geen raakvlakken met de NOVI en vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het plangebied ligt buiten de reikwijdte van rivieren, hoofdwegen, buisleidingen ect.

Conclusie

Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro. In het Bro is onder meer vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met diverse aspecten bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de hoofdstuk 4 van deze plantoelichting worden deze verplichtingen nader toegelicht.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak. De wijzigingsbevoegdheid is voor grondgebonden agrarische activiteiten. Het bouwvlak mag een oppervlakte krijgen van maximaal 1,5ha. Het bouwvlak mag niet worden vergroot ten behoeve van eventuele intensieve veehouderijactiviteiten op het bouwvlak. Hiervan is geen sprake. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan als passend wordt ervaren binnen het van toepassing zijnde beleid en de ladder niet verder hoeft te worden doorlopen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is het plan passen binnen het reeds gestelde beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zeeland

Provinciale Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 voor Zeeland liggen vast. Dit is de stip op de horizon voor het beleid van de provincie Zeeland.

Er staan vier Zeeuwse ambities centraal in de Zeeuwse Omgevingsvisie. Deze vier doelen sluiten goed aan bij de uitdagingen die het Rijk heeft genoemd in zijn Nationale Omgevingsvisie. Wel geven ze daar een Zeeuwse invulling aan. De vier ambities zijn samen met organisaties opgesteld. De vier Zeeuwse 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 omgeving is nodig om de ambities te kunnen verwezenlijken. Dat kan alleen, net als het opstellen van de Omgevingsvisie, samen. Het halen van de doelen betekent ook: het maken van keuzes voor de toekomst. Bij het maken van die keuzes worden afwegingsfactoren gebruikt. Met behulp van deze afwegingsfactoren wordt bepaald wat echt belangrijk is. Dat zijn onder meer de Zeeuwse kernkwaliteiten. Verder dient te worden aangesloten bij de drie afwegingsfactoren die het rijk in de nationale visie beschreven heeft. De afwegingsfactoren van het rijk zijn omgezet naar de Zeeuwse omstandigheden. Daarmee komt men op vier afwegingsfactoren:

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.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft de vier Zeeuwse ambities voor 2050. Om in 2050 de gewenste doelen te bereiken, worden er duidelijke afspraken gemaakt om stappen te zetten tot 2030. Deze tussendoelen voor 2030 zijn op hun beurt weer opgehangen aan de vier Zeeuwse ambities, ook al vallen sommige doelen onder verschillende ambities. De omschrijving van de korte-termijn doelen (voor 2030) en de manieren om ze te behalen, staan uitvoerig beschreven in deel B van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in de vergroting van het huidige bouwvlak dat past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van het bouwvlak wordt landschappelijke ingepast. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak is zeer kleinschalig en past binnen de Omgevingsvisie.

3.2.3 Omgevingsverordening

De verordening geeft ruimte voor gevestigde bedrijven in het buitengebied. Gevestigde bedrijven, zoals een agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf, behouden ruimte voor doorontwikkeling en kwaliteitsverbetering volgens vigerend beleid. Het betreft in dit geval een uitbreiding van een bestaand bedrijf om doorontwikkeling mogelijk te maken. Er is geen sprake van een intensieve veehouderij. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast.

Conclusie

De verordening vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

In principe ligt de basis om medewerking te kunnen verlenen in artikel 3.6.1 om de bestemming te wijzigen. Zie hieronder de bewuste artikelen.

3.6 Wijzigingsregels

3.6.1 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha; **bestaand is het bouwvlak 4000m². De vergroting is 5950m². Totaal is 9950m². Voldoet.**
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige; **Schriftelijk advies nog niet van college ontvangen.**
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt; **nvt.**
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; **Aan de hand van hoofdstuk 4 is onderbouwd dat de ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is. Voldoet.**
- e. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden; **de wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten. Zie hoofdstuk 4. Voldoet.**
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen; **hiervan is geen sprake. Zie hoofdstuk 4. Voldoet.**
- g. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#); **hiervan is sprake. Zie bijlage 2. Voldoet.**
- h. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd; **hiervan is sprake. Zie bijlage 2. Voldoet.**
- i. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder. **Schriftelijk advies nog niet van college ontvangen.**

Aan de hand van het hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn gesteld onder de artikelen 3.6.1 en er geen belemmeringen zijn om de wijzigingsprocedure op te starten.

Conclusie

De wijziging van de het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid van het college.

4. Ruimtelijke omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, watertoets, de ligging van planologisch relevante leidingen, verkeer en parkeren.

4.2 Archeologie

De locatie heeft een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. De bestaande planologische regeling wordt één op één overgenomen. De wijziging van het bestemmingsplan brengt geen fysieke activiteiten met zich mee. Er is geen sprake van bouw- of sloopactiviteiten. Verdere toetsing aan andere beleidsdocumenten is dan ook niet nodig. De bestemming met de bijbehorende regels blijft na wijziging gehandhaafd.

Conclusie

Voor het bouwplan(vergunningentraject) zal indien afhankelijk van het fundering van de landbouwloods, gekeken moeten worden of een onderzoek naar eventuele archeologische waarden noodzakelijk is. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat er toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze tijdens graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat de wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

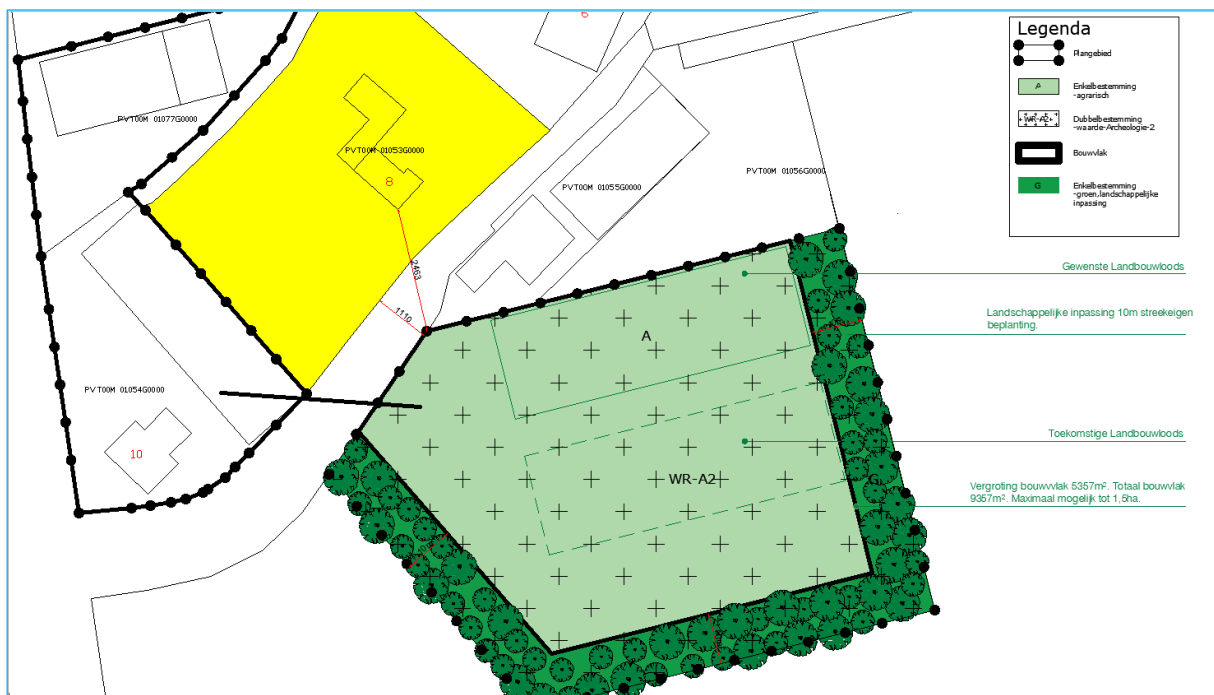
4.3 Bedrijven en Milieuzonering

Bij een wijziging van het bestemming en het toevoegen van een nieuwe functie dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een 'woning' aan als geluidsgevoelig gebouw net als de bestemming 'Wonen'. In dit geval gaat het om het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object.

De bestaande situatie is bepalend voor wat betreft de richtafstand t.o.v. bestaande woningen/woonbestemmingen. Hierbij is van belang of er sprake is van een 'rustig' of een 'gemengd' gebied. In dit geval ligt de locatie aan de doorgaande Kalfdamseweg en de uitbreiding aan een uitloper ervan. Er liggen 2 agrarische bedrijven in de direct omgeving van het plangebied en tevens een woning met woonbestemming. De locatie kan worden aangemerkt een 'gemengd' gebied. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind. Op basis van de VNG richtafstanden zijn de volgende afstanden t.o.v. van een woning(gevoelig object), van toepassing:

- 1) geur = 0m
- 2) stof = 0m
- 3) geluid = 10m
- 4) gevaar = 10m

Zie afbeelding 8 op de volgende pagina voor de situatie en richtafstanden.



Afbeelding 8 afstand bestemming 'Wonen' en uitbreiding bouwvlak agrarisch bedrijf

Conclusie

De afstand tussen het uitgebreide deel van het bouwvlak is circa 11m. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. De afstand tussen de dichtstbijzijnde gelegen gevel van de woning Kalfdamseweg 8 en de uitbreiding van het bouwvlak is ruim 24m. Op basis van het voorgaande, kan geconcludeerd worden dat de bestemmingswijziging ten opzichte van de omgeving geen negatieve invloed heeft. Dit is ook andersom. Er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- werk en leefklimaat.

4.4 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. In dit geval gaat het om een uitbreiding van een bouwvlak met als toekomstig gebruik agrarische doeleinden. Er zal geen sprake zijn van een langdurig verblijf in de landbouwloods. Er is geen onderzoek vereist.

Conclusie

De eventuele vrijkomende grond wordt op de locatie toegepast. Verder onderzoek is niet nodig. Voor toepassingen van grond buiten de gemeente Tholen gelden mogelijk andere beleidsregels, benodigde bewijsmiddelen en/of milieuhygiënische verklaringen (zoals partijkeuring met AP04 onderzoek. Voldaan moet worden aan Besluit bodemkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. In dit geval gaat het niet om een kwetsbaar object. Desondanks moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is wel een toets gedaan.

4.5.2 Inrichtingen

In het plangebied is geen Bevi bedrijf aanwezig. Voor dit onderdeel is er geen ruimtelijke beperkingen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.5.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de vaarwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.4 Buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen leidingen voor bijvoorbeeld gastransport e.d. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.5 Risicokaart

Een andere instrument bij het onderzoeken naar de externe veiligheid is de risicokaart van Nederland of de atlasleefomgeving. Deze instrumenten geven informatie over risicosituaties, zoals die zijn vastgelegd in de Regeling provinciale Risicokaart. Uit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting is gelegen. De dichtstbijzijnde plaatsgebonden risicocontour ligt op een afstand van 600m in oostelijke richting. Zie afbeelding 9.



Afbeelding 9 Plaatsgebonden risicocontouren (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

4.6 Natuur

4.6.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan de Wet natuurbescherming te worden getoetst. Bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van natuurgebieden staat hierin centraal. De ruimtelijke ingreep mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuur.

Het dichtstbijzijnde gelegen natuurgebied is Oosterschelde. Dit betreft een Natura2000 gebied. Dit gebied ligt op een afstand van 3300m. Zie afbeelding 10.



Afbeelding 10 afstand natura2000 gebied (bron:www.atlasleefomgeving.nl)

Conclusie

De beoogde wijziging zal niet leiden tot nadelige gevolgen voor de Flora en Fauna. Een nader onderzoek is dan ook niet benodigd. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. In verband met de aanwezigheid van broedvogels in het plangebied (huiszwaluw) en binnen de versturende invloedsfeer moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot eind augustus.

4.6.2 Stikstof

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Naar aanleiding hiervan dient ook stikstofuitstoot tijdens de alle activiteiten te worden berekend.

Conclusie

Om inzichtelijk te krijgen wat de gevolgen voor het Natura2000 gebied zal zijn is een stikstofonderzoek opgesteld. Het gaat dan met name om de aanleg- en bouwactiviteiten en de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dat er geen gevolgen zijn voor de Oosterschelde. Zie bijlage 4. Dit betekent dat er geen Natuurwet beschermings-vergunning van de Provincie Zeeland is vereist. Het wijzigingsplan kan zonder problemen voor de Natura 2000 gebieden worden vastgesteld.

4.7 Geluid wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidhinder zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet onder meer langs wegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan/ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie

In dit geval gaat het niet om het toevoegen van een geluidsgevoelig object. De Wet geluidhinder is niet van toepassing en staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een uitbreiding van een bouwvlak voor opslag van agrarische producten en machines. Het aantal verkeersbeweging zal minimaal toenemen en geen gevolgen hebben. De ontwikkeling is daarom te kwalificeren als 'niet in betekenende mate' en heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor de volledigheid is met behulp van de NIBM-tool, inzichtelijk gemaakt wat de maximale bijdrage NO₂ en PM₁₀ is. Zie afbeelding 11 op de volgende pagina. Hieruit blijkt dat de toename onder de grenswaarde van 1,2 µg/m³ blijft. Dit is gebaseerd op 20 bewegingen per weekdagemaal. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 11 worst-case luchtkwaliteit

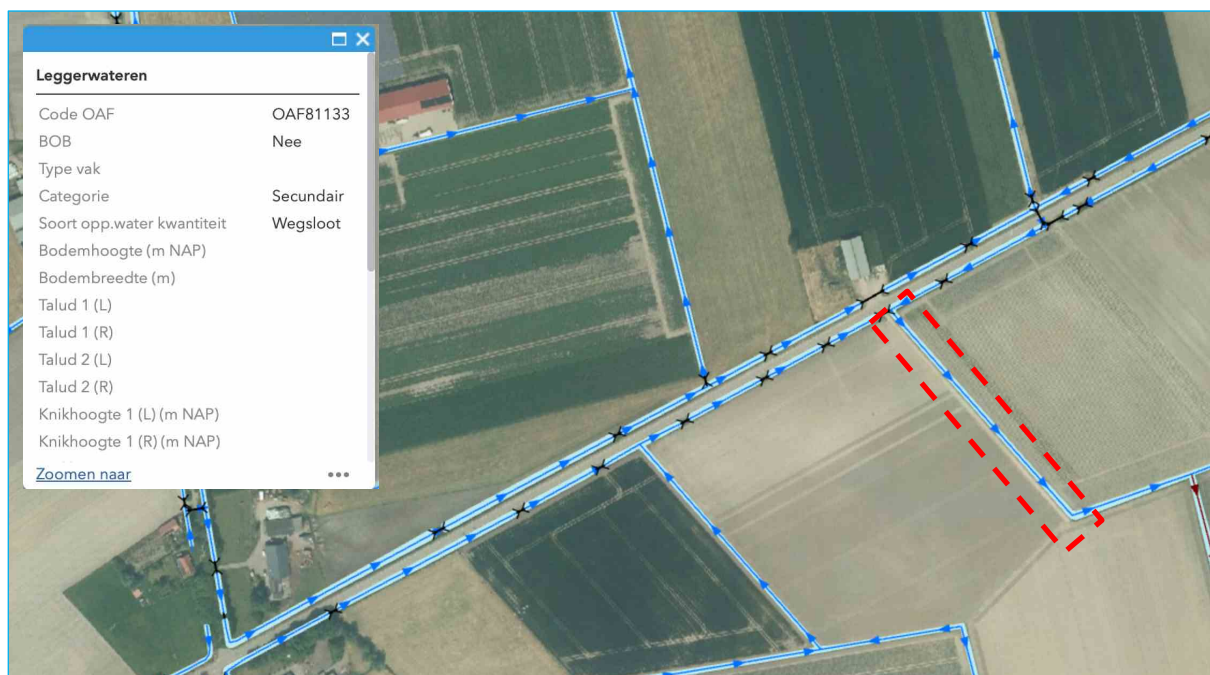
4.9 Water

Omdat de rol van het waterschap in het voorliggende plangebied zeer beperkt is, wordt hieronder kort ingegaan op het Waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Scheldestromen. In dit waterbeheerplan staat hoe het Waterschap Scheldestromen het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. In het Waterbeheerplan zijn de hoofdlijnen van beleid op het gebied van watersystemen en afval waterketen kort en bondig beschreven. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Beleidsnota Watersystemen en de Beleidsnota Afvalwaterketen. Waterschap Scheldestromen beschermt het gebied tegen overstroming en wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert waterkeringen, wegen en wegbeplanting en draagt actief bij aan de ruimtelijke invulling van het gebied, waardoor burgers en andere gebruikers veilig en duurzaam kunnen wonen, werken en recreëren. Het doel van het Waterschap is om het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied in 2027 op orde te hebben, voor nu en voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht in 2050.

Om duidelijkheid te verschaffen is hieronder de Watertoetstabel ingevuld weergegeven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. De beoogde wijziging heeft dan ook geen invloed op de waterveiligheid ter plaatse.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Met de wijziging van het bestemmingsplan zal extra verhard oppervlak ontstaan. In eerste aanleg wordt een loods van 1200m ² gebouwd en circa 1200m ² verharding aangebracht en in de toekomst misschien nog een loods van 1200m ² . Totaal wordt er mogelijk 2600m ² verhard. Gezien de ligging is afvoeren van hemelwater naar secundaire watergangen geen probleem. Er is wel compensatie plicht voor $2600 \times 0,075 = 195\text{m}^3$. In overleg met de waterbeheerder wordt een secundaire watergang op een andere locatie verruimt. Het verruimen van OAF81133 tbv de watercompensatie voor de nieuw te bouwen loods aan de Kalfdamseweg 10 is akkoord bevonden. Hiervoor is wel een watervergunning nodig.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de bestaande sloot. Er is geen sprake van lozen van vuilwater.

Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	De uitbreiding zal niet bijdragen in een verslechtering van de werking van de waterschapsobjecten.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte) water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De hemelwater afvoer wordt niet op de bestaande riolering aangesloten maar zal afvoeren op de sloot aan de voorzijde van het plangebied.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Geen consequenties voor de volksgezondheid
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het plangebied is niet onderhevig aan zettingen. In de toekomst zijn geen bodemdalingen te verwachten.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De beoogde ontwikkeling zorgt nauwelijks voor een verandering. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden geen of zo weinig uitlopende bouwmaterialen gebruikt.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Het grondwater gaat niet achteruit in kwaliteit. De situatie wijzigt niet. Er worden geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt.
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	Er is geen sprake van verdroging. De situatie wijzigt nauwelijks.
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De wijziging zorgt niet voor (negatieve) effecten op eventuele in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	De bestaande inrit blijft gehandhaafd. De bebouwing zal plaatsvinden binnen de contouren van het uitgebreide bouwvlak. De bestaande sloot kan goed worden onderhouden.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	Met de beoogde ontwikkeling wijzigt de situatie nauwelijks. In het zaai en oogst seizoen worden 20 verkeersbewegingen per etmaal verwacht. 10 daarvan zullen zwaarverkeer zijn.



Afbeelding 12 verbreden secundaire watergang OAF81133

Er is wel compensatie plicht voor een verharding van 2600m². In totaal is de waterberging dan 2600x0,075=195m³. In overleg met de waterbeheerder wordt de secundaire watergang OAF81133 t.b.v. de watercompensatie voor de nieuw te bouwen loods aan de Kalfdamseweg 10 verruimd over de volledige lengte van 200m. Het zomerpeil is NAP-2.50m het T100 peil is in dit peilgebied NAP-1.82m. $195\text{m}^3 / 0,68(2.5-1.82) = 287\text{m}^2$. De minimale verruiming van de watergang is over de lengte van 200m is dan $287/200 = 1,43\text{m}$. Hiervoor is een watervergunning voor aangevraagd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vormt in combinatie met het verruimen van de secundaire watergang OAF81133 geen belemmering voor de eigendommen van de waterbeheerder.

4.10 Kabels en Leidingen

In de bestaande situatie liggen er geen leidingen op het perceel zoals gas, water en elektra. De wijziging van het bestemmingsplan vormt dan ook geen belemmering voor kabels en leidingen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten via de Kalfdamseweg en een eigen oprit. Deze is in de bestaande situatie al aanwezig. De situatie blijft ongewijzigd. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein aanwezig. De in/uitrit is een overzichtelijke situatie.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5. Juridisch kader

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de juridische aspecten van het plan aan bod. Omdat de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende plan het vertrekpunt zijn voor het opstellen van dit wijzigingsplan, worden deze eerst getoetst. Vervolgens wordt toegelicht op welke wijze de bestemming wordt vastgelegd en hoe daarbij de relatie met de regels uit het vigerende plan wordt gelegd.

5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

De voorwaarden waaraan het wijzigingsplan moet voldoen is opgenomen in paragraaf 3.3.1. Daarin is weergegeven dat de wijziging voldoet aan de voorwaarden. Aan de hand van het hoofdstuk 4 is gemotiveerd dat wordt voldaan aan relevante voorwaarden met betrekking tot de ruimtelijke omgeving zoals deze zijn opgenomen in de wijzigingsartikelen en er geen belemmeringen zijn om de wijzigingsprocedure op te starten.

5.3 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Daarnaast voldoen het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard. Het wijzigingsgebied wordt bestemd als 'agrarisch' met daarbij een bouwvlak dat gekoppeld is aan het bestaande bouwvlak. De verbeelding is in bijlage 4 weergegeven.

5.4 Planregels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Kalfdamseweg 10 Poortvliet'.

Met artikel 2 van dit wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Aanvullend worden algemene regels toegevoegd die wettelijk verplicht zijn volgens SVBP2012. Het gaat om de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Beide regels worden nader toegelicht in artikel 3 respectievelijk artikel 4.

6. Regels wijzigingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01 en bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Kalldamseweg 10 8 en 10 Poortvliet'.

Artikel 2 Aanvulling op artikel 1

2.1 Aanvulling artikel 1 Begrippen lid 1.1 bestemmingsplan

Aan artikel 1 lid 1.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' wordt het volgende toegevoegd: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0716.WPKdamsewegPVI-OW01.

2.2 Plan

'Wijzigingsplan Kalldamseweg 10 Poortvliet' van de gemeente Tholen.

Artikel 3 Agrarisch

Dit artikel blijft ongewijzigd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen", met dien verstande dat het bouwvlak in dit wijzigingsplan voorzien wordt van een landschappelijke inpassing.

Daarnaast wordt aan artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels de volgende regel toegevoegd:
Voorwaardelijke verplichting

w. het gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing is pas toegestaan nadat en zolang de benodigde landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

7.1.1 Procedurele kosten

De wijziging wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de wijziging zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening of met een anterieure overeenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt.

7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

De eigenaar van het perceel is financieel draagkrachtig genoeg om te voorzien in de kosten. De beoogde wijziging is dan ook economisch uitvoerbaar. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een exploitatieovereenkomst of anterieure overeenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling is gezien de locatie en de kleinschaligheid ruimtelijk aanvaardbaar ten opzichte van de omgeving. De directe bewoners en ondernemers grenzend aan het plangebied zijn in kennis gesteld van de beoogde ontwikkeling. Desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat tegen het planvoornemen bezwaren bestaan. Tijdens de ter inzagelegging zijn er zienswijze en reacties ingediend.

7.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het wijzigingsplan wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Tholen vaste vooroverlegpartners.

8. Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^{ste} ter inzage legging (ontwerpwijzigingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door burgemeester en wethouders
 - 2^{de} ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)
- d. Beroep:
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State
 - Onherroepelijk wijzigingsplan

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit wijzigingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijken hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmings- of wijzigingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

8.3 Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen. Beide hebben aangegeven wel/niet in te kunnen stemmen het met de wijziging van het bestemmingsplan.

8.4 Ontwerp

Van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 heeft het ontwerp wijzigingsplan 'NL.IMRO.0716-OW01' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerpwijzigingsplan. Er zijn zienswijzen en reacties ingediend. Zie bijlage 5.

8.5 Vaststelling wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'NL.IMRO.0716.WPKdamsewegPVI-VG01' is door burgemeester en wethouders gewijzigd vastgesteld op 10 oktober 2024.

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerp landbouwloods

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Verbeelding

Bijlage 5 Nota zienswijzen ontwerpwijzigingsplan Kalfdamseweg 10 Poortvliet