

Buitengebied

Wijzigingsplan Lange zandweg 1, Poortvliet



Status	Datum	IMROcode
Ontwerp	14 juli 2022	NL.IMRO.0716.wpLangezandweg.OW01
Vaststelling	4 april 2023	NL.IMRO.0716.WPLangezandwegPVT-VG01

Toelichting

Inhoud

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Planbeschrijving	4
1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan en huidige situatie.....	4
1.2 Beoogde ontwikkeling	5
1.3 Afweging en conclusie	6
1.3.1 Toetsing aan wijzigingsregels	6
1.3.2 Toetsing aan planologische en overige aspecten.....	6
1.3.3 Conclusie	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden	7
2.1 Geldende regeling	7
2.2 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan.....	7
Hoofdstuk 3 Toetsing aan planologische en overige aspecten	10
3.1 Toetsing aan beleid	10
3.2 Toetsing aan sectorale aspecten	10
3.2.1 Bodemkwaliteit	10
3.2.2 Watertoets	11
3.2.3 Cultuurhistorie.....	11
3.2.4 Archeologie.....	11
3.2.5 Ecologie	12
3.2.6 Milieuhinder - relatie met omliggende (bedrijfs)functies	13
3.2.7 Luchtkwaliteit	13
3.2.8 Verkeer en Parkeren.....	14
3.2.9 Wegverkeerslawaaï	15
3.2.10 Externe veiligheid	16
Hoofdstuk 4 Toelichting op het juridische plan	17
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	18
Bijlagen	19
Bijlage 1: Plan Landschappelijke inpassing.....	20
Bijlage 2: Advies AAZ	21
Bijlage 3: Uitbreiding bouwvlak	22
Bijlage 4: Watertabel.....	23
Bijlage 5: Rapportage Stikstofdepositie en Aerius berekeningen	24

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan en huidige situatie

Het akkerbouwbedrijf VOF Bouman (hierna initiatiefnemer) aan de Lange zandweg 1 in het buitengebied van Poortvliet, gemeente Tholen.

Voor het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', vastgesteld op 19 december 2013 door de gemeenteraad van Tholen, van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen van 1 ha. Omdat de locatie van de uitbreiding buiten het bouwvlak ligt, is de ontwikkeling op basis van het geldende bestemmingsplan niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin onder voorwaarden vormverandering van het bouwvlak kan worden toegestaan. De gemeente is bereid planologische medewerking te verlenen aan het verzoek en hiervoor de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging en situatie plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)

Het plangebied omvat het gebied dat in het bestemmingsplan ligt ten zuiden van de kern Poortvliet, gemeente Tholen. Kadastraal bekend Poortvliet, sectie O, nummer 816 en 817. Op het erf staan drie loodsen en een bedrijfswoning. De gronden rondom het plangebied hebben een agrarisch karakter.

1.2 Beoogde ontwikkeling

De bouwplannen behelzen een uitbreiding van de bebouwing aan de Lange Zandweg 1 te Poortvliet.

In eerste instantie betreft dit het verlengen van de loods van 28 x 45 meter met circa 50 meter. Hiervan zal de eerste 22 meter enkel een overkapping betreffen die als overdekte werkruimte kan worden gebruikt. De achterste 26 meter betreft de bouw van een kistenbewaring.

In tweede instantie betreft het de bouw van een werktuigenberging van 24 x 60 meter aan de oostzijde van het bedrijf (naast de bedrijfswoning).

Het derde bouwplan bevindt zich aan de noordzijde van het bedrijf en betreft een nieuwbouwoverkapping van circa 40 x 95 meter. Voor deze loods wordt uitgegaan van de verdere uitbreiding van de bewaarcapaciteit en het onderbrengen hierin van een professionele sorteerinstallatie.

Hiervoor is een vormverandering en vergroting van het van het bouwvlak noodzakelijk. Het voorliggend wijzigingsplan maakt alleen de vormverandering en vergroting van het bouwvlak mogelijk. Voor de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt vervolgens een omgevingsvergunning aangevraagd.



Figuur 1.2 Beoogde indeling bebouwing Lange zandweg 1 Poortvliet (bron: Bouwraadhuis 2022)

In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin wordt gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling wordt ingepast binnen het landschap. Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen schuur zal een beplantingsstrook worden aangelegd. Deze zal bestaan uit inheemse planten. Daarbij wordt aan de zijanten van het perceel een groenstrook beoogd, met een breedte van 10 meter.

1.3 Afweging en conclusie

1.3.1 Toetsing aan wijzigingsregels

De planontwikkeling is in hoofdstuk 2 getoetst aan het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Geconcludeerd is dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

1.3.2 Toetsing aan planologische en overige aspecten

Voorliggende ontwikkeling is in hoofdstuk 3 beoordeeld aan het beleid en sectorale aspecten, waaronder bedrijven en milieuhinder. Er gelden geen beleidsmatige, milieu hygiënische en andere belemmeringen voor de locatie.

1.3.3 Conclusie

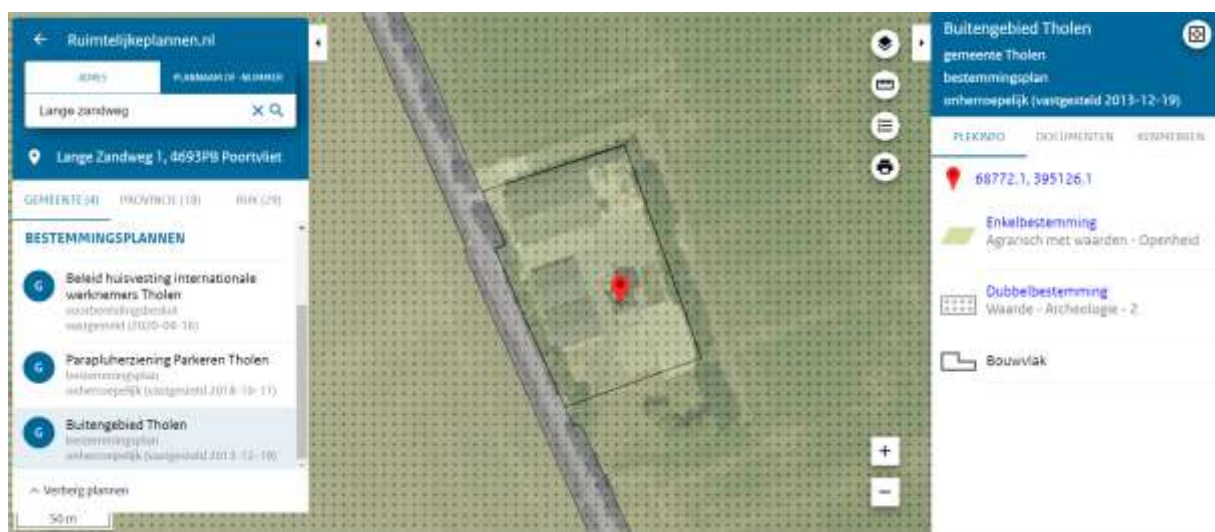
De uitgevoerde toetsen in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 tonen aan dat er geen planologische belemmeringen zijn voor het voorgenomen project. Geconcludeerd wordt dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden

2.1 Geldende regeling

In figuur 2.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' weergegeven. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' - openheid. In lid 4.1 van het betreffende bestemmingsartikel is het gebruik vastgelegd; de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven en behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige openheid, landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van toepassing en is op een deel van het plangebied een bouwvlak aanwezig.



Figuur 2.1 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 4.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf. Om de bevoegdheid voor de vergroting en vormverandering te kunnen toepassen, zal ten minste aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan moeten worden voldaan (zie paragraaf 2.2). Daarnaast kunnen ook andere eisen of voorwaarden van belang zijn, bijvoorbeeld als er nieuw planologisch beleid of nieuwe wet- of regelgeving is vastgesteld. Dit zal per geval moeten worden beoordeeld. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

De wijzigingsvoorwaarden zijn vastgelegd in artikel 4.7. lid 1 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Daarin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden voorwaarden. In tabel 2.1 zijn deze voorwaarden vermeld en is het initiatief aan de betreffende bepalingen getoetst.

Tabel 2.1 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

Wijzigingsvoorwaarde		Toetsing
a.	het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha	Het bouwvlak wordt in de toekomstige situatie vergroot tot 15.000 m2. Zie bijlage 3.
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	De Agrarische Adviescommissie Zeeland heeft over het plan geadviseerd. De conclusie is: Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Lange Zandweg 1 te Poortvliet van iets minder dan 1 ha naar 1.5 ha. De onderliggende bouwplannen zijn gericht op de uitbreiding van capaciteit voor de productbewaring en productverwerking, en op de bouw van een functionele machineloods. De Agrarische Adviescommissie Zeeland constateert dat, op grond van het areaal en het teeltplan van dit bedrijf, en vanuit het perspectief van de ontwikkeling van het bedrijf, de beschreven uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf. Het volledige advies van AAZ is bijgevoegd in Bijlage 2.
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;	De gronden zijn niet aangeduid als 'afwegingszone - natuur'.
d.	wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden	Voor het gebied is een bestemming Agrarisch met waarden - openheid opgenomen, bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven en behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige openheid, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Met voorliggend plan en bijbehorend plan voor landschappelijke inpassing (bijlage 1) wordt hier invulling aangegeven.

e.	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;	De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Daarbij is de aanduiding 'afwegingszone - woon - en verblijfsgebied' niet van toepassing voor het plangebied. In paragraaf <u>3.2.6</u> wordt nader ingegaan op het aspect milieuhinder.
f.	de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.	De ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf <u>3.2</u> .
g.	wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden	De afstand tot Natura 2000 gebied Oosterschelde bedraagt minimaal 1,2 km. Zie paragraaf 3.2.5.
h.	ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.	De initiatiefnemer heeft plannen om de nieuwe schuur landschappelijk in te passen. Deze zijn weergegeven in bijlage <u>1</u> bij de regels en de toelichting. Ook in de anterieure overeenkomst wordt dit vastgelegd.
i.	in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.	Aansluitend op bovenstaande afweging is de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van dit wijzigingsplan.
j.	wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.	Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het bebouwd oppervlak vergroot (zie bijlage <u>3</u>). Watercompensatie zal noodzakelijk zijn. Dit wordt opgenomen in het plan voor landschappelijke inpassing. Deze maatregelen worden met het Waterschap afgestemd. Nadere toelichting volgt onder hoofdstuk <u>3.2.2</u> .

Hoofdstuk 3 Toetsing aan planologische en overige aspecten

3.1 Toetsing aan beleid

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is geen beleid of hogere wetgeving vastgesteld die een belemmering vormt voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Voor zover sectorale wetgeving relevant is voor het nemen van het ruimtelijk besluit (de wijzigingsbevoegdheid), is hieraan getoetst in paragraaf 3.2. Het betreft vooral toetsing aan milieuwetgeving.

3.2 Toetsing aan sectorale aspecten

3.2.1 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

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 voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing en conclusie

In de huidige situatie zijn de gronden reeds bestemd voor 'Agrarisch', echter wel zonder bouwvlak. Uit verkort historisch onderzoek blijkt dat geen bodemonderzoeken of beschikkingen Wet bodembescherming bekend zijn, de verwachte bodemkwaliteit de klasse landbouw/natuur is en de bodem niet verdacht is van verontreiniging. Opgemerkt wordt dat de noordelijke loods verdacht is van asbesthoudende golfplaten. Omdat deze loods voorzien is van goten voor de opvang van regenwater is de bodem hieronder niet verdacht op asbest door uitspoeling.

Gecontroleerd is op voormalige boomgaarden, (ondergrondse) tanks, stortplaatsen, voormalig grondverzet, en luchtfoto's. Samengevat is de bodem onverdacht van bodemverontreiniging die ontwikkeling van deze locatie belemmert.

Het gaat om een akkerbouwbedrijf. Als het verblijf in de te bouwen schuur naar verwachting minder wordt dan 2 uur/dag, is geen bodemonderzoek nodig voor deze locatie vanwege het bouwplan.

De vermelde wijzigingen worden niet ingeschat als een activiteit met verblijf van mensen gedurende 2 uur/dag of langer op grond waarvan blootstellingsrisico aan de orde kunnen zijn.

Aanvullend op de bodemparagraaf is historisch onderzoek verricht om na te gaan of niet gebouwd wordt op (potentieel ernstig) verontreinigde grond. Dit is niet het geval. Conclusie is dat geen bodemonderzoek nodig is voor de wijziging van het bestemmingsplan.

3.2.2 Watertoets

Toetsingskader

Om te voorkomen dat een ontwikkeling in strijd is met duurzaam waterbeheer wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen.

De waterbeheerder is het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap hanteert voor de beoordeling van ruimtelijke plannen een watertoetstabel.

Toetsing en conclusie

De watertoetstabel is ingevuld voor de ontwikkeling. Deze watertoets is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting. Er is sprake van veranderingen in de fysieke inrichting van het plangebied. In de huidige situatie is er sprake van een bouwvlak van 9767 m² waarvan verhard 5861 m². In de toekomstige situatie zal het bouwvlak 15.000 m² bedragen waarvan verhard 11700 m² (zie bijlage 3). Er is dus sprake van een toename van 5839 m². Het ZP=NAP-2.10m en het T100 peil van NAP-1.20m wat een bergende schijf geeft van 0.90m. Wat een uitbreiding van het wateroppervlak geeft van $438 : 0,90m = 487m^2$ (compensatie in het watersysteem). Deze opgave wordt opgenomen in het plan voor Landschappelijke inpassing en zal in afstemming met het waterschap worden ingevuld.

3.2.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk is opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Daarbij is op het bouwvlak de gebiedsaanduiding 'overige zone - karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing' van toepassing.

Toetsing en conclusie

Voor de beoordeling van het aspect cultuurhistorie is de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Zeeland beschikbaar. Hieruit blijkt dat op het perceel Lange zandweg 1 is gelegen in het zuidwestelijk kleigebied. Voor het overige zijn aan initiatieflocatie geen bijzondere cultuurhistorische waarden toegekend. Ten noordoosten van de planlocatie, buiten het plangebied, is een molenbiotoop ingetekend. De boerderij is aangemerkt als historische boerderij hoewel de cultuurhistorische informatiewaarde minder groot vanwege aantastingen (eindoordeel B). Het erf heeft een eindoordeel C. De boerderij is niet opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.

De ontwikkeling houdt geen aanpassingen aan de boerderij in. De cultuurhistorische waarde van de boerderij komt door deze ontwikkeling niet in het geding. In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen overige cultuurhistorische waarden van betekenis aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.

3.2.4 Archeologie

Toetsingskader

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen. Deze dubbelbestemmingen zijn aan de

gebieden toegekend in overeenstemming met de Nota Archeologiebeleid (2012) van de gemeente Tholen.

Toetsing en conclusie

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Aan deze dubbelbestemming zijn regels verbonden die de archeologische waarde in het plangebied beschermen. Zo is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm. De ontwikkeling behelst grondroerende werkzaamheden die dieper zijn dan 40 centimeter maar kleiner dan de genoemde 250 m². Het betreft het plaatsen van poeren van 60-70 cm diep met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 100 m². Archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

3.2.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing en conclusie

Met dit plan worden geen activiteiten mogelijk gemaakt. De gronden die bij het bouwvlak worden betrokken, doen in de huidige situatie dienst als landbouwgrond. Er staat geen bebouwing op waar eventuele beschermde soorten in verblijven. Daarbij ligt het plangebied niet binnen een beschermd natuurgebied. De ontwikkeling leidt daarom niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten. De afstand tot Natura2000 gebied Oosterschelde bedraagt minimaal 1,2 km. Voor de bouw (realisatie)- en gebruiksfase van de 3 fases van de uitbreiding zijn met behulp van de Aeries calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura2000 gebieden in de omgeving. Uit de berekeningen volgt een bijdrage van 0,00 mol/ha/jr, er is geen sprake van stikstofdepositie ten gevolge van de uitvoering van het project. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

Het vergrootte bouwvlak wordt landschappelijk ingepast. De nieuwe bebouwing zal in fases worden gerealiseerd. Na de bouw van fase 1 zal binnen 12 maanden de gehele nieuwe landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. De bestaande landschappelijke inpassing blijft zoveel mogelijk behouden. Bij de bouw van een loods zal alleen de beplanting worden verwijderd voor die fase. Voorafgaand daaraan zal in het kader van regulier onderhoud de beplanting worden gesnoeid. De beplanting wordt op deze manier versneld uitgebreid en gefaseerd, synchroon aan de bouwfasen, verwijderd. Hiermee heeft de uitbreiding van het bouwvlak geen nadelige gevolgen voor in het wild levende dieren en planten. Deze aanpak wordt

geborgd door dat het plan voor de landschappelijke inpassing als bijlage bij de regels wordt gevoegd en de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de bouw.

Er is geen sprake is van uitbreiding van de gronden en daarmee ook niet van een toename van de verkeersbewegingen en stikstofemissie.

3.2.6 Milieuhinder - relatie met omliggende (bedrijfs)functies

Toetsingskader

Voor de toetsing aan het aspect milieuhinder dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.25). Daarnaast geldt op basis van jurisprudentie dat ten allen tijde sprake moet zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen indien sprake is van een milieuhinderlijk en/of milieugevoelige functie. Daarbij moet ter plaatse van de woning een goed woon- en leefmilieu kunnen worden gegarandeerd en rekening gehouden worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de omliggende bedrijven.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. Ten aanzien van woningen geldt op basis van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG een richtafstand van 100 meter voor akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) voor bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven in rustig buitengebied. Ook na de vormverandering van het bouwvlak liggen de woningen in de omgeving van het plangebied op ten minste 100 meter afstand van het plangebied. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de richtafstand. De omliggende gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Om een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te kunnen borgen moet, bij gevoelige functies, rekening gehouden worden met de driftblootstelling als gevolg van bespuiting van de gewassen op deze gronden. Agrarische bedrijven zijn geen gevoelige functies, waardoor maatregelen omtrent spuitdrift niet noodzakelijk zijn.

Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.2.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekende mate' (het Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM. Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2017 (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de N286, Postweg bij Poortvliet. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

De beoogde ontwikkeling, de vormverandering van het bouwvlak, heeft geen gevolgen voor het toegestane gebruik van de gronden.

3.2.8 Verkeer en Parkeren

Toetsingskader

Voor de beoogde ontwikkeling dient aannemelijk te worden gemaakt of de bereikbaarheid voor alle vervoersmodaliteiten goed is en of er sprake is van een goede verkeersafwikkeling. Ook wordt de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend. De parkeerbehoefte is bepaald op basis van kengegevens van CROW.

Onderzoek

Verkeersontsluiting

Het perceel wordt aan de westkant ontsloten op de Lange Zandweg. In de toekomstige situatie zal deze ontsluiting niet wijzigen. Via deze ontsluiting is in noordelijke richting via de noord-westelijk gelegen rotonde de Postweg N286 bereikbaar. In zuidelijke richting leidt de Lange Zandweg naar de Hokweg en vervolgens Snabbeweg of Geerweg die vervolgens weer aansluit op de Postweg N286. De ontsluiting van het perceel is hierdoor goed te noemen.

Verkeersafwikkeling

De nieuwe ontwikkeling zal extra voertuigbewegingen genereren. Voor de berekening van de verkeersgeneratie zou kunnen worden aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Het meest passend zijn de kencijfers voor de functie loods/opslag/transportbedrijf. De ontwikkeling ligt in het 'buitengebied'. De stedelijkheid is op basis van de adressendichtheid 'niet stedelijk'. Binnen de bandbreedte is daar een gemiddelde kencijfer van 4,8 mvt/etmaal (motorvoertuigen per etmaal) per 100 m² bvo opgenomen.

De te bouwen loods zal worden gebruikt ten behoeve van het landbouwbedrijf van initiatiefnemer voor de opslag van landbouwproducten en machineberging. In vergelijking met de kencijfers voor loods/opslag/transportbedrijf is de opslag langduriger en vraagt beperkter activiteiten/werkzaamheden waar verkeersbewegingen voor nodig zijn. Dit extensieve gebruik zal een significant lager aantal motorvoertuigen genereren dan op basis van eerdergenoemde normen berekend.

Voor de initiatieflocatie komen we daarmee op onderstaande verkeersbewegingen per etmaal:

licht verkeer	24
middel zwaar vrachtverkeer	10
zwaar vracht verkeer	12

De verkeersafwikkeling zal vooral plaatsvinden via de Lange Zandweg en de Postweg.

Gezien de ligging zal het verkeersaanbod van het initiatief snel opgaan in het heersende verkeersbeeld.

De aansluiting van het plangebied op de Lange Zandweg is in de huidige situatie al goed. Er hoeven geen aanpassingen te worden doorgevoerd aan de ontsluiting vanaf het perceel Lange zandweg 1.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de kencijfers CROW voor een bedrijf arbeidextensief/bezoekersextensief (loods/opslag/transportbedrijf). De parkeerbehoefte per 100 m² bvo bedraagt 1.05 parkeerplaatsen. Voor de beoogde ontwikkeling zou daarmee het benodigd aantal parkeerplaatsen worden berekend op 51 parkeerplaatsen. Gezien het extensieve opslagkarakter vormt ook dit een grote overschatting van de parkeerbehoefte. In de praktijk zullen maximaal 10 parkeerplaatsen benodigd zijn. Gezien de grootte van het perceel, kan deze parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgevangen.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed. De verkeersgeneratie van de agrarische schuur zal opgaan in het heersende verkeersbeeld van de Lange zandweg. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

3.2.9 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Indien een ontwikkeling nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk maakt, dient ten aanzien van wegverkeerslawaaai te worden getoetst aan de Wet milieubeheer, maar ook aan de Wet geluidhinder en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.25). Op basis van jurisprudentie dient daarnaast ook aangetoond te worden dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Indien er sprake is van nieuwe geluid producerende of geluidgevoelige functies moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidseisen.

Toetsing en conclusie

Dit wijzigingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Hierdoor is een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet aan de orde. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.10 Externe veiligheid

Normstelling

Voor risicovolle functies en/of activiteiten gelden veiligheidsnormen. Indien in de nabijheid van het plangebied sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen moet beoordeeld worden of dit van invloed is op het planvoornemen. Ook bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid (waaronder Bevi-inrichtingen) kunnen van invloed zijn op het planvoornemen.

De veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten dient altijd gewaarborgd te worden. Daarbij moet voldaan worden aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies/activiteiten.

Toetsing en conclusie

Er vindt geen verandering in de toegestane activiteiten op de betreffende gronden plaats. De externe veiligheidssituatie blijft hierdoor ongewijzigd. Het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Toelichting op het juridische plan

Dit wijzigingsplan is een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' zoals dat op 19 december 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Tholen. De wijziging vindt plaats op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3, lid 3.6.5 van dat basisplan. Op basis van die bepaling is de vorm van het bouwvlak ter plaatse van het perceel Lange zandweg 1 in Poortvliet gewijzigd.

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan bestaat uit het geldende bouwvlak, de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe loods, aangevuld met de gronden waarop de extra verharding, de landschappelijke inpassing (zie bijlage 2) en de groenstrook worden gerealiseerd (zie bijlage 3).

Omdat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een complete set regels niet noodzakelijk en volstaat een verwijzing naar de regels van het basisplan. De regels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie - 2' uit het basisplan zijn daarmee van toepassing.

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Agrarisch met waarden - Openheid' aangewezen gronden en opstellen conform 'artikel 4.7', is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan 'Landschappelijk inpassingsplan', zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels, uiterlijk 12 maanden nadat het daaraan gekoppelde gebruik is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

Verder dienen volgens paragraaf 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening standaardregels in bestemmingsplan te worden opgenomen. In artikel 1.1.1 sub 3 van dat besluit is bepaald dat onder een bestemmingsplan ook een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6. eerste lid onder a of b van de Wet ruimtelijke ordening wordt verstaan. Om deze reden zijn ook een Anti - dubbeltelregel en Overgangsrecht opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

Dit plan voorziet in het vergroten van het bouwvlak. Het plan betreft hiermee een 'aangewezen' bouwplan, zoals dat hiervoor is benoemd. De gemeente Tholen heeft met de initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst gesloten waarin onder andere het kostenverhaal is geregeld. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade wordt op de initiatiefnemer verhaald. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor het verkrijgen van de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) zullen de gebruikelijke leges in rekening worden gebracht.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter voldoening aan het bepaal de in artikel 3.8 lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. Het waterschap heeft op 29 september 2022 gereageerd. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen aan het plan; de waterberging is aangepast. De Provincie Zeeland heeft op 23 augustus 2022 gereageerd, de provincie heeft aandacht gevraagd voor de functie van de bestaande beplanting voor beschermde soorten. Deze is doorgevoerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Plan Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Advies AAZ

Bijlage 3: uitbreiding bouwvlak

Bijlage 4: watertabel

Bijlage 5: Rapportage Stikstofdepositie en Aerius berekeningen