

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiden woning Oudelandsedijk 10

Gemeente Tholen



Februari 2018

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Het vigerende bestemmingsplan	3
1.3 Procedure	4
2. Bestaande en beoogde situatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Het gebied	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Kwaliteit van de leefomgeving	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Waterhuishouding	16
4.7 Flora en fauna	18
4.8 Verkeer	18
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.10 Kabels en leidingen	18
4.11 Milieueffectrapportage	19
5. Economische uitvoerbaarheid	20
6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.	21

Bijlagen:

- historisch bodemonderzoek (Inventerra, d.d. 31-01-2018, nr. 17-2449- R01 ML)

-

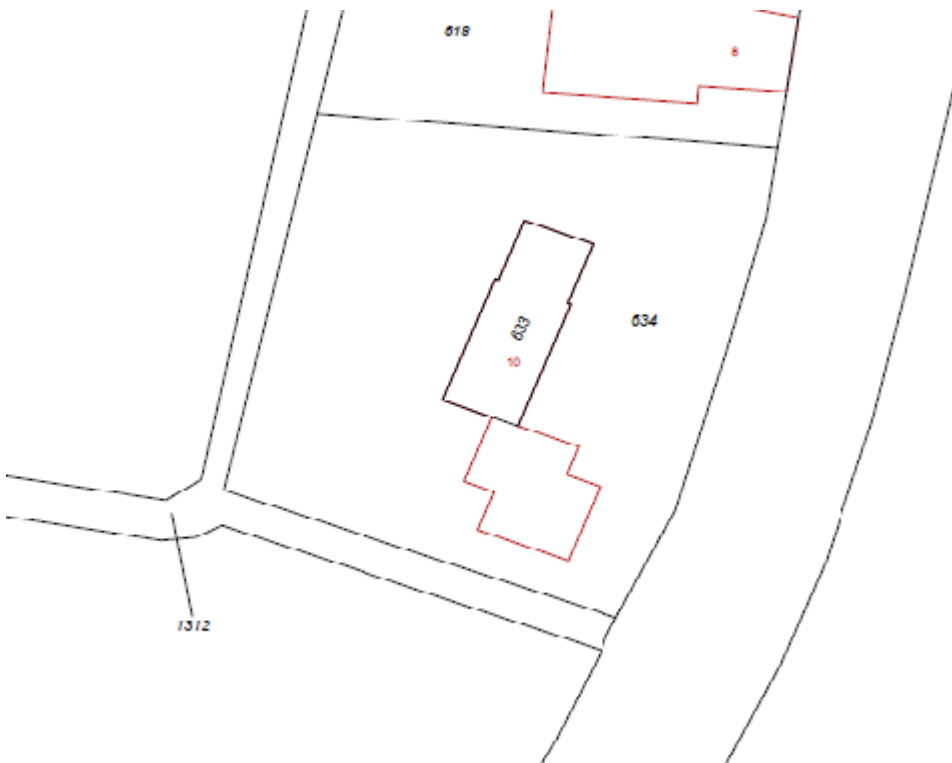
1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Op het perceel Oudelandsedijk 10 te Tholen is een woning aanwezig met drie schuren. Twee van deze schuren met een totale oppervlakte van 127m² worden gesloopt en daarvoor in de plaats komt een aanbouw aan de woning. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' aangezien:

- de aanbouw niet op exact op dezelfde plek wordt gebouwd dan de huidige schuren
- er wordt gebouwd binnen 20 m uit de as van een hoofdverkeersbaan met de bestemming verkeer.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Tholen, sectie P nummers 633 en 634.

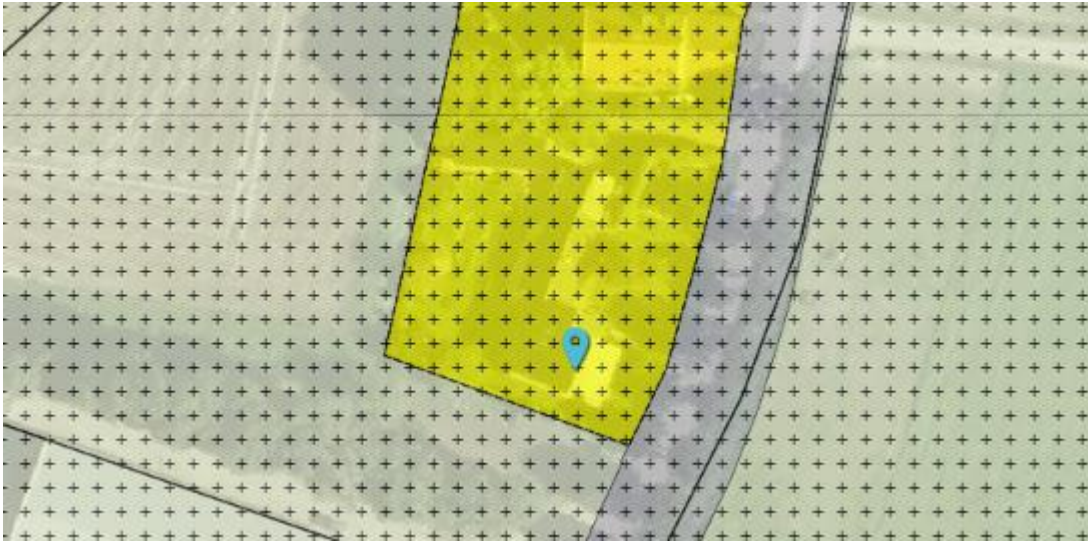


Figuur 1.1: Situering plangebied

1.2 Het (vigerende) bestemmingsplan

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' is door de gemeenteraad van de gemeente Tholen vastgesteld op 19 december 2013.

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Volgens de bestemmingsplanregels mag een woning een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.



Figuur 1.2: verbeelding huidige bestemmingsplan.

1.3 Procedure

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan onderhavig plan. Hiertoe zal de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevolgd. Het document dat voor u ligt, biedt hiertoe een ruimtelijk onderbouwing.

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en nieuwe situatie.

2.2 Het gebied

De bodemopbouw en geomorfologie van het plangebied zijn vooral ontstaan als gevolg van het stijgen en dalen van de zeespiegel. In samenhang daarmee heeft afwisselend landverlies en landaanwinst plaatsgevonden. Tholen maakt deel uit van het zuidwestelijke zeeleigebied. Aan de oppervlakte komt uitsluitend jonge zeeklei voor. Vanaf het begin van de jaartelling trad een klimaatsverbetering op en periodes van stijgen en dan weer dalen van het zeeniveau volgden elkaar op. In samenhang met dit stijgen en dalen van het zeeniveau werden respectievelijk zandige en kleiige sedimenten afgezet of trad veenvorming op. Het veenpakket op Tholen varieert van 2 cm tot circa 2 m. Tijdens de verschillende zeespiegelstijgingen werden grote delen van het land weggeslagen en bedekt met klei en ontstonden er inbraken in het veengebied.

De landschapontwikkeling wordt gekenmerkt door een grote mate van dynamiek. In de 13^e eeuw bestond Tholen nog uit vijf losse eilanden. In de eeuwen daarna groeiden deze eilanden, door afdamming van kreken en bedijking van slikken en schorren geleidelijk aaneen. De Oudelandsedijk 10 te Tholen is gelegen ten zuidwesten van de kern van Tholen.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie staat er op de huidige locatie een woning met drie schuren. Twee schuren worden gesloopt. Deze schuren hebben een inhoudsmaat van 474m³.



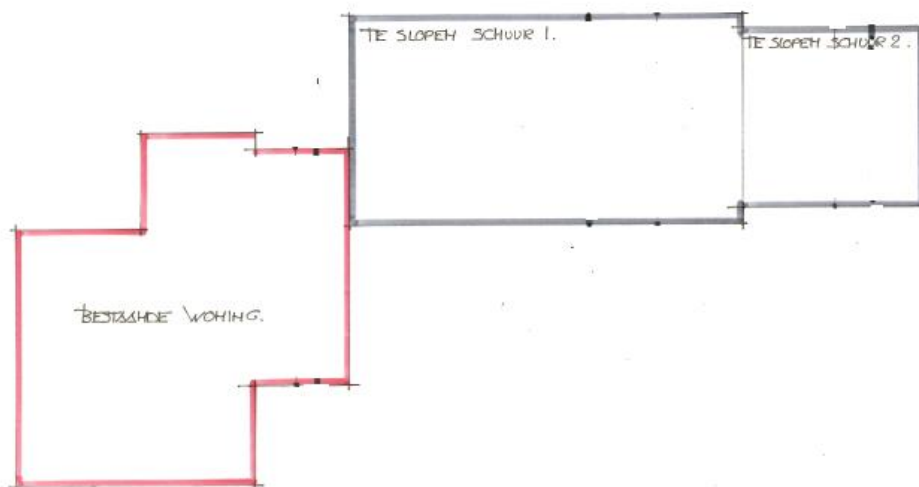
Figuur 2.1: huidige bebouwing

2.3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden twee schuren van 474m³ afgebroken en wordt er een aanbouw gerealiseerd van 474m³. Er is derhalve geen toename in volume. Een schuur met een oppervlakte van circa 96m² blijft staan. De beoogde verbouwing van de woning is hieronder in figuur 2.2 opgenomen.



Figuur 2.2: Overzichtstekening met bestaande woning in oranje en beoogde aanbouw



Figuur 2.3: Overzichtstekening te slopen bebouwing in blauw.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Hierna wordt hierop ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om het volgende gaat.

Geen stedelijke ontwikkeling.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Nu er in onderhavig plan geen woning wordt toegevoegd kan deze ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling in de zin van de genoemde ladder worden gezien.

Het plan voldoet aan dit onderdeel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook zal is via een aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Zoals hiervoor al is aangegeven is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Barro.

Conclusie

Het plan ligt niet in een van deze gebieden. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (inclusief partiele herziening 2016)

Inzet van beleid

In het omgevingsplan geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologisch waarden in Zeeland.

De duurzaamheidsladder

De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag.
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is.
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarktafspraken, die ten minste regionale afspraken bevatten over de volgende onderwerpen:

- Een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar.
- De invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik.
- De aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande woningvoorraad (incl. particuliere sector).
- Aandacht en prioriteit voor het behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing.
- Aanpak en doelstellingen particuliere voorraad.
- Visie op en afspraken over deeltijd wonen.

3.3.2 Verordening Ruimte Provincie Zeeland (inclusief eerste wijziging 2016)

Analyse

Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is uitgewerkt in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna PRV). Voor een belangrijk deel gaat het om regels die betrekking hebben op het buitengebied, zoals:

- concentratie agrarische bebouwing;
- bufferzones;
- glastuinbouw;
- intensieve veehouderij;
- agrarische onderzoeksbedrijven;
- agrarisch gebied van ecologische betekenis;
- bestaande Natuur, Natuurontwikkelingsgebieden. afwegingszone natuurgebieden en wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur;
- landschap.

Verder zijn er algemene regels die betrekking (kunnen) hebben op zowel het buitengebied als het bestaand stedelijk gebied, zoals:

- regionale waterkeringen;
- bebouwing in kustfundament;
- molenbiotoop;
- opstellingen voor wind- en zonne-energie;
- erfgoed.

Een beperkt aantal regels heeft vooral betrekking op stedelijke functies, namelijk:

- bedrijven en detailhandelsvoorzieningen;
- wonen.

De eerder vastgestelde algemene regels voor duurzame verstedelijking zijn in 2016 komen te vervallen omdat dit thans is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (zie hiervoor). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Bestaand stads-en dorpsgebied.

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads en dorpsgebied weergegeven. Het plangebied ligt buiten dit gebied. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt. Echter in dit onderhavige geval betreft het een gedeeltelijk vervangende nieuwbouw welke meer geconcentreerd op het perceel wordt herbouwd.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart bestaand stads- en dorpsgebied.

Toetsing en conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in extra woningen, maar in een nieuwbouw en herpositionering van een deel van de bestaande bebouwing. Er is geen strijd met de provinciale regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Volgens de bestemmingsplanregels mag een woning een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.

De woning staat op gronden met de bestemming Wonen (artikel 22). Volgens de bestemmingsplanregels mag een woning een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De bestaande woning met aanbouwen heeft een inhoud die groter is dan 750 m³. Volgens artikel 34.2 mag de bestaande inhoud van de woning dan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Volgens artikel 34.2, lid b is herbouw uitsluitend van deze m³ mogelijk indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt. De woning wordt op een andere plaats uitgebreid dan waar de bestaande aanbouw stond zodat het plan in strijd is met dit artikel. Tevens wordt er gebouwd binnen 20 m uit de as van een hoofdverkeersbaan met de bestemming verkeer (artikel 22.2, lid f).

Doordat de bebouwing meer geconcentreerd wordt en omdat een grotere afstand tot de burens wordt aangehouden, dan in de huidige situatie, ontstaat er planologisch een betere situatie.

De gemeente is om die reden bereid om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Welstand.

Het bouwplan is getoetst door de welstandscommissie aan de redelijke eisen van welstand. Deze is van mening dat het plan niet strijdig is met de criteria uit de welstandsnota en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De te gebruiken materialen dienen nog voor een nadere goedkeuring te worden bemonsterd.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodem/ asbest

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. ER is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Intenterra, 31-01-2018, nr. 17-2449-R01 ML). De conclusies van dit onderzoek luiden:

Op grond van het uitgevoerde onderzoek, is er geen aanleiding te verwachten dat op de onderzoekslocatie, rond de bestaande schuren, bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor de bodemkwaliteit op de locatie negatief beïnvloed kan zijn.

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de totstandkoming van het plan in de weg staat.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.

Onderhavig bouwplan betreft niet het bouwen van een nieuwe woning, maar het vernieuwen van het aangebouwde deel aan de bestaande woning. Er wordt geen gevoelige bestemming toegevoegd. Derhalve brengt het plan op het gebied van geluid geen wijziging in de bestaande situatie, waardoor geen akoestisch onderzoek is vereist.

Conclusie

De uitbreiding van de woning kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.

De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.

De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,37 (2016 gebaseerd op gegevens gcn 2016) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 15,42 en fijnstof pm 2,5 is dit 9,07 (2016, gebaseerd op gcn 2016) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een vervangende uitbreiding van een bestaande woning, er worden geen woningen toegevoegd en er zijn geen extra parkeerbewegingen te verwachten. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De bouwlocatie ligt naast een agrarisch bedrijf aan de Oudelandsedijk 12 te Tholen. De richtafstand (milieuzone) bij agrarische bedrijven bedraagt 30 m. Aangezien het in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' opgenomen agrarisch bouwvlak op het perceel Oudelandsedijk 12 op meer dan 30 m van de woning Oudelandsedijk 10 ligt, is er geen sprake van frictie met de aanwezige milieuzone.

Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transport

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zeeland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Figuur 4.3: Risicokaart Provincie Zeeland met pijl bij plangebied

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Deze waterparagraaf is overeenkomstig het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) opgesteld. Deze vormt de schriftelijke weerslag van de vereiste watertoets en geeft inzicht in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder, het Waterschap Scheldestromen. Zodra er een reactie van het Waterschap binnen is zal deze in deze onderbouwing worden opgenomen. Omdat er geen toename van verhard oppervlakte plaatsvindt is de verwachting dat het Waterschap zal instemmen met het bouwplan

Conclusie

Het plan tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving.

Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Het plangebied is thans in gebruik voor wonen en tuin. Vanwege dit gebruik is aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op het perceel aanwezig zijn.

4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied wordt ontsloten via de Oudelandsdijk 10. Omdat er sprake is van een uitbreiding bij een bestaande woning zijn er geen extra verkeersbewegingen.

Parkeren.

Er wordt geen woning toegevoegd, zodat er geen extra parkeerplaatsen toegevoegd hoeven te worden.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het huidige bestemmingsplan geeft voor de planlocatie een Archeologie Waarde 1 aan. Het huidige bestemmingsplan geeft bij deze waarde aan dat ingeval van een aanvraag voor het oprichten van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk over een oppervlakte van 50 m² of meer en dieper dan 0,4 m er een onderzoek moet worden aangeleverd.

In het plan worden twee schuren gesloopt met een oppervlakte van 127 m². Er wordt een nieuwe aanbouw gerealiseerd van 114 m². Van deze aanbouw wordt 64m² op de bestaande fundering gerealiseerd.

Dit betekent dat er 50m² buiten de bestaande fundering wordt gerealiseerd. Boven de 50m² geldt een onderzoeksplicht. Dit leidt tot de conclusie dat er geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden ter realisering van dit plan.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de uitbreiding van een woning.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft tuin en wonen.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft het een toevoeging aan de bestaande lintbebouwing, hetgeen past bij het landschap ter plaatse.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Oosterschelde' en 'Zoommeer' liggen beiden op circa 1,2 kilometer afstand van het gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Op het perceel Oudelandsedijk 10 te Tholen is een woning aanwezig met twee schuren. Deze schuren worden gesloopt en daarvoor in de plaats komt een aanbouw aan de woning. Het plan wordt geheel voor kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. De gemeentelijke kosten in verband met dit project worden verhaald via de in rekening te brengen leges. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

6. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening.

Tijdens de vooroverlegfase is dit plan naar de diverse vooroverlegpartners gezonden. PM