

Toelichting

Wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2023-02-21
Plan identificatie:	NL.IMRO.0716.WPLangeweg57-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 200810

Rapportnummer 200810.01

Datum: 21 februari 2023

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 plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Ruimtelijke structuur	9
3.3	Verkeer en parkeren	9
Hoofdstuk 4	Beleidskader	11
4.1	Europees- en rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Bodem	17
5.3	Water	17
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	19
5.5	Ecologie	20
5.6	Wegverkeerslawaaï	21
5.7	Bedrijven en milieuzonering	23
5.8	Externe veiligheid	23
5.9	Luchtkwaliteit	26
5.10	M.e.r.-beoordeling	26
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	28
6.1	Juridische planbeschrijving	28
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	28
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Langeweg 57 en 59 te Scherpenisse is het agrarisch bedrijf al enige tijd beëindigd en wordt niet meer voortgezet. Op de locatie zijn twee wooneenheden aanwezig. De woning met huisnummer 57 is gebouwd in 1955 en vergund als een bedrijfswoning. De woning met huisnummer 59 is gebouwd in 1969 en vergund als landarbeiderswoning. De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' met bouwvlak. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijfswoning en een landarbeiderswoning. De agrarische bestemming van de woningen dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. De overige gronden op de planlocatie worden gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zonder de aanduiding 'bouwvlak'.

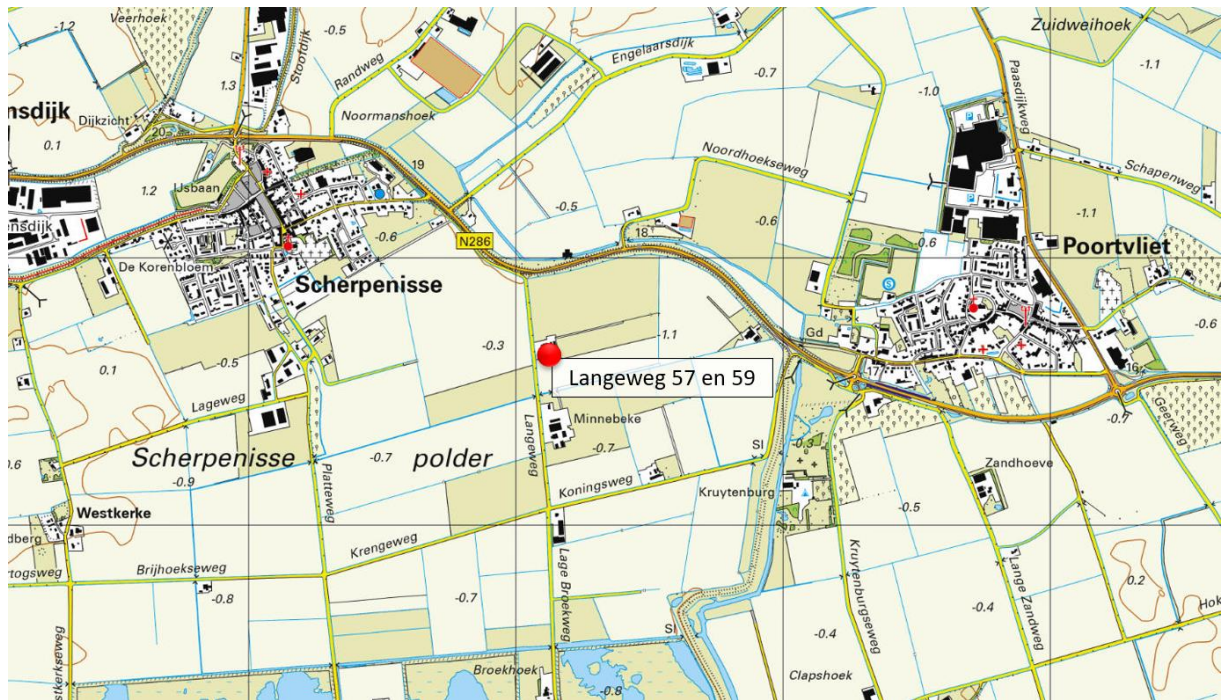
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen' (artikel 4.7.4). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Langeweg te Scherpenisse. Scherpenisse maakt deel uit van de gemeente Tholen. De gemeente Tholen is gelegen in de provincie Zeeland. Het perceel betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten SPN, sectie G, onder nummer 543 en 544. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Op 19 december 2013 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De omgeving van de planlocatie Langeweg 57 – 59 bestaat uit een voornamelijk agrarisch productielandschap. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor, in gebruik als grasland. Daarnaast zijn er ter plaatse van de agrarische bedrijven bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen aanwezig.

De planlocatie Langeweg 57 – 59 bestaat uit één bouwvlak met twee bedrijfswoningen, namelijk Langeweg 57 en 59. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.358 m² gelegen over beide locaties.

De locatie Langeweg 57 bestaat uit een voormalige bedrijfswoning van één bouwlaag met een kap. Er staan drie schuren op het perceel van circa 49 m², 122 m² en 147 m². Daarnaast staat er een tuinhuis op het perceel van circa 16 m², waardoor er in totaal circa 334 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing op de locatie Langeweg 57 aanwezig is.

De locatie Langeweg 59 bestaat uit een voormalige bedrijfswoning van één bouwlaag met een kap. Op het perceel staat één schuur van circa 385 m² en een tuinhuis van circa 23 m², waardoor er in totaal circa 408 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing op de locatie Langeweg 59 aanwezig is.

In figuur 3 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 4 geeft een overzicht van de bestaande situatie van planlocatie weer.



Figuur 3: Foto's planlocatie



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

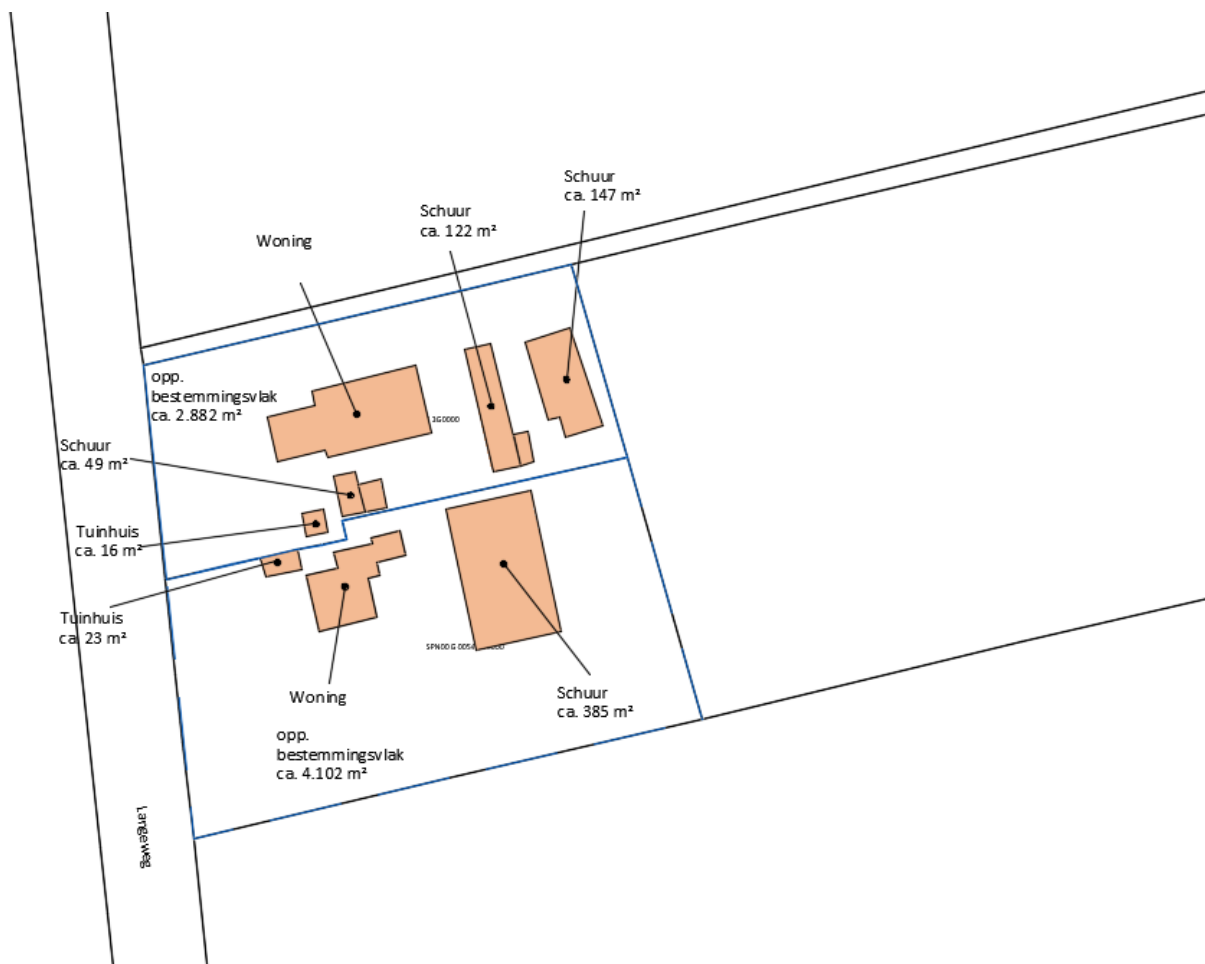
3.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie Langeweg 57 - 59 is al enige tijd gestopt. De planlocatie met daarbij het bestaande bebouwing biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De twee voormalige bedrijfswoningen blijven behouden en is ook volledig in gebruik voor woondoeleinden. Daarnaast blijft de voormalige bedrijfsbebouwing behouden. Op de locatie Langeweg 57 gaat dit om 334 m² aan bijgebouwen. Ter plaatse van de locatie Langeweg 59 blijft er 408 m² aan bijgebouwen behouden.

Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot twee bestemmingsvlakken van 2.882 m² en 4.102 m² voor de bestemming 'Wonen'.



Figuur 5: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De woningen ontsluit aan de Langeweg. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

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

Per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn, waarbij er minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van de twee woningen te voorzien.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

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 Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

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 5.3 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 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Op 12 november 2021 heeft de Provincie Zeeland de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen die op ons afkomen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

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 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.

In figuur 6 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Provinciale Omgevingsverordening weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het gebied dat aangeduid is als 'Landschap en erfgoed'.

Landschap en erfgoed

In een bestemmingsplan gelegen in de aanduiding 'Landschap en erfgoed' wordt er aandacht besteedt aan het behoud en de bescherming van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch waardevolle elementen. Nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik mogen niet leiden tot een significante aantasting van de waardevolle landschappen en cultuurhistorische elementen. Ook mag dit niet leiden tot een significante vermindering van oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen gebieden.



Figuur 6: Uitsnede kaart Provinciale Omgevingsverordening

Op de locatie Langeweg 57 – 59 wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' met bijhorend bouwvlak te gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De overige gronden op de planlocatie worden gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zonder de aanduiding 'bouwvlak'. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind van 10.358 m² naar twee bestemmingsvlakken van 2.882 m² en 4.102 m². Op deze manier wordt de bebouwing geclusterd en blijft de openheid van het landschap behouden.

Het voorliggend plan past binnen de provinciale belangen uit de Provinciale Omgevingsverordening 2018.

4.3 Gemeentelijk beleid

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.

Toetsing

De voormalige bedrijfswoningen aan de Langeweg 57 – 59 zijn al lange tijd aanwezig en worden momenteel al gebruikt als burgerwoningen. Het is van belang dat de woningen voldoende kwaliteit hebben. Dit is het geval aangezien de woningen goed onderhouden en in goede staat zijn. De feitelijk bebouwde situatie wijzigt niet, waardoor het open landschap behouden blijft.

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

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 december 2013. Over de planlocatie ligt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' met bijbehorend bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2'.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'

De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 4.7.4. Hieronder is de volledige wijzigingsbevoegdheid weergegeven, inclusief beantwoording.

Artikel 4.7.4 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' en de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zonder de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:

- a. het ter plaatse gevestigde (agrarische) bedrijf dient beëindigd te zijn;
Het bedrijf op de planlocatie is al geruime tijd beëindigd.
- b. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel wordt anderszins aannemelijk gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is;
Op de planlocatie is het voormalig bedrijf geruime tijd beëindigd. De planlocatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
Op de locatie zijn twee wooneenheden aanwezig. De woning met huisnummer 57 is gebouwd in 1955 en vergund als een bedrijfswoning. De woning met huisnummer 59 is gebouwd in 1969 en vergund als landarbeiderswoning. De wooneenheden blijven behouden en worden niet vermeerderd.
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
In de verdere planvorming wordt dit nader onderbouwd, zie hoofdstuk 5.
- e. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing, met uitzondering van kassen, meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
De inhoud van de woning nummer 57 bedraagt meer dan 750 m³, in de regels staat echter ook dat woonboerderijen in zijn geheel als woning mogen worden gebruikt. De oppervlakte van de overige bebouwing bedraagt meer dan 100 m². Op de Langeweg 57 is er 334 m² aan overige bebouwing aanwezig en op de locatie Langeweg 59 is 408 m² aan overige bebouwing aanwezig. Deze maten worden als ten hoogste toelaatbaar aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd.
- f. wijziging voor gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' wordt uitsluitend toegepast indien de kassen worden gesloopt;
De gronden ter plaatse van de planlocatie zijn niet voorzien van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- g. bestaande NED's als vervolgactiviteit zijn toegestaan;
Er zijn geen NED's op de planlocatie aanwezig.
- h. een bestaande minicamping als vervolgactiviteit is toegestaan;
Er is geen minicamping op de planlocatie aanwezig.
- i. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen blijft gelijk;
De maximale goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen veranderen niet. Deze wijken qua maatvoering wel af van hetgeen wat is toegestaan binnen de regels van de bestemming 'Wonen'. In de regels van onderhavig wijzigingsplan is voor de goot- en bouwhoogte afwijkende maatvoering opgenomen.
- j. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
Het dichtstbijzijnde perceel is gelegen op een afstand van 148 meter van de planlocatie. Op de locatie Langeweg 61 is een veehouderij gelegen, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt. Hiermee wordt het naastgelegen perceel niet belemmerd in zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.
- k. niet langer van toepassing zijnde aanduidingen zoals genoemd in lid 4.1 worden verwijderd.
Op de planlocatie zijn geen aanduidingen van toepassing.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Langeweg 57 – 59 staan momenteel twee voormalige bedrijfswoningen en voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 334 m² en 408 m². De locatie is niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijfsvoering. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 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.

Er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd, daarnaast wordt geen nieuw verblijfsgebied gerealiseerd. Er is dan ook geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit benodigd.

5.3 Water

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Er dient aangegeven te worden hoe er bij een ruimtelijke ontwikkeling omgegaan wordt met het water in het gebied. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

5.3.1 Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt de bestaande agrarische bestemming omgezet naar de bestemming wonen. De feitelijke situatie wordt niet gewijzigd. Het bouwvlak wordt verkleind en daarmee ook de bebouwbare oppervlakte. Derhalve kan er in theorie ook minder verhard oppervlakte worden aangelegd.

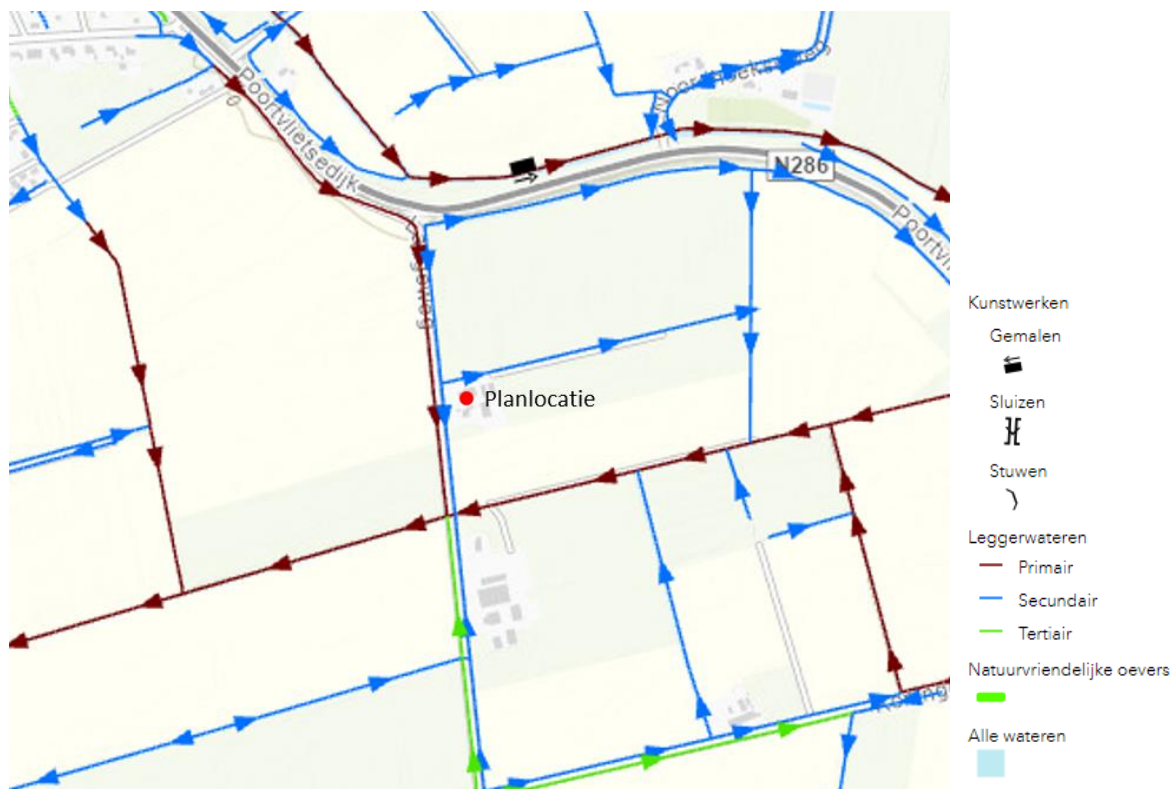
5.3.2 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er op de planlocatie aan de noord en west zijde een secundaire watergang is gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Langeweg 57 – 59. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd, de ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.

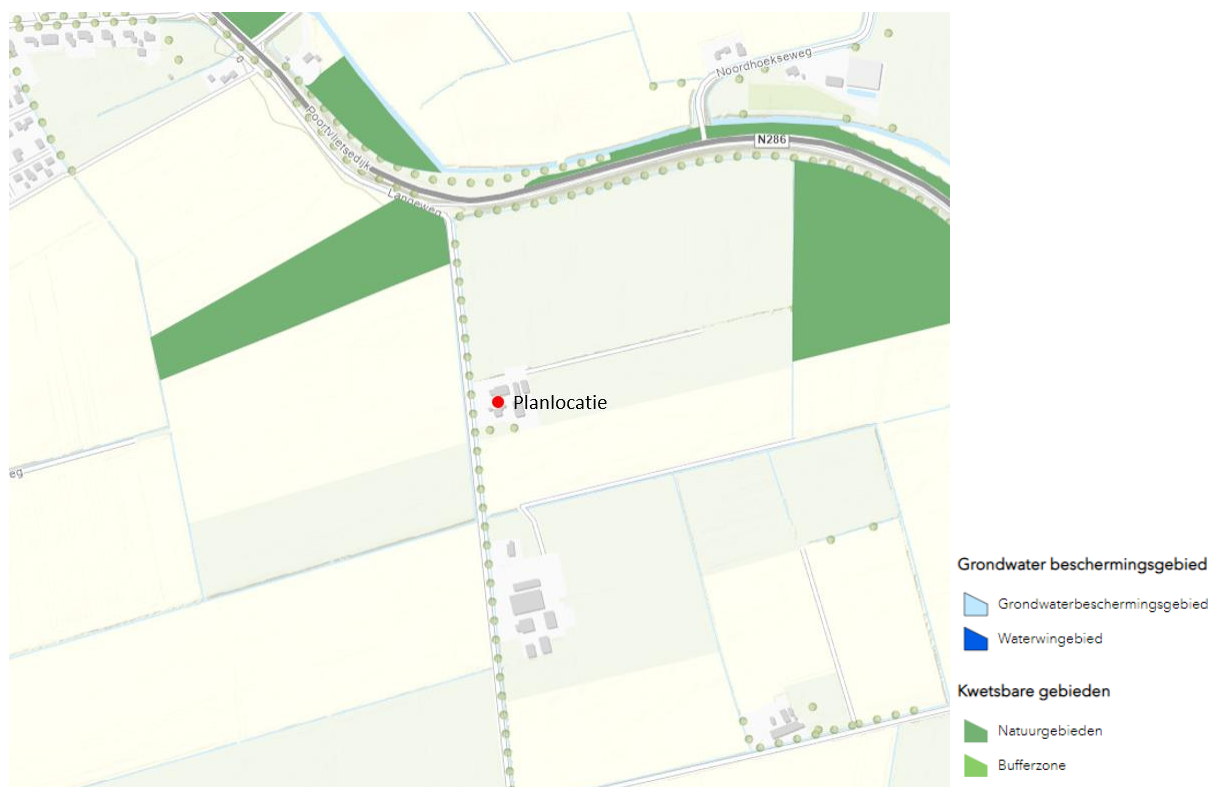
5.3.3 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de septic tank wordt afgevoerd. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de septic tank zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Langeweg 57 -59 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande septic tank gemaakt.

Er is geen toename van het verhard oppervlak, de feitelijke situatie wijzigt niet. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind waarmee ook de mogelijkheid tot het toevoegen van verhard oppervlak wordt beperkt. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.



Figuur 8: Uitsnede leggerkaart waterschap Scheldestromen



Figuur 9: Uitsnede kaart grondwaterbeheer waterschap Scheldestromen

5.3.4 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast,

watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

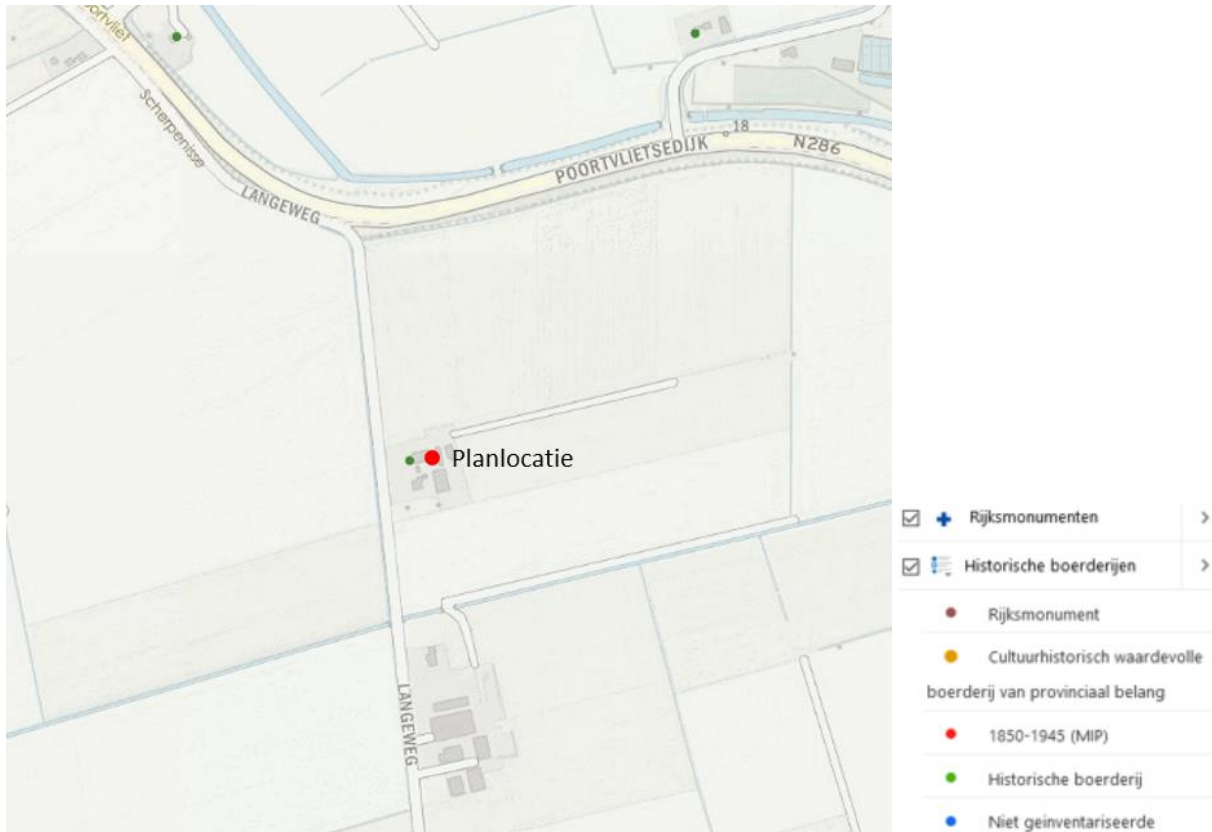
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen 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 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat er ter plaatse van de planlocatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zie figuur 10. De woning aan de Langeweg 57 is aangeduid als 'historische boerderij'.



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Conclusie

De woning aan de Langeweg 57 zal behouden blijven. De cultuur historische boerderij ter plaatse van de planlocatie wordt niet aangetast. De beoogde planontwikkeling geeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving en zal de cultuurhistorische waarden niet aantasten.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

Binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' zijn vier archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat er ter plaatse van de archeologische dubbelbestemmingen enkel gebouwd mag worden mits de betrokken archeologische waarden door de voorgenomen bouwactiviteiten niet worden geschaad.

Ter plaatse van de planlocatie Langeweg 57 – 59 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' opgenomen. Dit betekent dat er bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van maximaal 250 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld, geroerd mag worden. Indien de oppervlakte van de grondroerende werkzaamheden groter is dan 250 m² of er wordt dieper gegraven dan 40 cm, zal er een archeologisch onderzoek plaats moeten vinden.

Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming naar 'Wonen' geen grondroerende activiteiten plaats. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' zal over genomen op de verbeelding van onderhavig wijzigingsplan. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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.

5.5.2 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. De planlocatie ligt op circa 1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, de 'Oosterschelde'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. De feitelijke situatie wijzigt niet, er wordt geen bebouwing toegevoegd of gesloopt. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf en met dit wijzigingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavig wijzigingsplan niet benodigd.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de bestaande natuur aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen.

5.5.3 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 zoogdierensoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Op de planlocatie worden geen bomen of andere groenstructuren gekapt. Daarnaast worden er geen gebouwen gesloopt. De feitelijke situatie ter plaatse van de planlocatie wijzigt niet.

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

5.6 Wegverkeerslawaaï

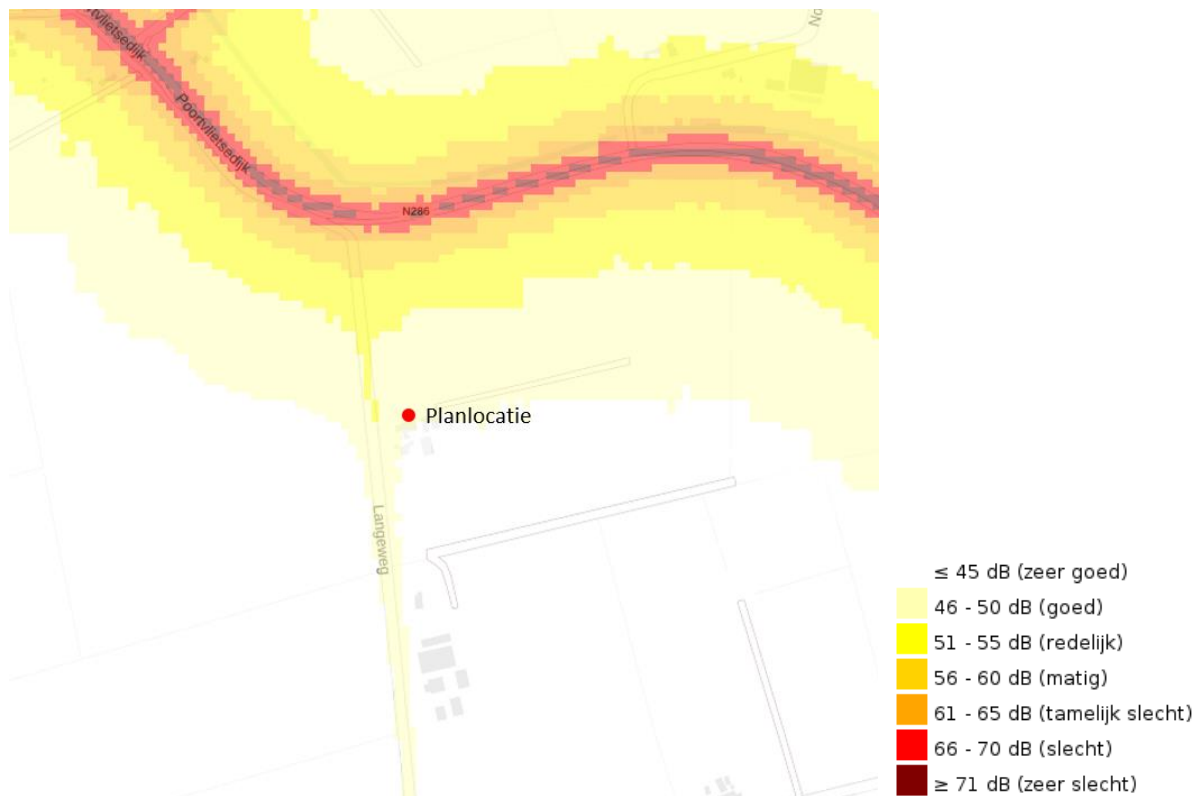
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op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

De planlocatie ligt aan de Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse. De Langeweg heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische 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 geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

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 voor het omzetten van de bestaande agrarische 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 11, blijkt dat het verkeer op de planlocatie gedeeltelijk leidt tot een geluidbelasting onder de 45 dB en gedeeltelijk leidt tot een geluidbelasting tussen de 46 en 50 dB ter plaatse van de woningen. De geluidskwaliteit is hiermee met 'zeer goed' en 'goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau 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 niet benodigd.



Figuur 11: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 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.

5.7.2 Milieu richtafstanden

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 planlocatie is gelegen in het landelijk gebied. In de directe omgeving van de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie 'Agrarisch met waarden - Openheid' voor. De omgeving van de planlocatie kan daardoor getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig gebied'.

Richtafstanden

In de omgeving van de planlocatie Langeweg 57 – 59 zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 2: Richtafstanden - aanwezige bedrijven – omgevingstype 'rustig buitengebied'

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand tot bouwvlak
			geur	stof	geluid	gevaar	
Langeweg 61	melkveehouderij	3.2	100 m	30 m	30 m	0 m	148 meter

Uit tabel 2 blijkt dat de richtafstand tot omliggende bedrijven wordt behaald. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie Langeweg 57 en 59 te Scherpenisse. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet belemmerd in zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.

5.8 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.

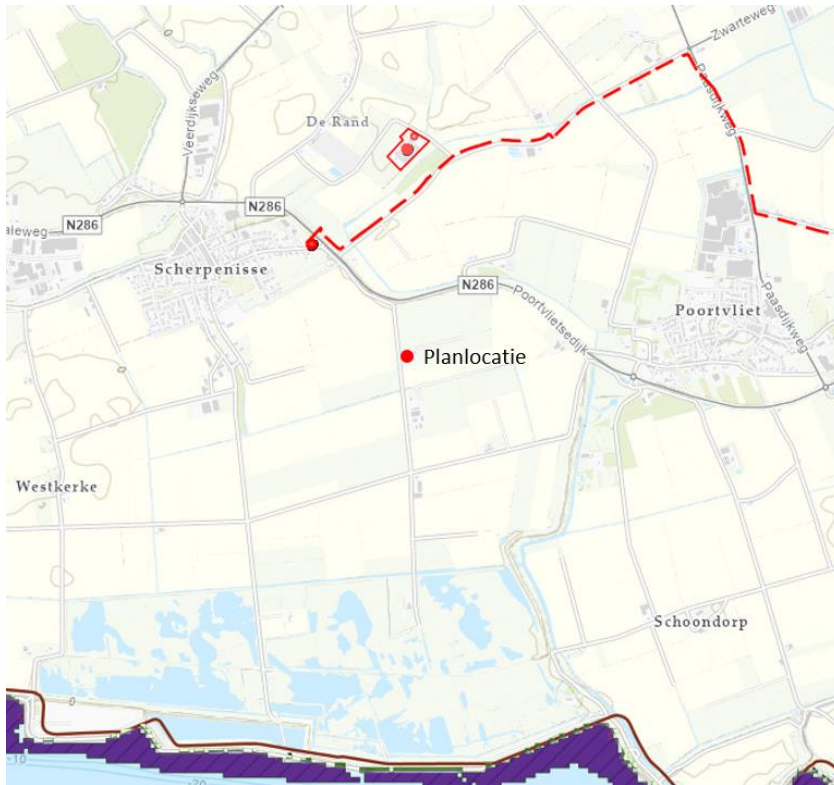
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende 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 invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied 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 invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie figuur 12, blijkt dat er binnen een straal van 250 meter van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op een afstand van circa 700 meter is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van < 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde buisleiding (gas) is gelegen op een afstand circa 600 meter. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van < 250 meter) van de planlocatie Langeweg 57 – 59 geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving (binnen een straal van < 250 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9 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.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) 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 Langeweg 57 – 59 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende 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 Langeweg te Scherpenisse. 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 woningen aan de Langeweg 57 – 59 zijn bij benadering:

- x = 67680
- y = 395004

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

- 2021: PM10: 14.57 µg/m³ en NO2: 12.22 µg/m³
- 2025: PM10: 13.61 µg/m³ en NO2: 11.63 µg/m³
- 2030: PM10: 12.98 µg/m³ en NO2: 10.11 µg/m³

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

5.10 M.e.r.-beoordeling

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor

activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.- beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie Langeweg 57 – 59 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Ter plaatse van de planlocatie wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Openheid' naar 'Wonen', daarnaast worden de overige gronde gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' zonder bouwvlak. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen in artikel 4.7.4. In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen waar de wijziging van de bestemming aan moet voldoen, zie paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Langeweg 57 – 59 is een particulier initiatief. De ruimtelijke ontwikkeling welke in dit wijzigingsplan beschreven is, zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

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

- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen

7.2.2 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse” met planidentificatie NL.IMRO.0716.WPLangeweg57-WO01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. 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.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp-wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse” met planidentificatie NL.IMRO.0716.WPLangeweg57-WO01.

7.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse” is 21 februari 2023 vastgesteld. Het vastgestelde wijzigingsplan “Buitengebied Tholen, Langeweg 57 – 59 te Scherpenisse” met planidentificatie NL.IMRO.0716.WPLangeweg57-VG01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. 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.