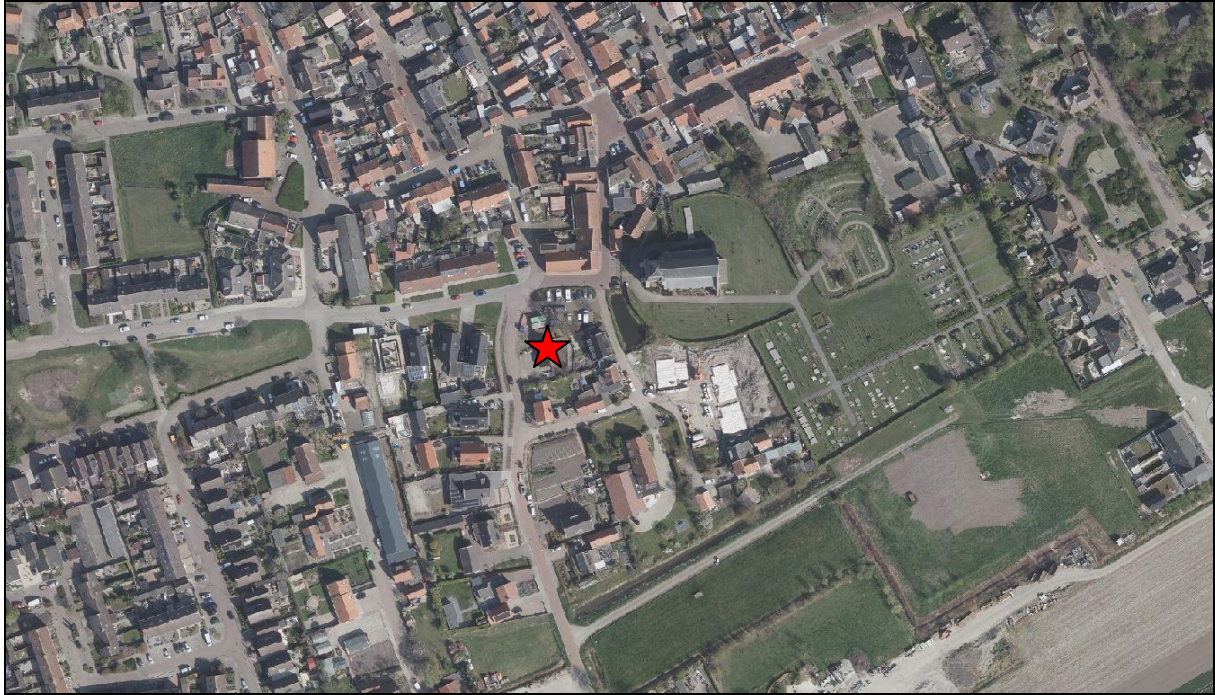


Tholen

Bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen' – Wijzigingsplan
'Molenweg 19 Scherpenisse'



Datum: 13 februari 2021
Gewijzigd: 8 december 2021 (opmerking provincie verwerkt in par. 4.1)
Status: ontwerp
Planid.: NL.IMRO.0716.bpMolenwgTLN-OW01

Initiatiefnemer:
Particulier

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Juridische regeling	8

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Toetsing beleidskaders	15
3.5 Procedurele aspecten	15

Hoofdstuk 4 Milieu- en andere aspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.2 Milieuhinder	18
4.3 Bodem	19
4.4 Luchtkwaliteit	20
4.5 Verkeer en parkeren	21
4.6 Afval	21
4.7 Ecologie	22
4.8 Externe veiligheid	23
4.9 Water	25

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Archeologisch onderzoeksrapport	
Bijlage 1a	Archeologisch advies OAS	
Bijlage 2	Bodemonderzoeksrapport	
Bijlage 3	Stikstofdepositie berekening	
Bijlage 4	Quickscan Flora & Fauna	

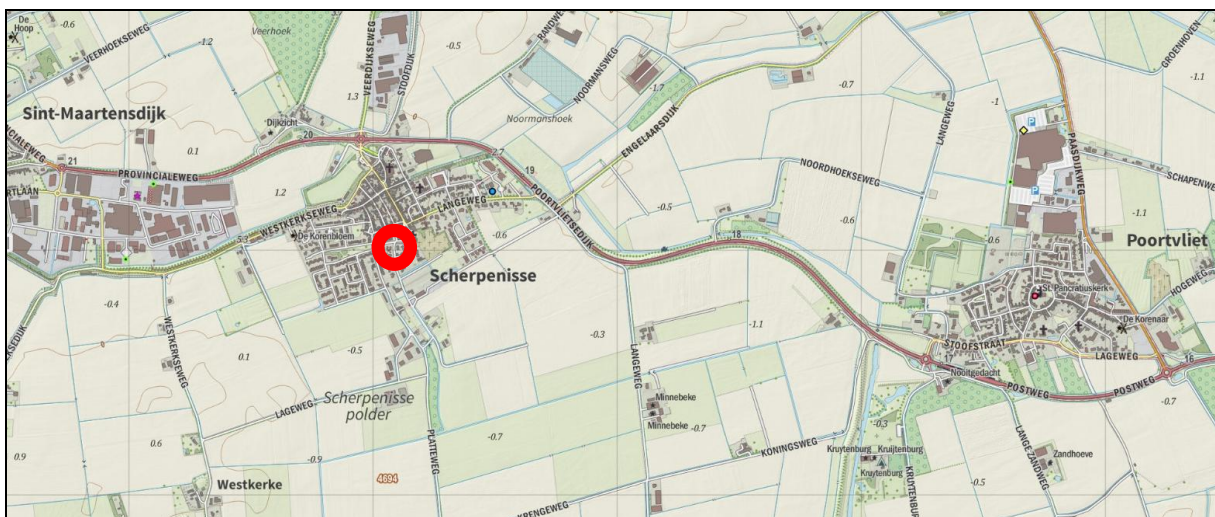
1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de schuur aan de Molenweg 19 te Scherpenisse een nieuw woningbouwkvavel te realiseren ten behoeve van een levensloopbestendige woning. Het geldende bestemmingsplan laat dit echter niet toe. Wel is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gemeente Tholen staat positief tegenover deze ontwikkeling en wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Op onderstaand kaartje en luchtfoto is de ligging van het plangebied afgebeeld. Het planinitiatief is gelegen aan de Molenweg in het dorp Scherpenisse. De Molenweg vormt een van de oudste straten van het dorp die begint in de kern van het dorp en buiten, ten zuiden van, het dorp uitloopt als een kort lint. De planlocatie is een kavel grond waar een oude schuur op staat. De schuur zal gesloopt worden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om op de open ruimte een vrijstaande woning te realiseren.



Figuur 01: ligging beoogde locatie (binnen de rode cirkel), bron: Geoweb Provincie Zeeland



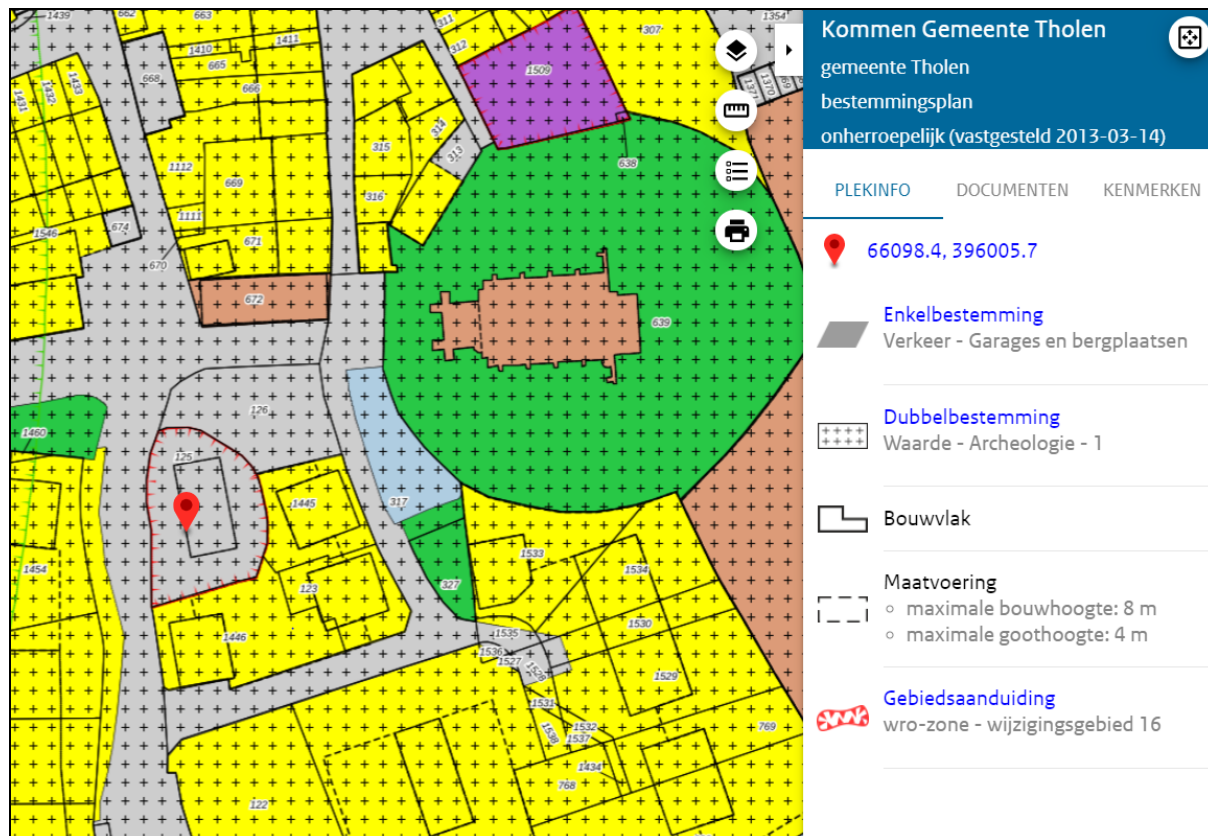
Figuur 02: Plangebied Molenweg 19 te Scherpenisse, bron: Geoweb Provincie Zeeland

1.3 Geldend bestemmingsplan

De desbetreffende gronden aan de Molenweg in Scherpenisse zijn gelegen binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen', vastgesteld op 14 maart 2013 en 'Parapluherziening Parkeren Tholen'.

De betreffende gronden binnen dit bestemmingsplan hebben de volgende bestemming:

- Enkelbestemming 'Verkeer - Garages en bergplaatsen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1'
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 16'



Figuur 03: Fragment Bestemmingsplanverbeelding 'Kommen Gemeente Tholen', bron: ruimtelijke plannen

Betreffend initiatief past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Dit om reden dat er binnen het plangebied geen bouwmogelijkheid is opgenomen voor een extra woning.

Om de geprojecteerde woning te honoreren is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het voornoemd bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarvan voor betreffend plan gebruik gemaakt kan worden.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen.

Het voorliggende wijzigingsplan 'Molenweg 19 Scherpenisse' vormt de planologisch-juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling. In figuur 03 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

1.4 Leeswijzer

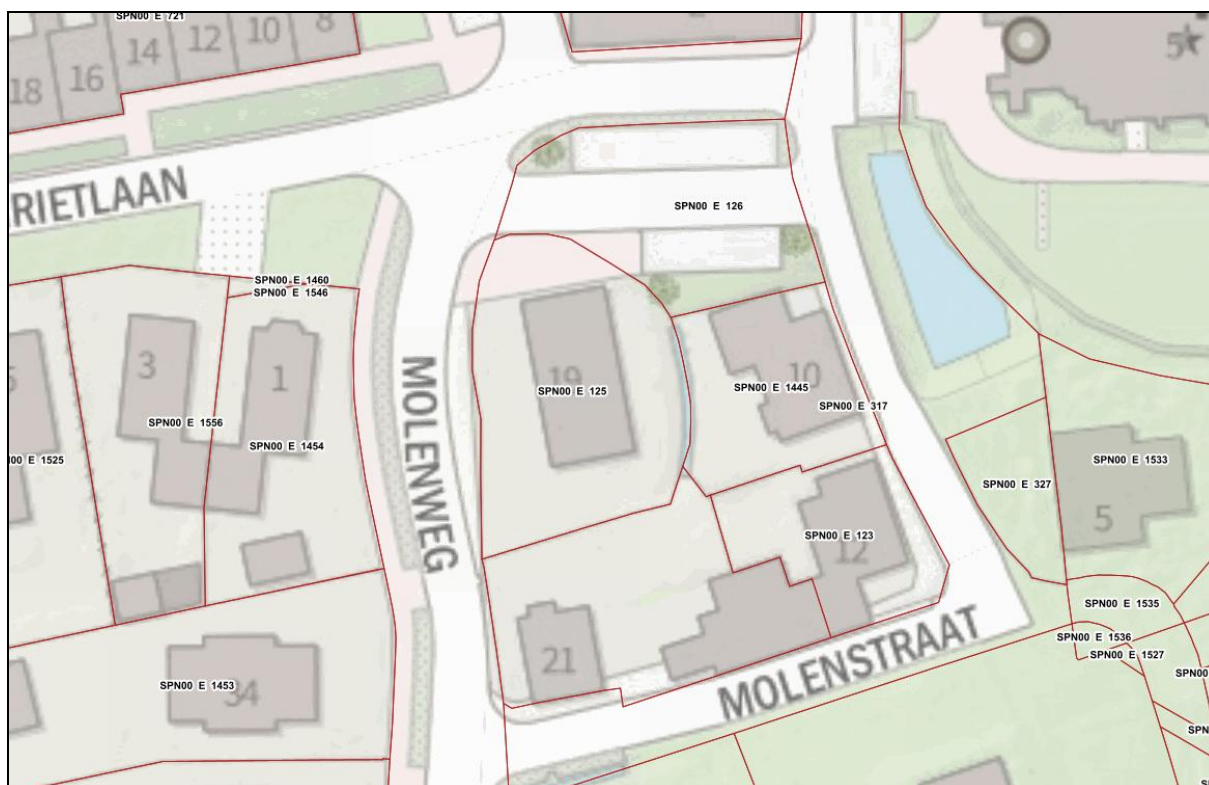
Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. Hoofdstuk 2 beschrijft de planologische toets met betrekking tot het beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de bestaande situatie gegeven. In hoofdstuk 4 volgt een visie op het plangebied. In hoofdstuk 5 komen de sectorale aspecten aan de orde. Als laatste wordt in de hoofdstuk 6 en 7 ingegaan op respectievelijk de juridische vormgeving (bestemmingsregeling) en de uitvoerbaarheidsaspecten.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

De huidige planlocatie bestaat uit een houten gepotdekselde schuur voorzien van een zadeldak met pannen en een aangebouwd gemetseld schuurdeel met een lessenaarsdak ook bedekt met pannen. Rondom de schuur bevindt zich een verhard terrein.

De planlocatie is gesitueerd in een woongebied in het dorp. De bebouwing aan dit deel van de Molenweg bestaat uit vrijstaande bebouwing. In de directe omgeving zijn de laatste jaren diverse nieuwe, met name vrijstaande, woningen gebouwd. De bestaande oude schuur en inrichting van het terrein veroorzaakt een minder fraai beeld in deze vernieuwde omgeving. De oppervlakte van het kavel is circa 570 m².



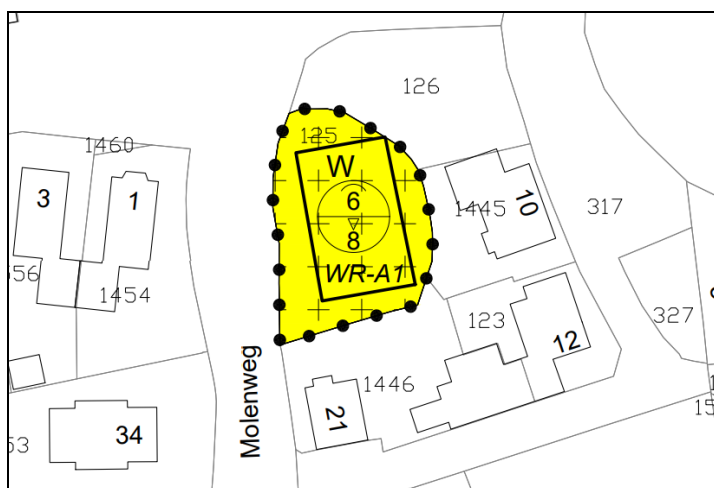
Figuur 04: situatie planlocatie, bron: Geoweb Provincie Zeeland



Figuur 05: Foto van de planlocatie

2.2 Toekomstige situatie

De stedenbouwkundige randvoorwaarden, gewenste beeldkwaliteit en ontwerpregels zijn in het moederplan toegelicht. Het stedenbouwkundig plan wijzigt thans ten opzichte van het moederplan nauwelijks. Alleen de schuur met ondergrond die de enkelbestemming 'Verkeer - Garages en bergplaatsen' heeft wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bouwvolume wat als schuur aanwezig is wordt als het ware vervangen door een nieuw bouwvolume maar dan als woning. Op figuur 06 is het nieuwe stedenbouwkundig plan opgenomen en in figuur 7 en 8 de schetsontwerpen voor de nieuwe woning. Dit ontwerp is door de welstandscommissie op 20 januari 2020 reeds positief beoordeeld.



Figuur 06: Planverbeelding Molenweg 19 te Scherpenisse, bron: BraGis



Figuur 07: Schetsplan Molenweg 19 te Scherpenisse, bron: Walpot Bouwconsult



Figuur 08: Schetsplan Molenweg 19 te Scherpenisse, bron: Walpot Bouwconsult

Ontsluiting, parkeren en groen

Er zijn geen wezenlijke veranderingen in de verkeersstructuur voorzien. Voor het parkeren van de auto's is er parkeergelegenheid voorzien op eigen terrein/oprit. In paragraaf 4.5. wordt nader ingegaan op het parkeren.

In totaliteit zijn ten behoeve van de nieuwe woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Er is gelet op de positionering van de inpandige garage geen nieuwe inrit op die plaats nodig. Er kan gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit.

De inrichting van het naastgelegen plantsoentje waar ook een eikenboom staat blijft ongewijzigd. De eik is circa 50 jaar oud en blijft gehandhaafd. De schuur die gesloopt gaat worden is ouder dan de eik. De nieuwe woning komt nagenoeg op dezelfde plaats als de oude schuur. De fundering van de woning zal niet significant dieper komen te liggen dan de fundering van de schuur. Er kan vanuit gegaan worden dat het wortelgestel van de boom door de sloop van de schuur en de bouw van de woning niet nadelig beïnvloed wordt.

2.3 Juridische regeling

Wijzigingen

Met dit wijzigingsplan wordt voor de locatie Molenweg 19 in Scherpenisse, kadastraal bekend gemeente Scherpenisse, sectie E, nummer 125 de enkelbestemming 'Verkeer - Garages en bergplaatsen' van het bestemmingsplan "Kommen Gemeente Tholen" (het 'moederplan') gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor de situering van het hoofdgebouw wordt een bouwvlak opgenomen.

Regels

De regels van het wijzigingsplan zijn beknopt. In artikel 1 van de regels is aangegeven dat op het wijzigingsplan in beginsel de regels van het bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen' uit 2013 van toepassing zijn. Als in de regels echter anders is bepaald of als er discrepantie tussen de regels van het wijzigingsplan en het bestemmingsplan 'Kommen Gemeente Tholen' bestaat, zijn de regels van het wijzigingsplan van toepassing.

Verder zijn in artikel 2 twee aanvullende begrippen opgenomen, waarmee het wijzigingsplan wordt geduid.

Geometrische plaatsbepaling van dit wijzigingsplan

Het wijzigingsplan is vervat in geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding), regels en deze toelichting. De geometrisch bepaalde bestemmingen zijn ingetekend op basis van een BGT-ondergrond en geven door middel van lijnen en arceringen, aanwijzingen met betrekking tot het bebouwen en het gebruik van het perceel.

Toetsing aan wijzigingsregels

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt voor de locatie Molenweg 19 in Scherpenisse, ten behoeve van de wijziging van de enkelbestemming 'Verkeer - Garages en bergplaatsen' naar 'Wonen', een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6. Wro doorlopen. De wijzigingsbevoegdheid is gegeven in artikel 50.2.14 van het moederplan:

50.2.14 Wijzigingsbevoegdheid Scherpenisse - bedrijfslocaties, garages en bergplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 16' de bestemming wijzigen om herstructurering van het gebied mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende regels:

- a. per locatie dient de wijzigingsbevoegdheid in één keer voor het gehele gebied te worden toegepast;*
- b. de bestemmingen mogen worden gewijzigd in Wonen, Groen en Verkeer;*
- c. voor de gronden met de bestemming Bedrijf mag de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend worden toegepast indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;*
- d. het belang dat met de wijziging wordt gediend, mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;*
- e. de diepte van hoofdgebouwen voor het wonen bedraagt ten hoogste 12 m;*
- f. de goot- of boeiboordhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;*
- g. de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m*

- h. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw mag het aantal woningen uitsluitend toenemen indien het woningbouw betreft die is afgestemd op de regionale woningbouwplanning.*

Hieronder wordt per onderdeel nader ingegaan of aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

- a. Het gehele kadastrale perceel waarvoor de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen wordt gewijzigd;
- b. De nieuwe bestemming wordt 'Wonen';
- c. Niet van toepassing;
- d. Zie hiervoor hoofdstuk 3 en 2.2. (m.b.t. de eik) waaruit blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- e. De diepte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 10,10 m;
- f. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ca. 3,8 meter;
- g. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens is meer dan 3 meter;
- h. In de woningbouwplanning is reeds rekening gehouden met een toename van het aantal woningen voor deze locatie.

3. Beleidskaders

In dit hoofdstuk zal kort worden ingegaan op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met daaraan gekoppeld de toetsing en conclusies van het initiatief aan het beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het realiseren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Barro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Barro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Ladder-systematiek geldt. De regeling is opgenomen onder artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) 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.

Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De handreiking voor woningbouwplannen:

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
6. De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?
7. Rol van de provincie

Nadere toelichting op bovengenoemde aspecten:

1 Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

In de praktijk speelt regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat.

Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen. Voor zover er sprake is van woningbouwplannen die door middel van meerdere ruimtelijke besluiten mogelijk worden gemaakt, is ook de mate van concreetheid van de besluitvorming van belang.

2 Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Wanneer de Ladder niet van toepassing is op een plan, is wel een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van uitvoerbaarheid moet onder andere aandacht worden besteed aan de behoefte aan het plan.

3 Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling.

De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Verhuisbewegingen geven hiervoor een goede indicatie.

De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van het woningbouwplan moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

Veel provincies en regio's hebben een systeem van woonprogrammering om tekorten en overschotten aan woningen te voorkomen. Het goed uiteenzetten van deze bovenlokale systematiek, kan helpen bij de onderbouwing waarom de gemeente enkel de mogelijkheden binnen de eigen gemeentegrenzen onderzoekt.

4 Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen.

Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus.

5 Licht de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder.

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

6 De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?

Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gaan bijvoorbeeld over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte (bijvoorbeeld woonmilieu's die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen);
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid (zoals een structuurvisie) worden beoogd. Bijvoorbeeld park, maatschappelijke functies, maar ook andere woonplannen die later worden beoogd;
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld vanwege milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties.

7 Rol van de provincie

Sommige provincies hebben in de ruimtelijke verordening aanvullende regels voor de Ladder gesteld. Ook onder de nieuwe Ladder zijn zij daartoe bevoegd, zoals de prognose waarmee de behoefte kan/moet worden bepaald. Maar ook de wijze waarop regionale afstemming moet gebeuren. De provincies moeten bij het stellen van deze aanvullende regels rekening houden met de vereenvoudiging die met de nieuwe Ladder is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2018, vastgesteld op 21 september 2018, bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Het plan is integraal, maar ook compact.

Het Omgevingsplan Zeeland 2018 is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Het is het wettelijke provinciale beleidsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening (art. 2.2), Wet Milieubeheer (art. 4.9), Waterwet (art. 4.4) en Planwet verkeer en vervoer (art.5). Daarnaast houdt het Omgevingsplan Zeeland 2018 rekening met de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in 2021 in werking treedt.

Het Omgevingsplan omvat onderstaande (wettelijke) plannen:

- Omgevingsplan Zeeland (structuurvisie Wro, Milieubeleidsplan en Waterplan)
- Natuurvisie
- Mobiliteitsvisie
- Kustvisie
- Economische agenda
- Cultuurnota

Zolang de nieuwe Omgevingswet nog niet in werking is, moet de Provincie zich houden aan de huidige wetgeving. Met het vaststellen van de opvolger van het Omgevingsplan 2012-2018 zijn de volgende eerste stappen gezet in een omvangrijker traject richting de Omgevingswet:

- Alle provinciale beleidsvisies over de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd en krijgen de titel Omgevingsplan Zeeland 2018
- In het plan zijn doelen en ambities voor de lange termijn opgenomen
- Het plan is minder gedetailleerd dan de huidige beleidsplannen en uitvoeringsacties zullen in aparte programma's worden ondergebracht
- In het plan en daaruit volgende Omgevingsverordening is meer flexibiliteit ingebouwd.

Parallel aan het opstellen van het Omgevingsplan wordt met medeoverheden en andere externe partijen een structuur opgezet om in 2022 geheel te kunnen werken volgens de uitgangspunten en systematiek van de Omgevingswet. Daarbij zal ook duidelijk worden hoe een provinciale Omgevingsvisie onder de Omgevingswet er uit kan gaan zien.

Provinciale Omgevingsverordening 2018

De Omgevingsverordening richt zich – net zo breed als het Omgevingsplan – op de fysieke leefomgeving in de Provincie Zeeland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van artikel 2.4 van de Waterwet en artikel 2 Scheepvaartsverkeerwet
- Wegenverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet 1994
- Verordening Wet natuurbescherming Zeeland in de zin van de Wet natuurbescherming
- Distelverordening in de zin van artikel 145 en 150 Provinciewet
- Landschapsverordening in de zin van artikel 145 Provinciewet
- Ontgrondingenverordening in de zin van artikel 5, lid 2 en artikel 7, lid 2 Ontgrondingenwet

In het kader van de normerende rol wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in het Omgevingsplan is verwoord. De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van het Omgevingsplan dus niet in nieuw beleid. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling is: Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

Realisatie van nieuwbouwwoningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

In het Omgevingsplan is opgenomen dat ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, in lijn met de duurzaamheidsladder de behoefte moet worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen.

Voor succesvol ruimtelijk beleid is het van belang dat in Zeeland in iedere regio vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van stedelijk en landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is het centrale ruimtelijk instrument om dit beleid te realiseren.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

In de verordening zijn aangaande het aspect 'wonen' verder geen zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Scherpenisse.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2017-2021

Op 22 november 2016 is de 'Woonvisie 2017-2021' door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor de woningbouw in de gemeente en voor de prestatieafspraken met de corporatie. Het hoofddoel van het gemeentelijk woonbeleid is het versterken van Tholen als aantrekkelijke woongemeente voor de brede groep inwoners door het faciliteren en stimuleren van inzet voor woonkwaliteit en leefbaarheid. Hierbij zijn de tien volgende speerpunten van het beleid geformuleerd:

1. Alle doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, alleenstaanden) kunnen goed wonen in Tholen. Daarbij inzetten op gedifferentieerde evenwichtige wijken met een mix van woonstijlen waarin verschillende groepen kunnen wonen.
2. Het bouwen van nieuwe woningen gebeurt naar behoefte. Het initiatief hiervoor ligt bij marktpartijen.
3. Bewaken (consolideren) betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen voor de primaire en secundaire doelgroep in de sociale huursector. Oog voor beschikbaarheid woningen voor de middeninkomens tot 44.000 euro. Idem voor woningen boven de liberaliseringsgrens.
4. Stimuleren van verduurzaming en kwaliteitsvergroting van de bestaande en soms verouderde woningvoorraad; koop en huur.
5. Een levensloopvriendelijke gemeente: langer zelfstandig wonen in de wijk of kern in een passende woning voor ouderen en mensen met een beperking. Indien nodig stimuleren wonen met zorg netwerken en/of faciliteiten en ruimte bieden voor nieuwe woonconcepten.
6. Aandacht voor kwetsbare doelgroepen, in het bijzonder de GGZ-groep. Beter zicht krijgen op de instroom van deze groepen en organiseren van begeleiding.
7. Bewaken van de vitaliteit van het gebied als geheel en in de kernen. Hiervoor initiatieven vanuit de samenleving versterken en stimuleren van aandacht en zorg voor elkaar.
8. Realiseren van de herstructurering in Sint Maartensdijk-(West). Realisatie van wijken zoals Suzannaland in Sint-Annaland en Vestetuin in Tholen.
9. Het borgen van de uitvoering van het woonbeleid door goede samenwerking met de corporatie, huurdersorganisatie en marktpartijen en monitoring van voortgang en resultaten.
10. Er wordt een integraal aanjaagteam geformeerd dat zich inzet voor algemene verbetering van de particuliere voorraad, verduurzaming en langer thuis wonen.

3.4 Toetsing beleidskaders

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van de onderwerpen genoemd in SVIR. En er zijn geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Voor iedere nieuwe woningbouwontwikkeling van 12 of meer woningen moet op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' deze ladder in acht worden genomen.

Voor de planlocatie is in het geldende bestemmingsplan reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisatie van een woning. De woonkavel is zodanig dat dit ruim de mogelijkheid biedt een levensloopbestendige woning te bouwen met een volledig woonprogramma op de begane grond.

Bij dit project wordt derhalve voorzien in het aanbieden van een woonkavel waarop een extra levensloopbestendige woning in het landelijk woonmilieu te realiseren is, passend binnen de woonvisie. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in een aantoonbare afgestemde behoefte.

Het beoogde programma wordt gerealiseerd op een bebouwd perceel binnen het 'bestaand bebouwd gebied'. De bestaande schuur wordt gesloopt hierdoor ontstaat er plaats voor een nieuwe woning binnen de bestaande opening in de bebouwing. Er is dus sprake van inbreiding.

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in het dorp ontsloten. Met het openbaar vervoer (bus), de auto en fiets is het plangebied goed bereikbaar. Het plan voldoet op basis van bovenstaande toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie:

Het initiatief kan gezien worden als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van een klein inbreidingsplan. Tevens ontstaat door uitvoering van het plan de gelegenheid om een gewenste levensloopbestendige woning of een woning die hiertoe relatief gemakkelijk te verbouwen is, te realiseren.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.5 Procedurele aspecten

Op een wijzigingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 5, tweede volzin Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Van de eventuele zienswijzen wordt te zijner tijd verslag gedaan in deze paragraaf. Daarna wordt het wijzigingsplan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS begint op de dag nadat het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt.

4. Milieu- en andere aspecten

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch beleid vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en het beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor de inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking.

De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Ook beschermt de Erfgoedwet het maritieme archeologische erfgoed beter.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft de gemeente Tholen archeologiebeleid op laten stellen. Op 22 november 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld.

Het vigerend bestemmingsplan is hierop afgestemd en blijft ook van toepassing in het onderhavige wijzigingsplan. Voor de beoogde planlocatie is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 van toepassing.

Archeologisch onderzoek is op grond van het bestemmingsplan voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b) een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de versterking niet meer dan 50 m² bedraagt;
- c) een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

Door SOB Research is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In bijlage 1 is de rapportage opgenomen. Dit betreft de versie waar de hieronder genoemde opmerkingen van het Oosterscheldergio Archeologisch Samenwerkingsverband (bijlage 1a) in zijn verwerkt.

De rapportage is beoordeeld door het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband. Het volgende advies is gegeven.

Het rapport bevat nog enkele kleine (tekstuele) onvolkomenheden, hiervoor wordt verwezen naar de checklist. Eventueel aanwezige (intacte) archeologische waarden worden verwacht vanaf een diepte van 1,3 m –mv/2,05 m –NAP. Gedetailleerde sloop- of bouwplannen waren tijdens het opstellen van het rapport niet bekend. In zijn algemeenheid kunnen graafwerkzaamheden worden toegestaan zonder aanvullend archeologisch onderzoek tot een diepte van 1,05 m –mv/1,8 m –NAP

Gezien bovenstaand wordt het volgende geadviseerd:

- de auteur van het rapport te vragen de in de checklist opgenomen opmerkingen te verwerken in het rapport tot een definitief rapport;
- het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling tot een maximale diepte van 1,05 m –mv/1,8 m –NAP (met uitzondering van heien);
- onderstaande passage als voorwaarde in de vergunning op te nemen voor het vrijgegeven gebied:

Ondanks het feit dat geen aanvullend archeologisch onderzoek wordt geadviseerd, bestaat de mogelijkheid dat tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen. Deze dienen conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet worden gemeld. Deze

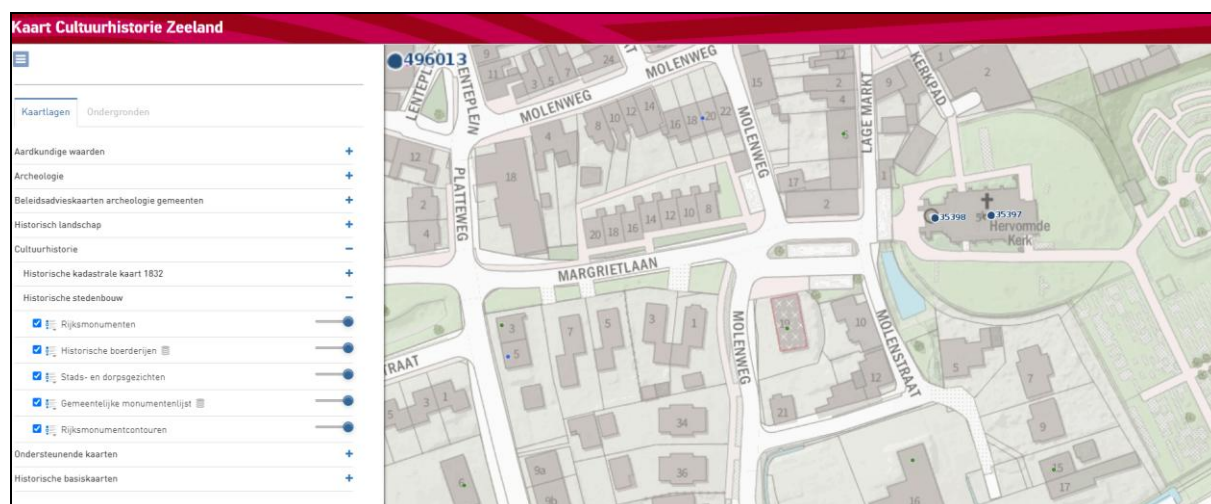
melding dient voor Zeeland te gebeuren bij Erfgoed Zeeland. Deze melding kan worden gedaan via het telefoonnummer 0118-670870.

De gemeente Tholen stemt in met de conclusies uit het archeologisch onderzoek en heeft op basis hiervan een selectiebesluit genomen.

Kaart Cultuurhistorie Zeeland

De kaart Cultuurhistorie Zeeland geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De voornoemde kaart vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relictten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid. De kaart geeft aan dat de projectlocatie niet gelegen is in Belvédère gebied. Belvédère gebied geeft aan dat ontwikkelingen in desbetreffend gebied mogelijk zijn met behoud van cultuurhistorische waarden.

De te verwijderen schuur is op de kaart aangewezen als een Historische boerderij - Monnr: 2503. Met een eindoordeel C (dus geen boerderij die het behouden waard is).



Figuur 09: Fragment kaart Cultuurhistorie Zeeland, bron: <https://kaarten.zeeland.nl/map/cultuurhistorie>

Onderstaande waardering is aan het pand toegekend:

Waardering boerderijen

SCHUUR 1

Authenticiteit : C
Architectuur : C
Zeldzaamheid : B
Datering : B
Eindoordeel : C
ERF

Authenticiteit : C
Eindoordeel : C
BEOORDELINGEN

Ensemble waarde : B
Stedebouwkundige context : C
OPMERKINGEN
geen woonhuis aanwezig.
INDICATIEF EINDOORDEEL: C

Er zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig waar voor onderhavig plan rekening gehouden moet worden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vooralsnog geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Afhankelijk van de funderingswijze van het nieuwbouwplan zal er bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst worden aan de regels die van toepassing blijven op deze locatie voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 en de resultaten van het archeologisch onderzoek.

De gewenste ontwikkeling zal, gelet op de uitvoering van het nieuwbouwplan en de kwalificatie van de te slopen schuur, 'eindoordeel C', geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische hoofdstructuur van de omgeving.

4.2 Milieuhinder

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd.

Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone.

De nieuwe woning is op een afstand van circa 430 m van de meest nabijgelegen 60/80 km-weg (provincialeweg) gesitueerd.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Gelet op de grote afstand kan gesteld worden dat de geluidszone van de genoemde weg niet binnen het plangebied valt, akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied moet wel voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Industrielawaai

Scherpenisse is niet gelegen nabij een gezoneerd bedrijventerrein en ligt niet in een zone industrielawaai. Dit aspect is dan ook niet nader beschouwd.

Relatie omliggende functies

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009.

Nabij de planlocatie is een verenigingsgebouw en kerk gelegen.

De afstand van de perceelsgrens van de planlocatie tot het verenigingsgebouw is circa 25 meter en tot de kerk ca. 40 meter.

Op grond van de voornoemde handreiking dient een afstand aan gehouden te worden van minimaal 30 meter.

Betreffend verenigingsgebouw heeft reeds te maken met bestaande belemmeringen van woonbestemmingen die direct grenzen aan de betreffende maatschappelijke bestemming.

Vastgesteld kan worden dat hierdoor voor de toetsing van nieuwe woonbestemmingen volstaan kan worden met de reeds kortere bestaande afstand.

Er zijn verder geen overige bestemmingen in de directe omgeving die van invloed zijn op de planlocatie of andersom.

Geurhinder

In de omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven noch andere bedrijven die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken.

Conclusie

Wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai vormen geen belemmering. Ook zijn er gelet op de aanwezige afstanden tot de nabij gelegen maatschappelijke bestemmingen geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor het gebruik van het verenigingsgebouw en de kerk en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

4.3 Bodem

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs B.V. Zie hiervoor bijlage 2.

De samenvatting van het onderzoek is hieronder opgenomen:

6.1. Conclusies

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood en zink en, ook na uitsplitsing, matig verontreinigd met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan de klasse industrie. De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarden. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden. Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" verworpen te worden. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruikbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

6.2. Advies

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering om tot eigendomsoverdracht over te gaan. De verkregen resultaten vormen tevens geen belemmering voor de realisatie van eventuele toekomstige bouwplannen ter plaatse. In overweging wordt gegeven om, gezien de aard van de bijmengingen, een onderzoek naar asbest in bodem te laten uitvoeren. Geadviseerd wordt een exemplaar van het rapport bij de notariële akte van eigendomsoverdracht te voegen. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning.

Beoordeling bodemonderzoeksrapport

Uit beoordeling van het bodemonderzoeksrapport blijkt dat het rapport aangevuld moet worden met een asbestonderzoek onder de bestaande schuur.

Er is voor gekozen om dit onderzoek uit te voeren zodra de schuur gesloopt is. De schuur zal pas gesloopt worden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dan zal tevens onderzoek gedaan worden naar PFAS.

Het bijgevoegde bodemonderzoeksrapport is derhalve niet afdoende om hierop, zonder voorwaarden, de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Conclusie

Het bodemonderzoek biedt voldoende inzicht in de kwaliteit van de bodem om de bestemmingsplanwijziging doorgang te laten vinden. Wel dient, voor dat de bouw gerealiseerd kan worden, duidelijkheid te komen over het de asbestverontreiniging onder de schuur en mogelijke PFAS in de bodem. Indien noodzakelijk dient er sanering plaats te vinden.

4.4. Luchtkwaliteit

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de NIBM-tool ontwikkeld. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan vast gesteld worden. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). Het plan bestaat uit het realiseren van één nieuw woonkavel in een dorp. Door uitvoering te geven aan het plan zullen de verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie niet significant wijzigen. Bij de invoer van de NIBM-tool is gekozen voor het invoeren van 12 voertuigbewegingen per weekdaggemiddelde. Uitgaande van twee auto's waarvan drie keer per dag gebruik gemaakt wordt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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		

Figuur 10: Tabel met de invoer gegevens in de NIBM-tool en de conclusie.

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Verkeer en parkeren

Bestaand:

De Molenweg is een van de straten van het dorp Scherpenisse. Voor de straten binnen de bebouwde kom, waar ook het Molenweg onderdeel van uitmaakt, geldt een maximale snelheid van 30 km/uur.

Nieuwe situatie

Door realisatie van de nieuwe woning zullen de verkeersbewegingen niet significant toenemen.

Parkeren

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er noodzakelijk zijn voor uitvoering van het onderhavig planinitiatief dient dit getoetst te worden aan het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeren Tholen" van 2018. In dit plan wordt verwezen naar het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan - Tholen 2009-2018' (d.d. 16 december 2008) (GVVP).

In het GVVP staat het beleid ten aanzien van parkeren. Het betreft bijvoorbeeld hoe om te gaan met parkeren, hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, de manier waarop in deze parkeerplaatsen kan worden voorzien en welke eisen aan de verschillende parkeerplaatsen worden gesteld.

Een aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer er sprake is van een vergunningplichtige nieuw- of verbouwoontwikkeling en/of wanneer er sprake is van wijziging van het gebruik. Bij het realiseren van voldoende parkeergelegenheid hoeven geen bestaande tekorten te worden opgelost. De te realiseren parkeergelegenheid moet voldoende zijn voor het bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht.

Voor de betreffende ontwikkeling geldt de norm van 2,3 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Voor realisatie hiervan is gerekend met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kan gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit.

De afmetingen van de parkeerplaatsen zijn minimaal 5 x 2,5 meter en voldoen daarmee aan de eisen conform NEN 2443.

Conclusie

Het uitvoeren van beoogd initiatief voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm en heeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.6 Afval

De Afvalstoffenwet en het daaruit afgeleide Landelijk AfvalbeheerPlan (LAP) stuurt aan op afvalvermindering, betere afvalscheiding en hergebruik. Binnen de gemeente worden veel voorzieningen aangeboden waardoor het voor de burgers gemakkelijker wordt om hun afval gescheiden aan te bieden.

Na ingebruikname van de geplande woning zal hierbij alleen sprake zijn van reguliere huis- en tuinafval dat gescheiden aangeboden zal worden.

Conclusie

Gelet op de locatie in een bestaande woonomgeving zal het aanleveren van gescheiden afval geen significante overlast opleveren voor de omgeving mede gelet op het voormalige gebruik van de planlocatie.

4.7 Ecologie

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. De doelstelling van de Wet natuurbescherming is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten.

In deze wet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) vastgelegd.

De bescherming van het natuurnetwerk is opgenomen in de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

In artikel 2.27 is de Afwegingszone natuurgebieden opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het natuurgebied.

Beschermde gebieden

Het Natura 2000-gebied dat het dichtst bij het plangebied ligt, is "Oosterschelde". Dit beschermde natuurgebied ligt op ruim 2300 of 1600(binnendijkse) meter afstand van het plangebied.

Vanwege de kleinschalige aard van de werkzaamheden worden geen significante nadelige effecten verwacht op de habitattypen en instandhoudingdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied als gevolg van verstoring door geluid, verstoring door licht en andere storingsfactoren.

Stikstofdepositie

Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden terug te dringen had het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I de PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In de PAS werden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura 2000-gebieden te beschermen. Vanaf mei 2019 mag er geen gebruik meer gemaakt worden van deze PAS.

Door middel van een berekening kan de stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied berekend worden. Deze berekening wordt gemaakt met de AERIUS Calculator. Als gevolg van de uitspraak van de 29 mei 2019 moest deze calculator aangepast worden. De aangepaste en geactualiseerde calculator is op 16 september 2019 beschikbaar gekomen.

Uit de berekening, zie bijlage 3, 3a en 3b, blijkt dat geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zal plaatsvinden.

Beschrijving projectlocatie en toetsing

De beoogde locatie is gelegen in stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment uit een bebouwd perceel bestaande uit een schuur met rondom verharding.

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de directe nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Voor de toetsing van de flora en fauna ten aanzien van de Wet natuurbescherming is een quickscan flora & fauna opgesteld. Zie hiervoor bijlage 4.

De conclusie en aandachtspunten uit deze quickscan zijn hieronder overgenomen:

1. De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Aangezien geen sprake is van werkzaamheden in Natura 2000 en/of NNN gebied is kwaliteitsverlies dan wel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de plannen is niet aan de orde. Effecten van stikstofdepositie is geen onderdeel van de onderhavige rapportage.
2. Het aanwezige groen in en op de perceelgrens van het plangebied dient gehandhaafd te blijven. Deze groene structuren maken vermoedelijk deel uit van essentieel leefgebied van in de omgeving (dus buiten plangebied) broedende huismussen.
3. Vanwege de voorgenomen herontwikkeling is zorgvuldig handelen volgens Wet natuurbescherming van toepassing (bij voorkeur voorbereidend werk buiten broed-/voortplantingsseizoen en/of voorafgaande aan werkzaamheden aan werkzaamheden controle op aanwezigheid van bezette nesten).
4. Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.
5. Door de (voorbereidings)werkzaamheden sloop en opruimen, weghalen evt. aanwezige vogelhuisjes buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels en/of kleine grondgebonden zoogdieren worden verstoord en/of vernietigd.
6. Aanbevolen wordt om bij de herinrichtingswerkzaamheden te zorgen dat tijdelijk water (en hopen/zanddepots) op de planlocatie wordt voorkomen. Deze hebben een aantrekkende werking op de in de ruimer omgeving aanwezige rugstreeppad. Deze pionier soort wordt aangetrokken tot terreinen met zand en tijdelijk water (zoals bouwterreinen) en kan in korte tijd enkele kilometers afleggen. Bij aantreffen op locatie kan het werk worden stilgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de stikstofdepositie geen belemmering zal opleveren en wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Bevt schrijft voor dat voor alle ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van een transportroute aandacht moet worden geschonken aan de bestrijdbaarheid van een ramp en de zelfredzaamheid van personen (beperkte verantwoording, zie artikel 7). Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk (artikel 8).

Onder bestrijdbaarheid wordt verstaan dat de hulpverleningsdiensten met de beschikbare voertuigen binnen de gestelde opkomsttijd ter plaatse zijn en de calamiteit kunnen beperken en bestrijden. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de bereik- en beschikbaarheid van de bluswatervoorzieningen. De planlocatie is voor de hulpverleningsdiensten goed bereikbaar. In de straat zijn de noodzakelijke brandkranen aanwezig, op voldoende korte afstand van de toekomstige nieuwe woning.

Er zijn in de nabijheid van de planlocatie geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen waar volgens het Advieskader Omgevingsveiligheid van de VRZ aandacht voor moet zijn.

In deze paragraaf is ingegaan op de eventueel in de omgeving aanwezige risicorelevante leidingen. In de bodem liggen echter ook nog andere leidingen en kabels. Dergelijke kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur. In verband hiermee zal op het moment

van daadwerkelijke realisering van de voorgenomen ontwikkeling tenminste drie werkdagen voor de aanvang van graafwerkzaamheden door degene die de graafwerkzaamheden uitvoert contact (moeten) worden opgenomen met het Kadaster (de zogenaamde Klic-melding), waarbij dient te worden gemeld waar en wanneer wordt gegraven. De initiatiefnemer heeft deze melding gedaan en hieruit is gebleken dat er binnen de het plangebied geen kabels en leidingen liggen.

De planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de (op ruim 500 meter) noord-oostelijk gelegen buisleiding van de Gasunie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ook is er geen sprake van overige niet-risicovolle kabels en leidingen binnen het plangebied.

4.9 Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan/Waterberging:

Het beoogd plan betreft het realiseren van een woning op een kavel waar nu nog een schuur staat. Op basis van het bestemmingsplan is woonbebouwing op beoogde locatie niet toegestaan. Echter is hier wel een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen in het bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak niet toenemen, de te slopen schuur heeft nagenoeg dezelfde oppervlakte als de nieuwe woning met inpandige schuur en de bestrating vermeerderd niet. De oppervlakte verharding zal zelfs afnemen om reden dat er een deel van het perceel ingericht zal worden als tuin waar nu nog verharding aanwezig is.

Waterkeringen:

Er wordt niet gebouwd binnen een beschermingszone van een waterkering.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er, zoals het waterplan aangeeft, in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Nieuwe hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) worden gescheiden aangelegd. De hemelwaterriolering voert af naar het gemeentelijk riool in de straat.

Riolering

De vuilwaterafvoer van de woning wordt aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde "grijswater" wordt in de verdere planvorming meegenomen als uitgangspunt.

Wateradvies:

Op 30 juli 2020 is het voorlopig advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. Het waterschap heeft positief geadviseerd op de waterparagraaf.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De planlocatie is niet gesitueerd nabij een regionale waterkering.</i>
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>In de nieuwe situatie komt er niet meer verhard oppervlak dan in de bestaande situatie, maar zelfs minder. Compensatie is derhalve niet noodzakelijk.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen 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.	<i>Schone verharde oppervlakken worden gescheiden afgevoerd tot aan de voorste perceelsgrens. Vanaf daar wordt aangesloten op de daarvoor bestemde riolering in de straat. Vuilwater wordt gescheiden afgevoerd tot aan de voorste perceelsgrens. Vanaf daar wordt aangesloten op de daarvoor bestemde riolering in de straat. De vergunning voor de rioolaansluiting zal voor aanvang van de bouw bij de gemeente worden aangevraagd.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Verdroging is niet aan de orde. Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>

Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Niet van toepassing. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Er is geen sloot of andersoortig open water in de direct omgeving.</i>

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Niet van toepassing</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).</i>	<i>Niet van toepassing</i>

Tabel 02, watertoets

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling op de locatie Molenweg 19 is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten. Daarmee is het risico op schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) voor de gemeente afgedekt.

5.2 Maatschappelijke toetsing

De gemeente Tholen dient de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied.

Inpraak

Het ontwerp van het wijzigingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Archeologisch onderzoeksrapport
Bijlage 1a	Archeologisch advies OAS
Bijlage 2	Bodemonderzoeksrapport
Bijlage 3	Stikstofdepositie berekening
Bijlage 4	Quickscan Flora & Fauna