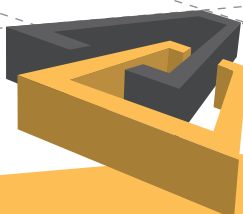


WIJZIGINGSPLAN

HIKSEWEG 7, OUD-VOSSEMEER



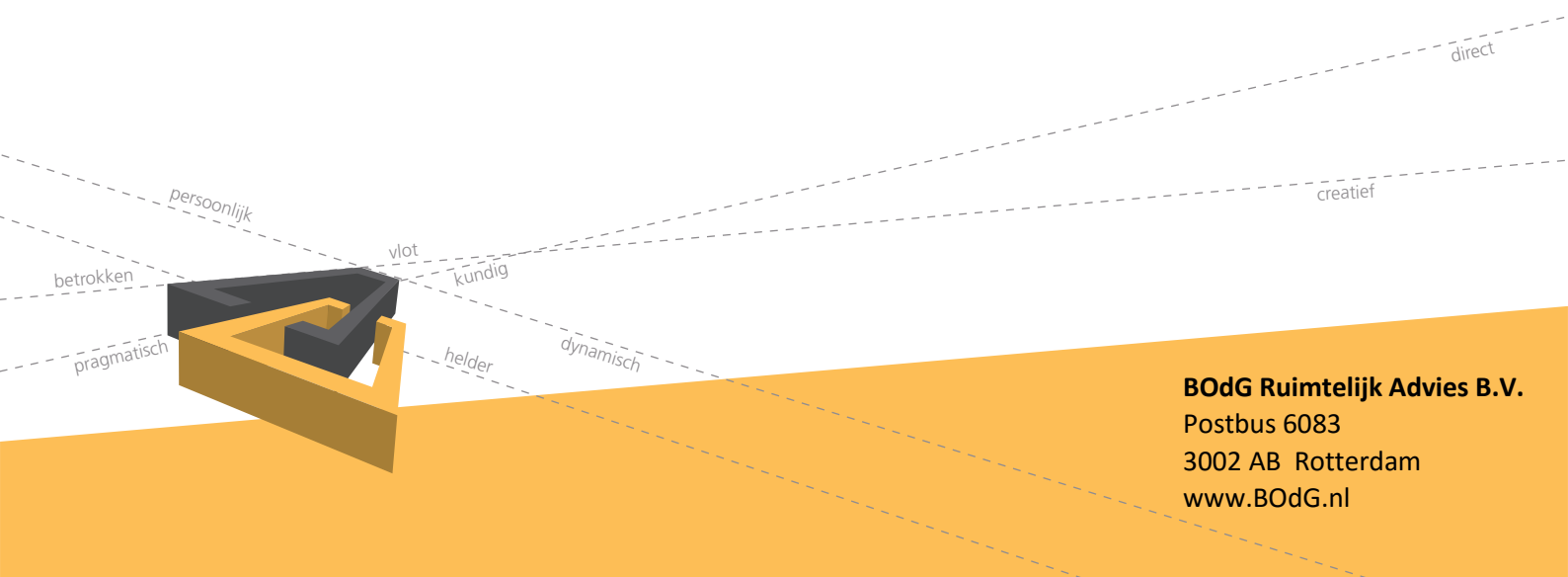
WIJZIGINGSPLAN

HIKSEWEG 7, OUD-VOSSEMEER

Identificatienummer: NL.IMRO.0716.wpHikseweg7OVM-VG01

ontwerp
vaststelling

21 maart 2016
24 mei 2016



INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	11
1.3	Vigerend bestemmingsplan	11
1.4	Gekozen planopzet	12
2.	BELEID	13
3.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	15
3.1	Omgeving en huidig gebruik	15
3.2	Projectbeschrijving	16
4.	TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Bodem.....	17
4.2	Water	18
4.3	Ecologie.....	21
4.4	Archeologie	23
4.5	Cultuurhistorie	24
4.6	Geluid.....	24
4.7	Bedrijven en milieuzonering	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Luchtkwaliteit	26
4.10	Besluit m.e.r.....	27
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1	Inleiding	29
5.2	De opzet van de planregels	29
6.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	31

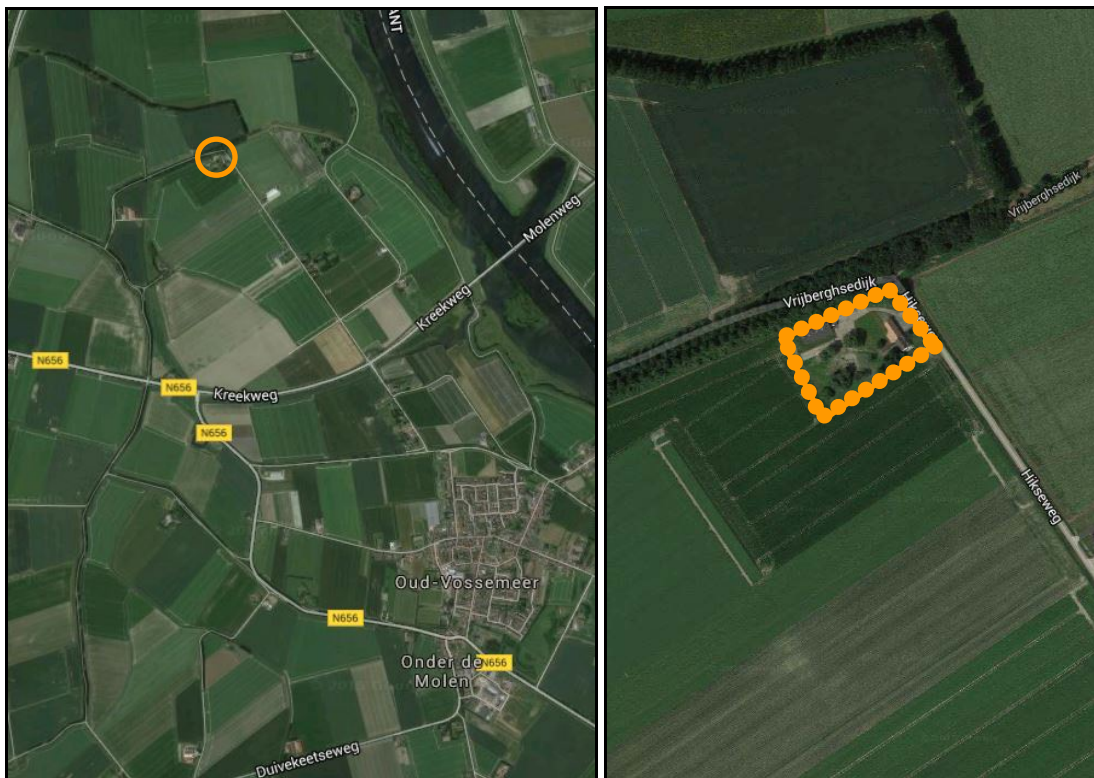
1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” is het perceel Hikseweg 7 te Oud-Vossemeer voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’. De eigenaar van dit perceel wenst dit te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, zodat de huidige bedrijfswoning gesloopt kan worden ten behoeve van de bouw van een burgerwoning. Op grond van artikel 3.6.7 van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” is het mogelijk om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen naar ‘Wonen’. Hiervoor is het noodzakelijk dat een wijzigingsplan wordt opgesteld. Dit document voorziet hierin. Tevens wordt met dit wijzigingsplan op grond van artikel 22.5.1 van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” geregeld, dat ter plaatse van het plangebied een zogenoemde nieuwe economische drager ontplooid kan worden.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het perceel Hikseweg 7 bevindt zich in het buitengebied ten noorden van de kern Oud-Vossemeer. Het is gelegen in de oksel van de wegen Hikseweg en Vrijberghsedijk. De plangrenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen, waarbij het perceel bekend staat als Oud-Vossemeer, sectie H, nummer 1245. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de agrarische functie.

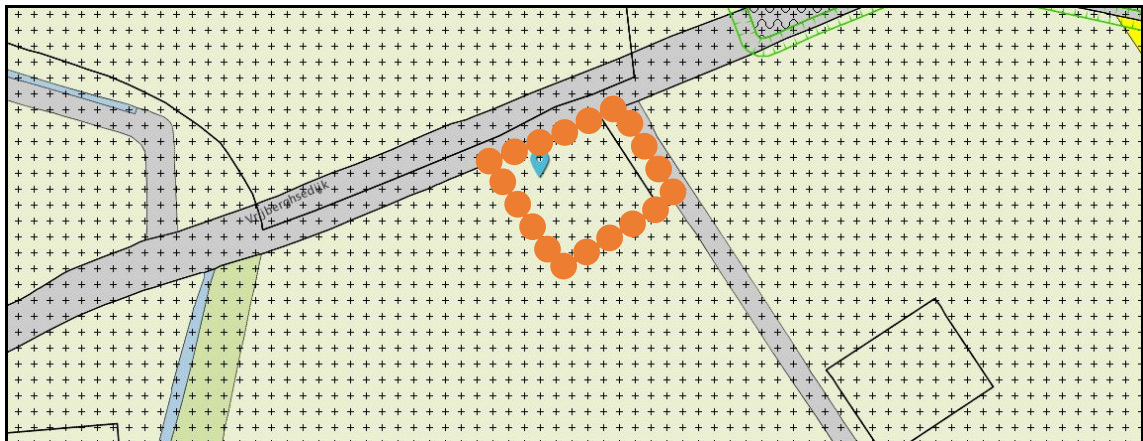


Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (bron: Google Maps).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Zoals aangegeven geldt voor de locatie op dit moment het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, dat is vastgesteld op 19 december 2013. De locatie is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven.

Omdat sprake is van een bouwvlak, mogen op de gronden diverse gebouwen ten behoeve van de bestemming worden opgericht. Tevens is ter plaatse één bedrijfswoning toegestaan. De goot- en bouwhoogte, alsook de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw, dient hierbij te voldoen aan de in de regels gestelde maten. Voor een bedrijfswoning geldt hierbij een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter, waarbij de inhoud van de woning niet meer dan 900 m³ mag bedragen. Aan- en uitbouwen dienen hierbij meegeteld te worden. Nieuwe gebouwen dienen op een afstand van 20 meter uit de as van de in de nabijheid liggende wegen te worden gerealiseerd.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, waarbij het plangebied oranje omkaderd is (bron www.ruimtelijkeplannen.nl).

In de bestemming ‘Agrarisch’ is in artikel 3.6.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geldende bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar ‘Wonen’ (zie hoofdstuk 2). Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de beoogde burgerwoning te realiseren.

1.4 Gekozen planopzet

Het wijzigingsplan sluit qua juridische opzet aan op het vigerende bestemmingsplan en wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De juridisch-planologische regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” zijn opgenomen en anderzijds een juridisch kader voor het te realiseren project. De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op de planregels en de verbeelding.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gehanteerde systematiek van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”. Het plan is met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012) vormgegeven.

2. BELEID

Zoals aangegeven, is in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” met een wijzigingsbevoegdheid reeds voorzien in de nu beoogde ontwikkeling. In dat plan is geconcludeerd dat de ontwikkeling als passend wordt ervaren binnen het van toepassing zijnde beleid. Derhalve is het niet noodzakelijk om het voornemen opnieuw aan het beleid te toetsen.

Zowel op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6), als op grond van de provinciale structuurvisie, dienen stedelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit jurisprudentie (zaaknummer 201308263/2/R4, overweging 4.3) blijkt, dat realisatie van één of enkele woningen in het buitengebied niet aangemerkt wordt als een ‘woningbouwlocatie’ en daarmee niet als een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast leidt dit wijzigingsplan niet tot extra woningen in het buitengebied, aangezien op het perceel Hikseweg 7 reeds een bedrijfswoning aanwezig is. Gesteld wordt, dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen herontwikkeling van het perceel Hikseweg 7.

Om van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” gebruik te kunnen maken, dient voldaan te worden aan de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden. In onderstaande tabel zijn deze voorwaarden weergegeven, alsook de motivering waarom hieraan wordt voldaan.

Artikel 3.6.7 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging		
Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van gronden met de bestemming “Agrarisch” en de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming “Wonen” en/of de bestemming “Agrarisch” zonder de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:		
a.	het ter plaatse gevestigde (agrarisch) bedrijf dient beëindigd te zijn;	De agrarische activiteiten op het perceel Hikseweg 7 zijn per 2012 beëindigd.
b.	aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel wordt anderszins aannemelijk gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is;	Het perceel is in 2012 te koop aangeboden, waarbij het meer dan één jaar te koop heeft gestaan. Tijdens deze periode bleek geen interesse te zijn voor de voorzetting van de agrarische functie. Vandaar dat uiteindelijk de bij de voormalige boerderij behorende onbebouwde agrarische gronden separaat zijn verkocht aan een naastgelegen akkerbouwbedrijf. Door het ontbreken van agrarische gronden is het ook niet meer mogelijk om op het perceel Hikseweg 7 een volwaardig agrarisch bedrijf te starten.
c.	het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;	In de huidige situatie is één bedrijfswoning aanwezig. Na de voorgenomen herontwikkeling is sprake van één burgerwoning.

d.	de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;	Uit hoofdstuk 4 blijkt, dat geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
e.	indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing, met uitzondering van kassen, meer bedraagt dan bij de bestemming “Wonen” is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;	De nieuwe woning past qua inhouds- en hoogtematen binnen de gestelde maten, zoals opgenomen in de bestemming “Wonen”.
f.	wijziging voor gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' wordt uitsluitend toegepast indien de kassen worden gesloopt;	Niet van toepassing, aangezien geen sprake is van gronden met een dergelijke aanduiding.
g.	bestaande NED's als vervolgactiviteit zijn toegestaan;	Met dit bestemmingsplan wordt tevens toepassing gegeven aan artikel 22.5.1 uit het vigerende bestemmingsplan, zodat ter plaatse een NED ontplooit kan worden.
h.	een bestaande minicamping als vervolgactiviteit is toegestaan;	Niet van toepassing.
i.	de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen blijft gelijk;	Zie motivering onder e.
j.	wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;	Uit hoofdstuk 4 blijkt, dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen niet wordt belemmerd.
k.	niet langer van toepassing zijnde aanduidingen zoals genoemd in lid 3.1 worden verwijderd.	Niet van toepassing.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie beschreven.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

3.1.1 *Hikkepolder*

Ten noorden van de kern Tholen lag in de middeleeuwen een uitgebreid gebied van geulen, slikken en schorren. Na verschillende mislukte pogingen vond rond 1450 inpoldering van de Kerkepolder plaats, alwaar het dorp Oud-Vossemeer ontstond. Tegenwoordig bestaat het buitengebied rondom dit dorp uit vele verschillende polders. Zo zijn aan de noordzijde van het dorp de Sluispolder, de Van Haftenpolder, de Hollarepolder, de Vrijbergepolder en de Hikkepolder gelegen. Tussen het dorp en de Eendracht liggen de Vogelzangen en de Leguitpolder, terwijl aan de zuidzijde van de kern de Oud-Vossemeerpolder, de Oud-Kijkuitpolder en de Slabbecoornpolder zijn gelegen.

Het plangebied ligt in de Hikkepolder, op circa 1,9 kilometer van Oud-Vossemeer. Deze polder is in de 15^e eeuw grotendeels in en langs de stroom Vosvliet ontstaan. De Hikkepolder is daarna door verschillende dijkdoorbraken geteisterd. Het grondgebruik in deze polder staat voornamelijk ten dienste van de land- en tuinbouw. Als gevolg van de herinrichting is het verkavelingspatroon rationeel blokvormig. De in de Hikkepolder aanwezige boerderijen zijn verspreid gelegen en gesitueerd langs de dijken of wegen. Een enkele boerderij is gelegen in het veld.

3.1.2 *Huidige bebouwing en gebruik*

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de Hikkepolder, in de oksel van de Hikkeweg en Vrijberghsedijk. Het betreft hier een voormalige agrarische bedrijfslocatie (Hoeve Onverwacht) met een oppervlak van circa 1 hectare. Op het erf staan verschillende gebouwen. Zo bevindt zich evenwijdig aan de Hikseweg een woning, die halverwege de 18^e eeuw is gebouwd. Aan deze woning is in 1998 een schuur gebouwd. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog diverse aanbouwen, waaronder een carport. In de noordwesthoek van het erf stond tot voor kort nog een stal; deze is inmiddels gesloopt.

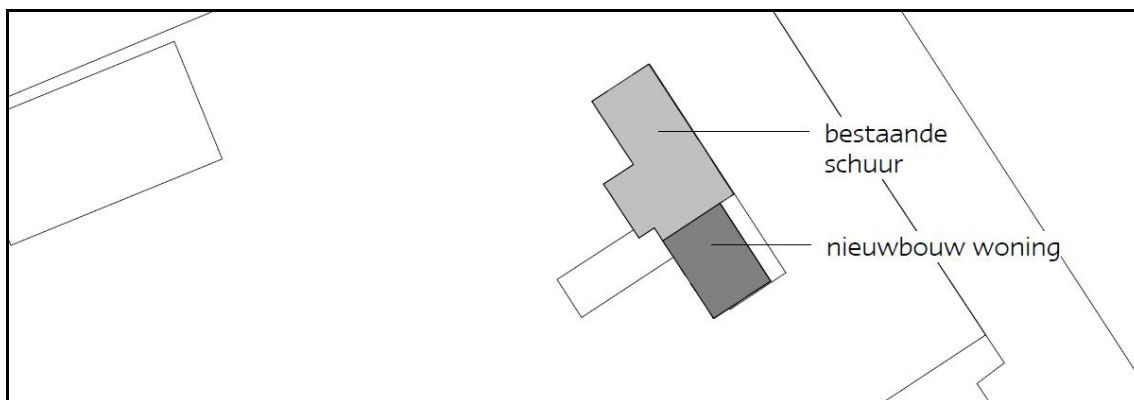


Afbeelding 3: Aanwezige bebouwing op het perceel Hikseweg 7 (bron: Google Maps).

3.2

Projectbeschrijving

De eigenaar van het perceel Hikseweg 7 is voornemens om de bestaande bedrijfswoning op het perceel te slopen en hiervoor een burgerwoning terug te bouwen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient de huidige bestemming 'Agrarisch' gewijzigd te worden in 'Wonen'. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 3.6.7 uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Tholen".



Afbeelding 4: Positie nieuwe woning t.o.v. huidige schuur en huidige woning (bron: Timek).

De nieuwe woning wordt tegen de bestaande schuur gebouwd, waarbij de woning ten opzichte van de huidige situatie iets naar achteren wordt geplaatst. De afstand van de woning tot aan de Hikseweg wordt hierdoor vergroot. De zuidgevel van de toekomstige woning staat op dezelfde positie als de zuidgevel van de huidige woning. Bovenstaande afbeelding laat de positie van de toekomstige woning ten opzichte van de bestaande schuur en woning zien. Net als de huidige woning wordt ook de toekomstige woning uitgevoerd als één bouwlaag met kap.



Afbeelding 5: De te realiseren woning met de reeds aanwezige schuur (bron: Timek).

Met dit wijzigingsplan wordt tevens geregeld, dat de toekomstige schuur gebruikt kan worden voor de uitoefening van een 'nieuwe economische drager', zoals bedoeld in het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen". Op eigen terrein is daarbij voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de noodzakelijke parkeerplaatsen.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit wijzigingsplan, van belang zijn. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Veel aspecten zijn reeds verantwoord op grond van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand wordt daarop ingegaan en, indien van toepassing, aandacht geschonken aan nader uitgevoerde onderzoeken.

4.1 *Bodem*

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Om te bepalen in hoeverre in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging, is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt, dat in het onderzoeksgebied twee olietanks aanwezig zijn geweest, alsook een bestrijdingsmiddelenkast. Omdat geen verdere potentiële puntbronnen bekend zijn, is het bodemonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties. Wel is hierbij een aanvulling gedaan, betreffende de ondergrondse tanks en de bestrijdingsmiddelenkast.

Het veldonderzoek heeft in mei 2012 plaatsgevonden, waarbij in het plangebied ten behoeve van het verkennend onderzoek in totaal 24 boringen zijn verricht. De diepte van deze boringen varieert van 0,5 tot 2,0 meter beneden maaiveld (m-mv). Drie boringen zijn daarnaast afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek.

Analyseresultaten

Uit het onderzoek blijkt, dat de grond ter plaatse van de olietanks niet verontreinigd is met minerale olie. Alleen ter plaatse van de ondergrondse tank is het grondwater licht verontreinigd met molybdeen. Ter plaatse van de voormalige bestrijdingsmiddelenkast zijn in de bodem en het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen. De bovengrond (0 tot 0,7 m-mv) op het overig terrein is (plaatselijk) licht verontreinigd met lood, PCB en/of PAK. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

Conclusie

Door de aanwezigheid van de lichte verontreinigingen op het overige terrein dient de hypothese 'onverdacht' formeel te worden verworpen. De gemeten waarden geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. De aanwezige lichte verontreinigingen vormen namelijk geen risico voor de mens of het ecosysteem. Verspreiding van de verontreiniging is niet aan de orde. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt gesteld, dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

¹ Hattink Advies bv, Rapportage verkennend bodemonderzoek Hikseweg 7 Oud-Vossemeer, mei 2012, rapportnummer 12JDH265-10.

4.2 Water

4.2.1 Beleid en normstelling

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. Eventuele opmerkingen van de waterbeheerder worden meegenomen in de totstandkoming van de definitieve versie.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

Waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor het beheer van het binnendijkse oppervlaktewater in Zeeland. Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater, zowel wat de waterkwaliteit betreft als de waterkwantiteit. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is het plan van het voormalige waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Het gaat hierbij om 'integraal waterbeheer': waterzuiveringsbeheer en watersysteembeheer.

Het waterschap streeft met het beleid, beheer en onderhoud naar een optimale status en aanwezigheid van oppervlaktewater en grondwater, dat van geschikte kwaliteit is voor mens en omgeving. Dit wordt bereikt met veilige en duurzame systemen voor wateraanvoer, -afvoer en -berging. Het waterschap draagt zorg voor een veilig en goed bewoonbaar gebied met gezonde en duurzame watersystemen. Recreatief medegebruik en 'beleving' van het water hebben daarbij ook de aandacht.

Gemeentelijk beleid

In het Waterplan Tholen 2010-2012 heeft de gemeente Tholen in samenwerking met Waterschap Scheldestromen in beeld gebracht welke keuzes zijn gemaakt op het gebied van water en wat er wordt gedaan om ook in de toekomst te kunnen rekenen op een duurzaam, veilig en gezond watersysteem.

De gemeente streeft drie doelen na:

- het realiseren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
- een goede afstemming tussen oppervlaktewater, grondwater en de (afval)waterketen;

- een effectieve organisatie van het waterbeheer binnen de gemeente en in afstemming met de waterpartners.

4.2.2 Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het beheer van het watersysteem is in handen van het Waterschap Scheldestromen. In onderstaande tabel wordt aangegeven, welke invloed de voorgenomen ontwikkeling heeft op de diverse wateraspecten.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<u>Waterveiligheid</u> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Onderstaande afbeelding laat zien, dat het plangebied niet is gelegen ter hoogte van een waterkering. Ook de bij een waterkering behorende beschermingszones A en B bevinden zich buiten het plangebied. Omdat het bouwen van gebouwen buiten deze zones op grond van de Keur van het waterschap en het beleidsdocument 'Vergunningenbeleid waterkeringen 2012' zondermeer is toegestaan, treedt geen strijdigheid met de beleidsregels van het waterschap op.</i>  <i>Afbeelding 6: Waterkering omgeving plangebied (bron: gisweb Waterschap Scheldestromen).</i>

<u>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</u> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m ² verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>In de huidige situatie is op het erf zo'n 870 m² aan bebouwing aanwezig, bestaande uit de huidige woning + schuur (samen 420 m²) en de voormalige, reeds gesloopte stal (450 m²). Tevens is op het terrein circa 1.650 m² aan verharding aanwezig, die al deels is verwijderd. In de nieuwe situatie neemt het bebouwd oppervlak af tot zo'n 340 m² (woning + schuur). Ook het verhard oppervlak wordt verminderd tot ongeveer 1.200 m². De herontwikkeling van het plangebied leidt tot een afname van het verhard oppervlak. Deze afname bedraagt circa 980 m². Omdat daarnaast geen bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, is compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater niet aan de orde.</i>
<u>Grondwaterkwantiteit en verdroging</u> Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken. Regenwater wordt afgekoppeld (zie volgend aspect).</i>
<u>Hemel- en afvalwater</u> (inclusief water op straat / overlast) 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>Net als in de huidige situatie wordt het afvalwater opgevangen in een septictank, al wordt momenteel nagegaan of het mogelijk is om de woning middels een persleiding aan te sluiten op het riool. Het hemelwater wordt afgevoerd op de omliggende sloten.</i>
<u>Volksgezondheid (water gerelateerd)</u> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er worden geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid verwacht.</i>
<u>Bodemdaling</u> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken en hemelwater wordt zoveel als mogelijk op het terrein teruggevoerd. Bodemdaling wordt dan ook niet verwacht.</i>
<u>Oppervlaktewaterkwaliteit</u> Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Er worden niet uitloogbare materialen gebruikt bij de bouw. Indien deze wel gebruikt worden zal er een coating worden toegepast.</i>
<u>Grondwaterkwaliteit</u>	<i>Er worden niet uitloogbare materialen gebruikt</i>

Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>bij de bouw. Indien deze wel gebruikt worden zal er een coating worden toegepast.</i>
<u>Natte natuur</u> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er worden geen aantastingen verwacht aan de aquatische natuur.</i>
<u>Onderhoud oppervlaktewater</u> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Onderhoud van de oppervlaktewateren liggen bij het waterschap en de gemeente Tholen. Binnen het plan zijn geen (bestaande) oppervlaktewateren gelegen.</i>
<u>Andere belangen waterbeheerder(s)</u>	
<u>Relatie met eigendom waterbeheerder</u> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Geen aanwezig.</i>
<u>Scheepvaart en/of wegbeheer</u> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>De in de omgeving van het plangebied liggende wegen behoren niet tot het beheersgebied van Rijkswaterstaat, provincie en/of het waterschap.</i>

4.2.3

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van water. Het aspect water staat de vaststelling van dit wijzigingsplan niet in de weg. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem in het plangebied.

4.3

Ecologie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deel uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Uit een uitgevoerde quickscan² blijkt, dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS (Natuurnetwerk Zeeland). De Vrijberghsedijk die direct ten noorden van het plangebied is gelegen, behoort hier wel toe. Aangezien in of nabij deze EHS-zone geen ingrepen plaatsvinden, worden effecten op voorhand uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op ongeveer 600 meter afstand en het betreft het gebied Krammer-Volkerak. Doordat de voorziene ingrepen beperkt zijn tot de sloop en herbouw van een woning, zijn effecten op dit gebied uit te sluiten. Geconcludeerd wordt, dat negatieve effecten op beschermde gebieden en zijn soorten door de beperkte aard van de ingrepen niet aan de orde zijn.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (Ff-wet); deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ff-wet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ff-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Uit de eerder aangehaalde quickscan blijkt, dat het plangebied een betekenis kan hebben als foerageergebied voor vleermuizen. Dit geldt ook voor de Vrijberghsedijk, die daarnaast dienst doet als vliegroute. Omdat de ingrepen zich beperken tot de sloop en herbouw van een woning, zijn effecten op navigeer- en foerageermogelijkheden uit te sluiten. De te slopen woning is beoordeeld als toegankelijk en geschikt voor vleermuizen, waarbij het pand een functie kan hebben als kraam-, zomer- en/of paarverblijf. Ook de aanwezige bomen op het terrein zijn door de aanwezigheid van diverse holten geschikt als verblijfplaats. Omdat deze bomen behouden blijven, treden hier geen negatieve effecten op.

² Buro Maerlant, Oud-Vossemeer Hikseweg 7; Quickscan flora en fauna, januari 2016.

Tijdens het veldbezoek zijn in en om het perceel Hikseweg 7 diverse vogelsoorten waargenomen, zoals merel en winterkoning. Daarnaast is een oud nest van de boerenzwaluw in de schuur aangetroffen. Het betreffen hier alle algemeen voorkomende soorten. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren, vindt geen overtreding van de Flora- en faunawet plaats. De te slopen woning is door de aanwezigheid van een pannendak echter beoordeeld als potentieel geschikt voor de huismus. Daarnaast zijn ook mogelijkheden voor de gierzwaluw aanwezig. Het betreffen hier soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is. Andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, zoals uilen en roofvogels, zijn niet in het plangebied aanwezig.

Voor de overige soortgroepen geldt, dat geen geschikt biotoop aanwezig is. Deze dieren- en/of plantensoorten worden dan ook uitgesloten.

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Daarnaast wordt de sloop van de huidige woning ecologisch begeleid, zodat bij een eventuele aanwezigheid van een beschermde diersoort direct passende maatregelen genomen kunnen worden. Gezien de aard van de ingrepen, zijn negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

4.4 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WamZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WamZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de 'Beleidsnota Archeologie' die in 2012 is vastgesteld. Met deze nota heeft de gemeente een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. Hieruit blijkt, dat ter plaatse van de plangebied een gematigde archeologische verwachting geldt (categorie 5). Dit betekent dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld én tevens een oppervlak van 500 m² of meer beslaan. Deze vergunning kan pas worden afgegeven als blijkt dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Doordat in de regels van dit wijzigingsplan de regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" van toepassing zijn verklaard, blijft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 3" van kracht. In deze dubbelbestemming is aangegeven aan welke voorwaarden voldaan moet worden, alvorens eventuele bodemverstorende activiteiten uitgevoerd mogen worden.

Overigens is voor de gewenste bestemmingswijziging en de bouw van de burgerwoning het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, aangezien de gestelde grenswaarde inzake het oppervlak niet wordt overschreden.

4.5 Cultuurhistorie

In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) hebben per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierdoor is een verplichting ontstaan om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast bevinden zich in (de directe nabijheid van) het plangebied geen (rijks)monumenten, voormalige kasteelterreinen, beschermingswaardige binnendijken en/of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten.

4.6 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, namelijk een burgerwoning. Deze is gesitueerd binnen de toetsingszone van enkele zoneplichtige wegen, namelijk de Hikseweg en de Vrijberghsedijk. Op beide wegen geldt namelijk een maximum snelheid van 60 km/h. Uit een opgestelde akoestische notitie³ blijkt, dat de snelheid op deze wegen ter hoogte van het plangebied eerder zo'n 30 km/h zal bedragen. Dit komt door de aanwezigheid van een haakse bocht ter hoogte van de kruising van deze twee wegen. Tevens blijkt uit deze notitie, dat op beide wegen de verkeersintensiteiten erg laag zijn. Uitgaande van een worstcase scenario gaat het hier om enkele tientallen voertuigen per etmaal, al zal het werkelijke aantal naar verwachting maximaal tien bedragen. Daarnaast wordt de nieuw te bouwen woning op een iets grotere afstand van de Hikseweg gepositioneerd. In deze notitie wordt dan ook geconcludeerd, dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning altijd beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is gelegen. Het realiseren van het bouwplan is mogelijk binnen de kaders van de Wet geluidhinder en in het licht van een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende

³ Greten raadgevende ingenieurs, Akoestische notitie betreffende wegverkeerslawaaï nieuwbouwwoning aan de Hikseweg 7 te Oud-Vossemeer, december 2015, briefnummer Bakv446aaA0.fa.

activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de milieugevoelige functie(s) en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype rustige woonwijk.

In de omgeving van het perceel Hikseweg 7 is op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Tholen" een aantal inrichten toegestaan. Het gaat hierbij in alle gevallen om akkerbouwbedrijven. Op grond van de VNG-uitgave dient ten opzichte van de bedrijfsgebouwen van een akkerbouwbedrijf een hinderafstand van 30 meter aangehouden te worden. Aangezien de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing op een afstand van circa 220 meter staat, wordt aan deze hindercontour voldaan.

In de directe omgeving van het projectgebied is een aantal akkerbouwgronden aanwezig. In het door de Wageningen Universiteit opgestelde 'Onderzoek naar driftblootstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Tholen' is onderzoek gedaan naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom dergelijke percelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. Deze veiligheidsafstand varieert van 5 tot >50 meter, afhankelijk van de spuittechniek, de hoogte, het gebruikte gewasbeschermingsmiddel en de aanwezigheid van sloten en/of beplanting (windhaag).

De eigenaar van de akkerbouwgronden in de directe omgeving van het plangebied heeft aangegeven gebruik te maken van een spuitmethode die voldoet aan de norm DRT95; dit is ook contractueel vastgelegd. Op grond van het hiervoor genoemde onderzoek is bij deze techniek een minimale afstand (op een hoogte van 3 tot 6 meter) van 30 meter tussen bebouwing en perceelrand gewenst. De kortste afstand tussen de nieuwe woning en de betreffende akkerbouwgronden bedraagt ook 30 meter. Er wordt dus voldaan aan de gewenste hinderafstand.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd, dat ter plaatse van de voorziene woning een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De in de omgeving aanwezige inrichtingen worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt. De voorgenomen realisatie van de woning en de daarbij behorende bestemmingswijziging is uit oogpunt van milieuzonering acceptabel.

4.8 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen gelegen. De dichtstbijzijnde bron betreft het Schelde-Rijnkanaal, dat zo'n 835 meter ten oosten van het perceel Hikseweg 7 is gelegen. Dit kanaal is in het Basisnet Water aangemerkt als 'binnenvaartverbinding chemische clusters & achterlandverbindingen met toetsafstand' (zogenaamde zwarte vaarwegen). Voor dergelijke vaarwegen geldt, dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn is gelegen. Wel is sprake van een plasbrandaandachtsgebied, dat zich 25 meter landinwaarts uitstrekt. Deze contour reikt niet tot het plangebied en vormt daarmee geen belemmering. De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied heeft ook geen significant effect op het groepsrisico. Immers wijzigt het aantal personen niet. Daarnaast is sprake van een grote afstand van het plangebied tot aan deze risicobron en wordt het groepsrisico voornamelijk bepaald door de reeds aanwezige bebouwing langs het kanaal. Een nadere berekening en/of verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk geacht.

De overige risicobronnen zijn op minimaal drie kilometer van het plangebied gelegen. De bij deze bronnen behorende plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden reiken niet tot aan het plangebied. Deze risicobronnen vormen dan ook geen belemmering voor de herontwikkeling van het perceel Hikseweg 7.

4.9 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het plangebied is de herbouw van één woning voorzien, alsook de mogelijkheid om ter plaatse een nieuwe economische drager uit te voeren. Gesteld wordt, dat de verkeersaantrekkende werking vele

malen lager is dan bij de realisatie van 1.500 woningen. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook als *niet in betekenende* mate beschouwd. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ respectievelijk tussen 15 en 20 µg/m³. In 2025 bedraagt de concentratie PM₁₀ 19 tot 21 µg/m³; voor NO₂ verandert de concentratie ten opzichte van 2015 niet. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Besluit m.e.r.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. . De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage.

Laatstgenoemde is per 1 april 2011 gewijzigd, waarbij de drempelwaarden in kolom 2 van de D-lijst indicatief gemaakt zijn. Dit betekent, dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

De consequentie van de nieuwe regeling is, dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan de m.e.r. Dit kan zijn in de vorm van een motivering of in de vorm van een beschrijving van de resultaten van de m.e.r. (-beoordeling) .

Voor dit wijzigingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van één woning met schuur en blijft dus ruim onder de genoemde drempelwaarde, zoals opgenomen in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Toetsing aan deze drempelwaarde is echter niet voldoende; ook de andere selectiecriteria uit de Europese Richtlijn zijn van belang. Het gaat hierbij onder ander om cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, en risico van ongevallen. Uit de beschouwing van de eerder in dit hoofdstuk genoemde milieuthema's blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere elementen bevat die boven proportioneel bijdragen aan deze aspecten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.(-beoordeling) niet noodzakelijk is.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

De gemeente Tholen heeft op 19 december 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” vastgesteld. Onderhavig plan maakt gebruik van de in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.7), waarbij onder voorwaarden de bestemming ‘Agrarisch’ kan worden omgezet in ‘Wonen’.

Na wijziging is voor deze locatie de bestemming ‘Wonen’ van toepassing. Daarbij zijn de regels zodanig gewijzigd, dat deze de ontwikkeling zoals beschreven in § 3.2 mogelijk maakt. Voor het overige blijft het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” van kracht, waaronder ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 3’.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Overgangs- en slotregels.

In artikel A is als de inleidende regel bepaald, dat de regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” van kracht blijven. Tevens is hier bepaald, dat aan artikel 1 enkele begrippen worden toegevoegd.

Artikel 22 uit het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” blijft ongewijzigd, met uitzondering van lid 1 (bestemmingsomschrijving). Deze wordt in zijn geheel vervangen door artikel 22, lid 1, zoals opgenomen in het hoofdstuk ‘Bestemmingsregels’ van dit wijzigingsplan. Dit betekent, dat de op de bij dit wijzigingsplan behorende verbeelding als ‘Wonen’ aangewezen gronden bestemd zijn voor woningen. Ook bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water worden als passend in de bestemming ervaren. Daarnaast is het toegestaan om een Nieuwe Economische Drager te ontplooiën, mits deze voorkomt in de lijst die is opgenomen in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”.

Artikel 28 betreft een verwijzing naar de bestemming Waarde – Archeologie – 3 uit het vigerende bestemmingsplan. Deze regels is ongewijzigd van kracht.

In de slotregel is met artikel B de naamgeving van dit wijzigingsplan bepaald.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In de aan de orde zijnde situatie is daarvan sprake.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

INLEIDENDE REGELS	37
Artikel A – Van toepassing verklaring	37
Artikel 1 – Begripsbepalingen	37
BESTEMMINGSREGELS.....	39
Artikel 22 – Wonen	39
Artikel 28 – Waarde - Archeologie - 3.....	40
OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	41
Artikel B – Slotregel.....	41

INLEIDENDE REGELS

Artikel A – Van toepassing verklaring

Voor de gronden die zijn opgenomen in dit wijzigingsplan blijven de bestemmingen en regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen” onverminderd van kracht, met dien verstande dat aan die regels en bestemmingen het volgende wordt gewijzigd, dan wel toegevoegd:

Artikel 1 – Begripsbepalingen

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Tholen, met het identificatienummer NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01, zoals vastgesteld op 19 december 2013.

Wijzigingsplan:

het wijzigingsplan “Hikseweg 7, Oud-Vossemeer” van de gemeente Tholen, met het identificatienummer NL.IMRO.0716.wpHikseweg7OVM-VG01 met de bijbehorende regels.

Verbeelding:

de verbeelding, met nummer NL.IMRO.0716.wpHikseweg7OVM-VG01 deel uitmakend van het wijzigingsplan.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 22 – Wonen

Dit artikel blijft ongewijzigd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”, met uitzondering van het bepaalde in artikel 22, lid 1. Dit lid wordt in zijn geheel vervangen door:

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt;

alsmede voor:

- b. Nieuwe Economische Dragers, zoals vermeld in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

Artikel 28 – Waarde - Archeologie - 3

Dit artikel blijft ongewijzigd, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Tholen”.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel B – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan "Hikseweg 7, Oud-Vossemeer", gemeente Tholen.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING

