Tholen
Zwarteweg 1 Poortvliet

Wijzigingsplan

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Buitengebied - Wijzigingsplan Zwarteweg 1 Poortvliet

Tholen

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0716.wpzwarteweg1PVI-VG01

projectnummer:
0716.20171907

opdrachtleider:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:	status:
29-01-2018	concept
14-08-2018	ontwerp
08-01-2019	vastgesteld

Segeerssingel 6
postbus 430
4330 AK Middelburg
T: 0118- 68 90 10
E-mail: middelburg@rho.nl

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: LID INGENIEURS BNSP

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	**Planbeschrijving**	**7**
1.1	Aanleiding en doel wijzigingsplan en huidige situatie	7
1.2	Beoogde ontwikkeling	8
1.3	Afweging en conclusie	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden**	**11**
2.1	Geldende regeling	11
2.2	Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 3	**Toetsing aan planologische en overige aspecten**	**15**
3.1	Toetsing aan beleid	15
3.2	Toetsing aan sectorale aspecten	15
Hoofdstuk 4	**Toelichting op het juridische plan**	**21**
Bijlagen toelichting		23
Bijlage 1	**Watertoets Zwarteweg 1 Poortvliet**	**25**
Bijlage 2	**Landschappelijke inpassing**	**27**
Bijlage 3	**Verhardingsplan**	**29**
Regels		31
Hoofdstuk 1	**Regels**	**33**
Artikel 1	Bestaande regels van toepassing	33
Artikel 2	Begrippen	34
Artikel 3	Anti - dubbeltelregel	35
Artikel 4	Overgangsrecht	36
Artikel 5	Slotregel	37
Verbeelding		39

Toelichting

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan en huidige situatie

Het Loon en grondwerkbedrijf J. Elenbaas (hierna initiatiefnemer) aan de Zwarteweg 1 in het buitengebied van Poortvliet, gemeente Tholen, verhuurt kleine en grote graafmachines en verzorgt het transport van onder andere grond, zand en puin. De machines worden in loodsen gestald. Echter, de loods in de zuidoostelijke hoek van het perceel is te klein. Het aantal en de omvang van de machines is de laatste jaren toegenomen, waardoor niet alle machines in een loods kunnen staan. De initiatiefnemer heeft het voornemen de te kleine schuur te slopen en ten noorden van de huidige bebouwing op het perceel een grotere schuur te realiseren (70m x 30m).

Voor het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', vastgesteld op 19 december 2013 door de gemeenteraad van Tholen, van kracht. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen van 1 ha. Omdat de locatie van de nieuw te realiseren schuur buiten het bouwvlak ligt, is de ontwikkeling op basis van het geldende bestemmingsplan niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin middels een aantal vereisten vormverandering van het bouwvlak kan worden toegestaan. De gemeente is bereid planologische medewerking te verlenen aan het verzoek en hiervoor de wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

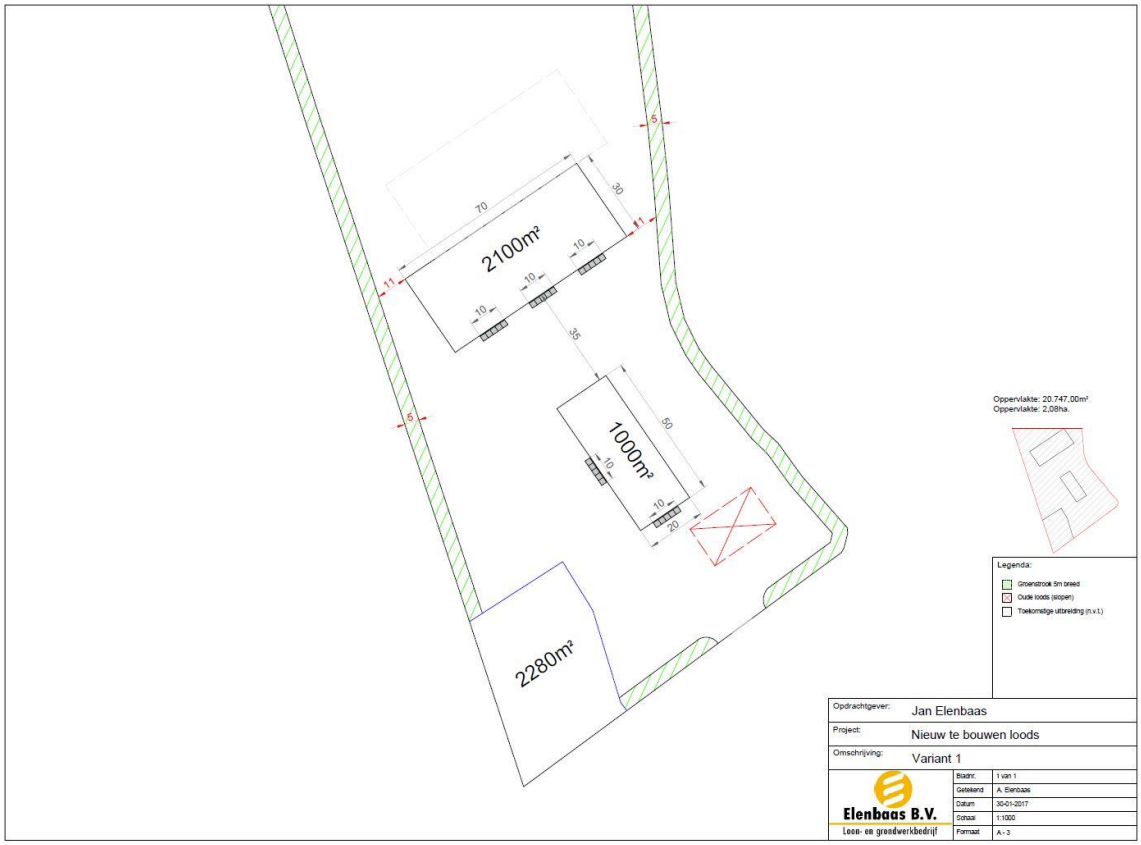
De ligging van het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1 Ligging en situatie plangebied (bron: Kadaster Nederland, 2017)

Het plangebied omvat het gebied dat in het bestemmingsplan is aangewezen als agrarisch bouwvlak en ligt ten noord oosten van de kern Poortvliet, gemeente Tholen. Op het erf staan twee loodsen en een bedrijfswoning. De gronden rondom het plangebied hebben een agrarisch karakter.

1.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling omhelst de sloop van een bestaande loods en de nieuwbouw van een grotere loods elders op het perceel (zie figuur 1.2). Hiervoor is de vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Het voorliggend wijzigingsplan maakt alleen de vormverandering van het bouwvlak mogelijk. Voor de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt een aparte vergunning aangevraagd.



Figuur 1.2 Beoogde indeling bebouwing Zwarteweg 1 Poortvliet (bron: Elenbaas BV, 2017)

In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Hierin wordt gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling wordt ingepast binnen het landschap. Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen schuur zal een beplantingsstrook worden aangelegd. Deze zal bestaan uit inheemse planten. Daarbij wordt aan de zijkanten van het perceel een groenstrook beoogd, met een breedte van 6 meter (zie bijlage 3).

1.3 Afweging en conclusie

1.3.1 Toetsing aan wijzigingsregels

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

1.3.2 Toetsing aan planologische en overige aspecten

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

1.3.3 Conclusie

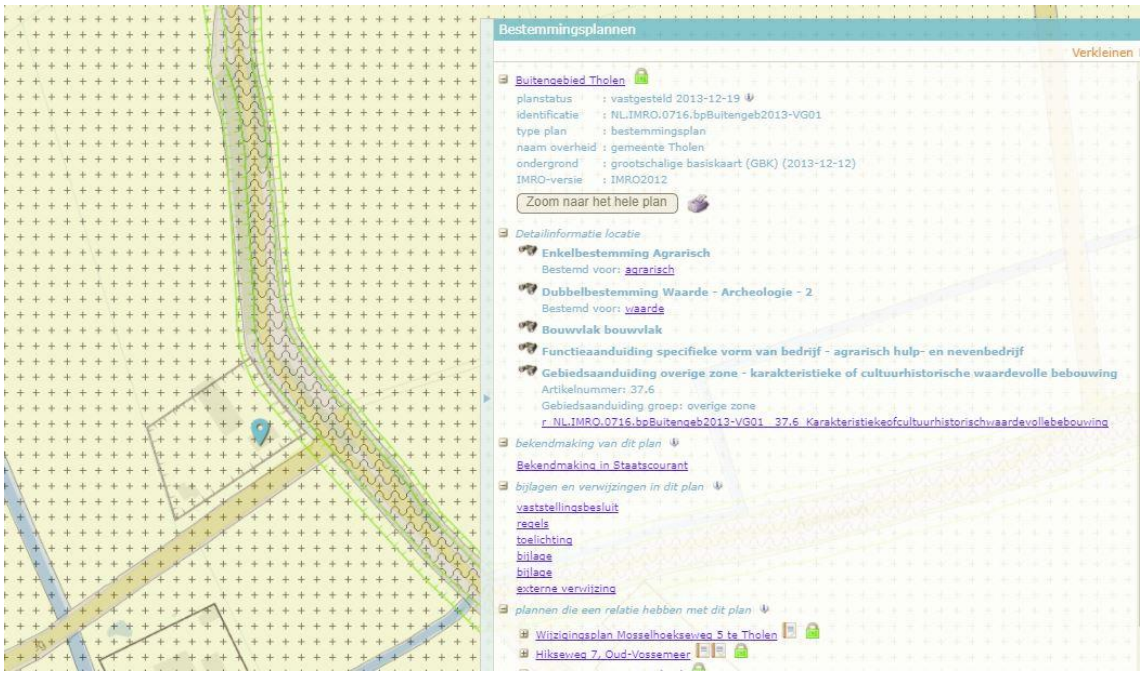
De uitgevoerde toetsen in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 tonen aan dat er geen planologische belemmeringen zijn voor het voorgenomen project. Geconcludeerd wordt dat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden

2.1 Geldende regeling

In figuur 2.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' weergegeven. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. In lid 3.1 van het betreffende bestemmingsartikel is het gebruik vastgelegd; de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van toepassing en is op een deel van het plangebied een bouwvlak aanwezig. Daarbij geldt voor het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische hulp- en nevenbedrijf' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing'.



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

In lid 3.6.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vormverandering van het bouwvlak voor agrarische hulp- en nevenbedrijven. Om de bevoegdheid voor de vormverandering te kunnen toepassen, zal ten minste aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan moeten worden voldaan (zie paragraaf 2.2). Daarnaast kunnen ook andere eisen of voorwaarden van belang zijn, bijvoorbeeld als er nieuw planologisch beleid of nieuwe wet- of regelgeving is vastgesteld. Dit zal per geval moeten worden beoordeeld. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

De wijzigingsvoorwaarden zijn vastgelegd in artikel 3 lid 3.6.5 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'. Daarin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van een bouwvlak van agrarische hulp- en nevenbedrijven. Voor de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden voorwaarden. In tabel 2.1 zijn deze voorwaarden vermeld en is het initiatief aan de betreffende bepalingen getoetst.

Tabel 2.1 Toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

Wijzigingsvoorwaarde		Toetsing
a.	het bouwvlak mag niet worden vergroot.	Het bouwvlak wordt in de toekomstige situatie niet vergroot.
b.	medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige bedrijfsvoering.	Het bedrijf van initiatiefnemer is gaandeweg de jaren gegroeid in hoeveelheid opdrachten en hoeveelheid machines. Daarbij zijn de machines qua omvang groter en kolossaler geworden dan 15 à 20 jaar geleden. Om slijtage te voorkomen is opslag in een schuur waar alle machines binnen kunnen staan gewenst. De huidige loods is te klein, waardoor een nieuwe, grotere loods een uitkomst biedt. De vormverandering van het bouwvlak is ten behoeve van de realisatie van de schuur aan de noordzijde van het perceel. Hiervoor zal de bestaande schuur worden gesloopt.
c.	indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;	De gronden zijn niet aangeduid als 'afwegingszone - natuur'.
d.	wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon - en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;	De wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Daarbij is de aanduiding 'afwegingszone - woon - en verblijfsgebied' niet van toepassing voor het plangebied. In paragraaf 3.2.6 wordt nader ingegaan op het aspect milieuhinder.
e.	de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.	De ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 3.2.
f.	ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.	De initiatiefnemer heeft plannen om de nieuwe schuur landschappelijk in te passen. Deze zijn weergegeven in bijlage 2. In de anterieure overeenkomst is dit vastgelegd.
g.	in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.	Aansluitend op bovenstaande afweging is de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

h.	wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.	Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het bebouwd oppervlak vergroot (zie bijlage 3). Watercompenserende maatregelen zullen noodzakelijk zijn. Wij gaan ervan uit dat deze maatregelen op het perceel zullen plaatsvinden. Deze maatregelen worden met het Waterschap afgestemd. Nadere toelichting volgt onder hoofdstuk 3.2.2.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan planologische en overige aspecten

3.1 Toetsing aan beleid

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

3.2 Toetsing aan sectorale aspecten

3.2.1 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing en conclusie

In de huidige situatie zijn de gronden reeds bestemd voor 'Agrarisch', echter wel zonder bouwvlak. Desondanks is er geen sprake van functiewijziging en staat het aspect bodemkwaliteit de ontwikkeling niet in de weg.

3.2.2 Watertoets

Toetsingskader

Om te voorkomen dat een ontwikkeling in strijd is met duurzaam waterbeheer is overleg gevoerd met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Het Waterschap Scheldestromen heeft op 31 oktober per brief laten weten dat het plan geen aanleiding geeft opmerkingen te maken. De waterbeheerder is het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap hanteert voor de beoordeling van ruimtelijke plannen een watertoetstabel.

Toetsing en conclusie

De watertoetstabel is ingevuld voor de ontwikkeling. Deze watertoets is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting. Er is sprake van veranderingen in de fysieke inrichting van het plangebied. In de huidige situatie is er sprake van 13.983 m² verharding. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak 14.898 m² bedragen (zie bijlage 3, tekening 3). Er is dus sprake van een toename van 915 m². Deze zorgt voor een waterbergingsopgave van circa 69 m³ (0,075 x 915). In overleg met het Waterschap worden watercompenserende maatregelen besproken.

3.2.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Toetsing en conclusie

Voor de beoordeling van het aspect cultuurhistorie is de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Zeeland beschikbaar. Hieruit blijkt dat op het perceel Zwarteweg 1 een historische boerderij staat. Dit komt overeen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing' die voor het bouwvlak geldt.
De ontwikkeling houdt geen aanpassingen aan de boerderij in. De cultuurhistorische waarde van de boerderij komt door deze ontwikkeling niet in het geding. In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen overige cultuurhistorische waarden van betekenis aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.

3.2.4 Archeologie

Toetsingskader

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' zijn dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen. Deze dubbelbestemmingen zijn aan de gebieden toegekend in overeenstemming met de Nota Archeologiebeleid (2012) van de gemeente Tholen.

Toetsing en conclusie

In het plangebied geldt de dubbelbestemming ' Waarde - Archeologie - 2'. Aan deze dubbelbestemming zijn regels verbonden die de archeologische waarde in het plangebied beschermen. Zo is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden van meer dan 250 m² en dieper dan 40 cm. De ontwikkeling behelst grondroerende werkzaamheden die dieper zijn dan 40 centimeter. Archeologisch onderzoek is hierdoor noodzakelijk. Echter is gekozen om het archeologisch onderzoek ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning te laten uitvoeren. Het aspect archeologie vormt voor de planologische procedure van voorliggend wijzigingsplan geen belemmering.

3.2.5 Ecologie

Toetsingskader

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

Toetsing en conclusie

Met dit plan worden geen activiteiten mogelijk gemaakt. De gronden die bij het bouwvlak worden betrokken, doen in de huidige situatie dienst als opslaggronden voor zand en puin. Er staat geen bebouwing op waar eventuele beschermde soorten in verblijven. Daarbij ligt het plangebied niet binnen een beschermd natuurgebied. De ontwikkeling leidt daarom niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden of soorten. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

3.2.6 Milieuhinder - relatie met omliggende (bedrijfs)functies

Toetsingskader

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

Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. Ten aanzien van woningen geldt op basis van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG een richtafstand van 100 meter voor akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief) voor bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven in rustig buitengebied. Ook na de vormverandering van het bouwvlak liggen de woningen in de omgeving van het plangebied op ten minste 100 meter afstand van het plangebied. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

De omliggende gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Om een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te kunnen borgen moet, bij gevoelige functies, rekening gehouden worden met de driftblootstelling als gevolg van bespuiting van de gewassen op deze gronden. Agrarische bedrijven zijn geen gevoelige functies, waardoor maatregelen omtrent spuitdrift niet noodzakelijk zijn.

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

3.2.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Toetsing

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

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

3.2.8 Verkeer en Parkeren

Toetsingskader

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

Onderzoek

Verkeersontsluiting

Het perceel wordt aan de zuid-oostzijde ontsloten aan de Zwarteweg. In de toekomstige situatie zal deze ontsluiting niet wijzigen. Via deze ontsluiting is in westelijke richting de Paasdijkweg bereikbaar. In zuidelijke richting leidt deze weg naar de kern Poortvliet en de N286. De ontsluiting van het perceel is hierdoor goed te noemen.

Verkeersafwikkeling

De nieuwe ontwikkeling zal beperkt extra voertuigbewegingen genereren. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Aangesloten wordt bij de kencijfers voor de functie loods/opslag/transportbedrijf. De ontwikkeling ligt in het 'buitengebied'. De stedelijkheid is op basis van de adressendichtheid 'niet stedelijk. Binnen de bandbreedte wordt aangesloten bij het gemiddelde kencijfer van 4,8 mvt/etmaal (motorvoertuigen per etmaal) per 100 m^2 bvo. De bandbreedte wordt bepaald aan de hand van het gemiddelde autobezit in Tholen ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Op basis van het ontwerp bedraagt de totale verkeersgeneratie 100,8 mvt/etmaal op basis van een weekdag. De omrekenfactor naar een werkdagintensiteit bedraagt 1,33. De verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag bedraagt daardoor 134 mvt/etmaal.

De verkeersafwikkeling zal vooral plaatsvinden via de Zwarteweg en de Paasdijk. De drukste periode op de weg is meestal tijdens spitsuren. De verkeersafwikkeling in de spits bedraagt gemiddeld 10% van het werkdaggemiddelde. Het relatief kleine aantal van circa 13 mvt in de spits zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.

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

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt net als bij de verkeersgeneratie aangesloten bij de kencijfers CROW voor een loods/opslag/transportbedrijf. De parkeerbehoefte per 100 m^2 bvo bedraagt 1.05 parkeerplaatsen. Voor de beoogde ontwikkeling bedraagt de parkeervraag daardoor 22,05 = 23 parkeerplaatsen. Gezien de grootte van het perceel, kan deze parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgevangen.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed. De verkeersgeneratie van de agrarische schuur zal opgaan in het heersende verkeersbeeld van de Zwarteweg. De parkeerbehoefte neemt nauwelijks toe ten aanzien van de huidige situatie. Deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

3.2.9 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

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

Toetsing en conclusie

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

3.2.10 Externe veiligheid

Normstelling

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

Toetsing en conclusie

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

Hoofdstuk 4 Toelichting op het juridische plan

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

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

Omdat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een complete set regels niet noodzakelijk en volstaat een verwijzing naar de regels van het basisplan. De regels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde - Archeologie - 2' uit het basisplan zijn daarmee van toepassing. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische hulp- en nevenbedrijf' toegevoegd en van toepassing. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'overige zone - karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing' van toepassing. Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt geschaad.

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

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets Zwarteweg 1 Poortvliet

Aanmeldformulier watertoets

De watertoets geeft inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van uw plan. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons gesprek met u. Na dit gesprek vult u het aanmeldformulier verder aan.
De ingevulde watertoetstabel kan in een ruimtelijke onderbouwing worden ingevoegd als water-paragraaf. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer *(particulier/bedrijf)*	**Formulier ingevuld door** *(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)*
Naam:		
Organisatie:		**Rho adviseurs**
Adres:		**Delftseplein 27b**
Postcode + plaats:		**3013 AA Rotterdam**
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	**Wijzigingsplan Zwarteweg 1 Poortvliet**
Waar is het plan gelegen: *(adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart toe)*	Het plangebied (zie figuur 1) omvat het gebied dat in het bestemmingsplan is aangewezen als agrarisch bouwvlak en ligt ten noord oosten van de kern Poortvliet, gemeente Tholen. Op het erf staan twee loodsen en een bedrijfswoning. De gronden rondom het plangebied hebben een agrarisch karakter. Figuur 1 Ligging en situatie plangebied (luchtfoto: Kaderster Nederland, 2018)

Beknopte planomschrijving

De beoogde ontwikkeling omhelst de sloop van een bestaande loods en de nieuwbouw van een grotere loods elders op het perceel (zie figuur 2). Hiervoor is de vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Het wijzigingsplan maakt de vormverandering van het bouwvlak mogelijk.

Figuur 2 Beoogde indeling Zwarteweg 1 Poortvliet (bron: Elenbaas BV, 2017)

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied bevind zich deels in de beschermingszone van een regionale waterkering. Afhankelijk van de werkzaamheden moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.
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.	De ontwikkeling zorgt voor een toename in verharding van 915 m^2. Doordat er nog voldoende onverhard oppervlakte is en de aanwezigheid van meerdere secundaire watergangen rond het gebied kan overlast door oppervlaktewater worden uitgesloten. Wel zorgt het voor het versneld afvoeren van hemelwater.
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.	Voor de loodsen is een vrijstelling van aansluiting op het riool. Voor en opvangen van vuilwater en/of filteren moet in overleg met het waterschap maatregelen genomen worden. Het hemelwater wordt afgekoppeld op het oppervlaktewater.

Thema en water(beheer)doelstelling	*Uitwerking*
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Evenals bij het voorgaande aspect geldt voor de grondwaterkwaliteit dat tijdens zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen uitlogende materialen worden gebruikt. Negatieve effecten op het grondwater worden daarom niet verwacht.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	De ontwikkeling zal met de te nemen maatregelen geen negatief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit hebben.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling heeft geen watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De ontwikkeling heeft geen maatregelen die maaiveldsdalingen veroorzaken
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de natte natuur
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	De ontwikkeling voorziet niet in obstakels in de beschermingsgebieden van de omliggende watergangen.
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Het plangebied bevind zich deels in de beschermingszone van een primaire waterkering. Afhankelijk van de werkzaamheden moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het plangebied is niet gelegen in nabijheid van (vaar)wegen in beheer en onderhoud bij RWS, provincie of waterschap. Daarom vormt dit aspect geen belemmering.

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een ***overzichtskaart*** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen: info@scheldestromen.nl of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg. Het waterschap coördineert de watertoets **ook voor** Rijkswaterstaat als die betrokken is.

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing wordt er aan de achterzijde en de linkse zijkant (respectievelijk de noord- en westzijde van de te bouwen loods) een beplantingsstrook aangelegd. Deze strook is aan de achterzijde tien meter breed, en aan de zijkant varieert de breedte in verband met de sloot die ernaast loopt. De achterzijde bedekt de zichtzijde van de loods vanuit de Roolandsedijk, en de zijkant bedekt de zichtzijde vanuit de Zwarteweg. Het totaaloppervlakte van de beplantingsstrook bedraagt ongeveer 1400 m^2.

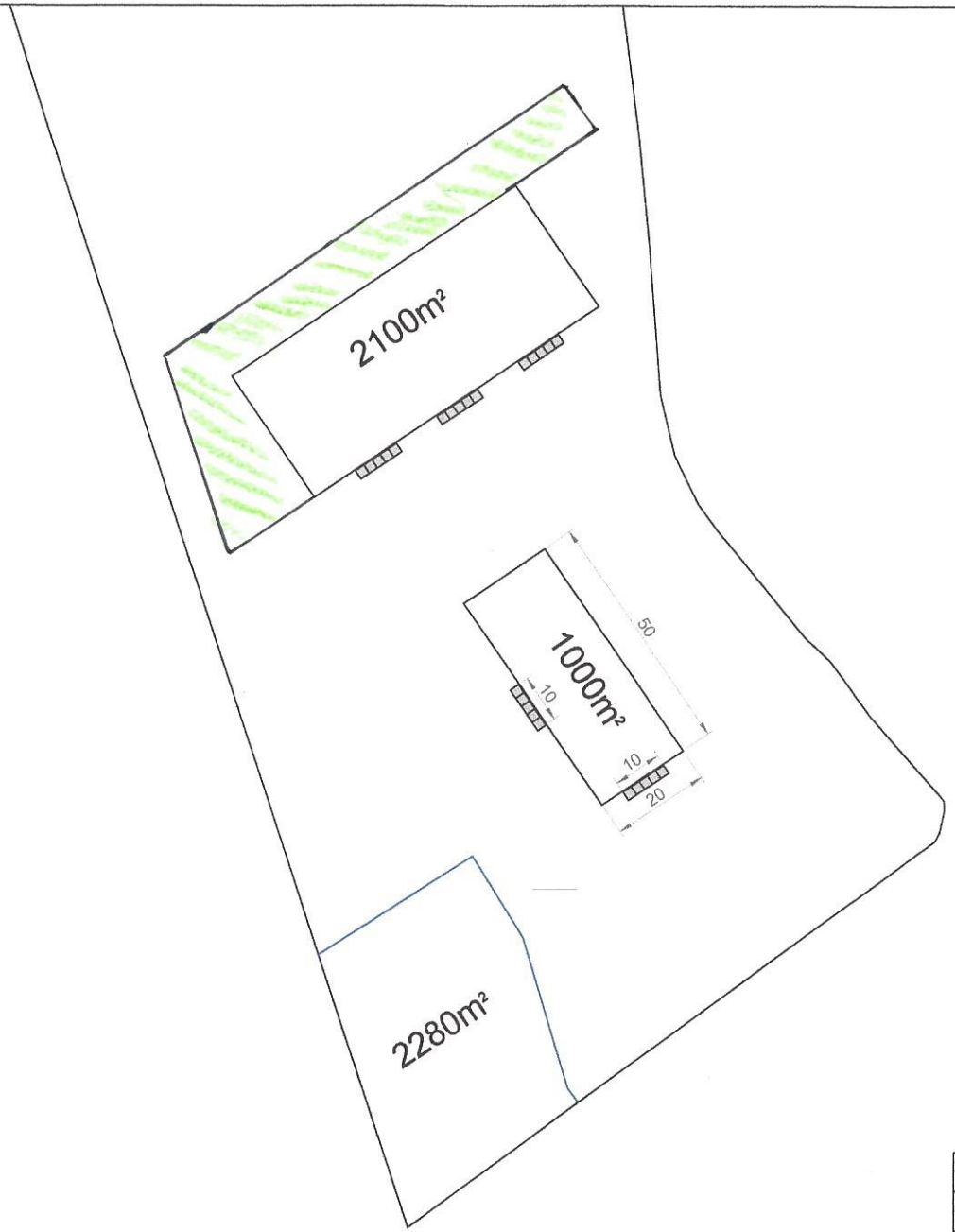
Voor het aanplanten van de beplantingsstrook worden uitsluitend inheemse planten gebruikt, zodat het goed in het huidige landschap past. Er wordt één soort boom aangeplant, namelijk de Acer campestre (veldesdoorn). Dit is een middelgrote boom met een maximale hoogte van 8 meter. Op de bijgevoegde kaart zijn vijf bomen ingetekend.

Aan de randen van de beplantingsstrook worden de Cornus sanguinea (rode kornoelje), Viburnum opulus (gelderse roos) en de Rosa tomentella (beklierde heggenroos) aangeplant. Vooral het laatste soort is een wat minder voorkomend soort en vormt een meerwaarde voor de omgeving. De maximale hoogte van deze struiken bedraagt 2 tot 3 meter. Op de bijgevoegde kaart is het aan te planten stuk aangegeven met een rode kleur. Deze struiken worden gemixt aangeplant.

Het overige stuk wordt aangeplant met de soorten Corylus avellana (hazelaar), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europeus (kardinaalsmuts), Ligustrum vulgare (liguster), Prunus spinoza (sleedoorn en de Sambuccus nigra (vlier). De maximale hoogte van deze struiken bedraagt tussen de 5 en 7 meter. Er zijn geen boomgaarden aanwezig in de directe omgeving, dus de meidoorn vormt geen gevaar voor bacterievuur. Op de bijgevoegde schets is het aan te planten stuk aangegeven met de lichtgroene kleur. Deze struiken worden gemixt aangeplant.

Door de wisselende hoogtes ontstaat er een gevarieerde strook met struiken die veel vruchten dragen. Dit is bevorderlijk voor vogels, kleine amfibieën en kleine zoogdieren. Naast dit neveneffect zorgt de hoogte van de struiken en bomen ervoor dat de nieuw te bouwen loods bedekt is vanuit de genoemde wegen.

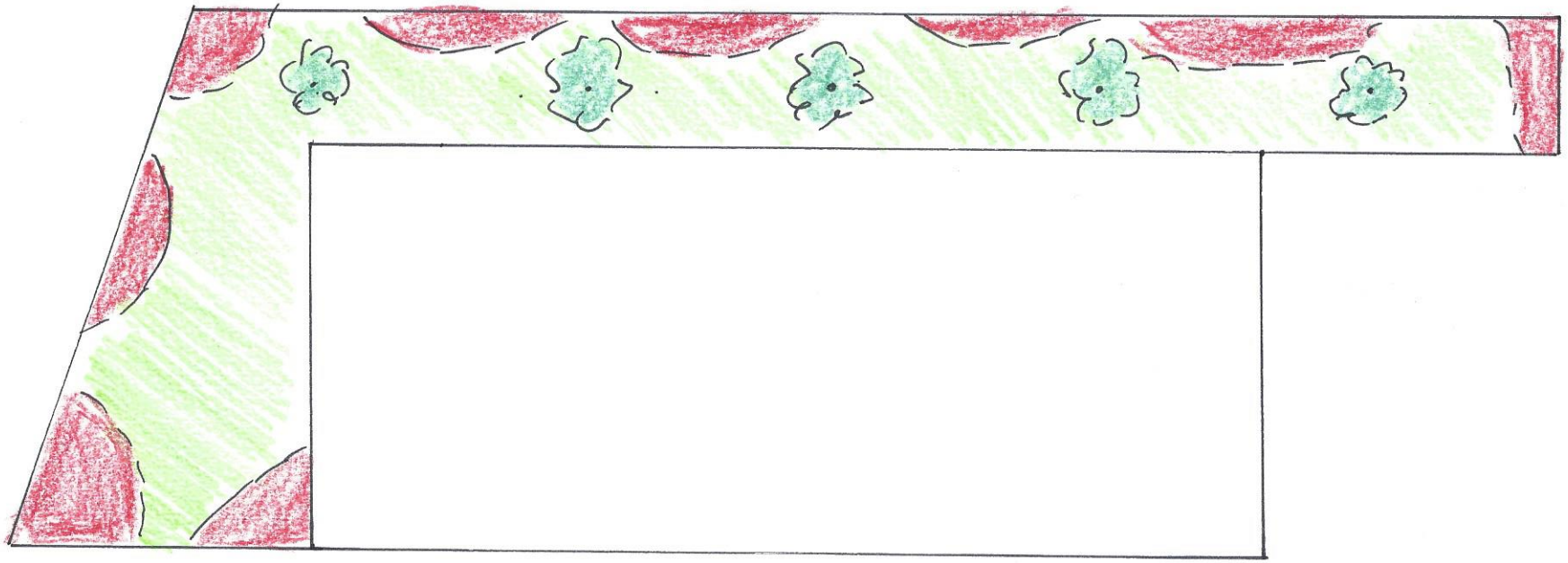
Soortenlijst beplanting		
Latijnse naam	*Nederlandse naam*	*Hoogte*
Acer campestre	Veldesdoorn	8 m
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	3 m
Corylus avellana	Hazelaar	5 m
Crataegus monogyna	Meidoorn	6 m
Euonymus europeus	Kardinaalsmuts	6 m
Ligustrum vulgare	Liguster	5 m
Prunus spinosa	Sleedoorn	6 m
Viburnum opulus	Gelderse roos	3 m
Sambuccus nigra	Vlier	7 m
Rosa tomentella	Beklierde heggenroos	2 m



Opdrachtgever:	Jan Elenbaas
Project:	Nieuw te bouwen loods
Omschrijving:	Concept 05-01-2018

Elenbaas B.V.
Loon- en grondwerkbedrijf

Bladnr.	1 van 1
Getekend	A. Elenbaas
Datum	05-01-2018
Schaal	1:1000
Formaat	A - 3



Acer Campestre

Kleine struiken

Grote struiken

Bijlage 3 Verhardingsplan

1. Huidige situatie (1:20)

Huidig verhard oppervlak: 13.983m²

2. Toekomstige situatie (1:20)

Toekomstig verhard oppervlak: 15.576m²
(inclusief verharding nieuwe loods)

3. Verhardingsplan toekomstige situatie

(1:10)

Landschappelijke inpassing: 1.400m²

Verhard oppervlak: 14.898m²

Groenstrook 6 m breed: 1.497m²

Opdrachtgever:	Jan Elenbaas
Project:	Nieuw te bouwen loods
Omschrijving:	Verhardingstekening

Elenbaas B.V.
Loon- en grondwerkbedrijf

Bladnr.	1 van 1
Getekend	A. Elenbaas
Datum	10-01-2018
Schaal	1:20 / 1:10
Formaat	A - 3

Regels

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing op het bestemmingsplan 'Buitengebied - Wijzigingsplan Zwarteweg 1 Poortvliet'.

Artikel 2 Begrippen

2.1 Aanvulling lid 1.2

Aan artikel 1 lid 1.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' wordt het volgende toegevoegd: "en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0716.wpzwarteweg1PVI-VG01".

2.2 Plan

'Buitengebied - Wijzigingsplan Zwarteweg 1 Poortvliet' van de gemeente Tholen.

Artikel 3 Anti - dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

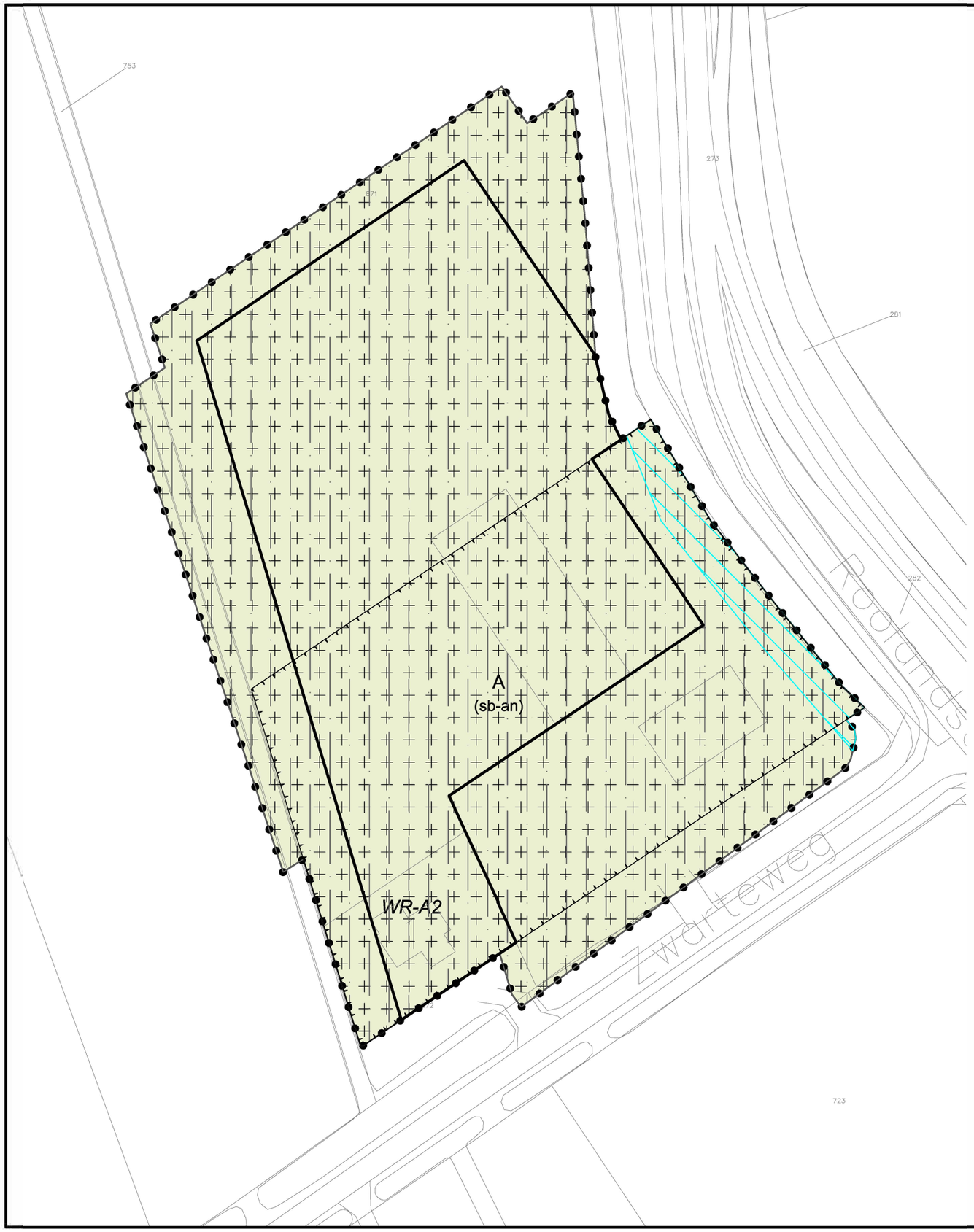
b. het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het wijzigingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Wijzigingsplan Zwarteweg 1 Poortvliet'.



Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

A — Agrarisch

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

overige zone - karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing

vrijwaringszone - dijk - 2

Functieaanduidingen

(sb-an) — specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Tholen

Buitengebied - Zwarteweg 1 Poortvliet

Wijzigingsplan

N

project	071600.20171907		
formaat	A3	vastgesteld	08-01-2019
schaal	1:1000	ontwerp	14-08-2018
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	L.O. Prenger	concept	29-01-2018
idn	NL.IMRO.0716.wpzwarteweg1PVl-VG01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl