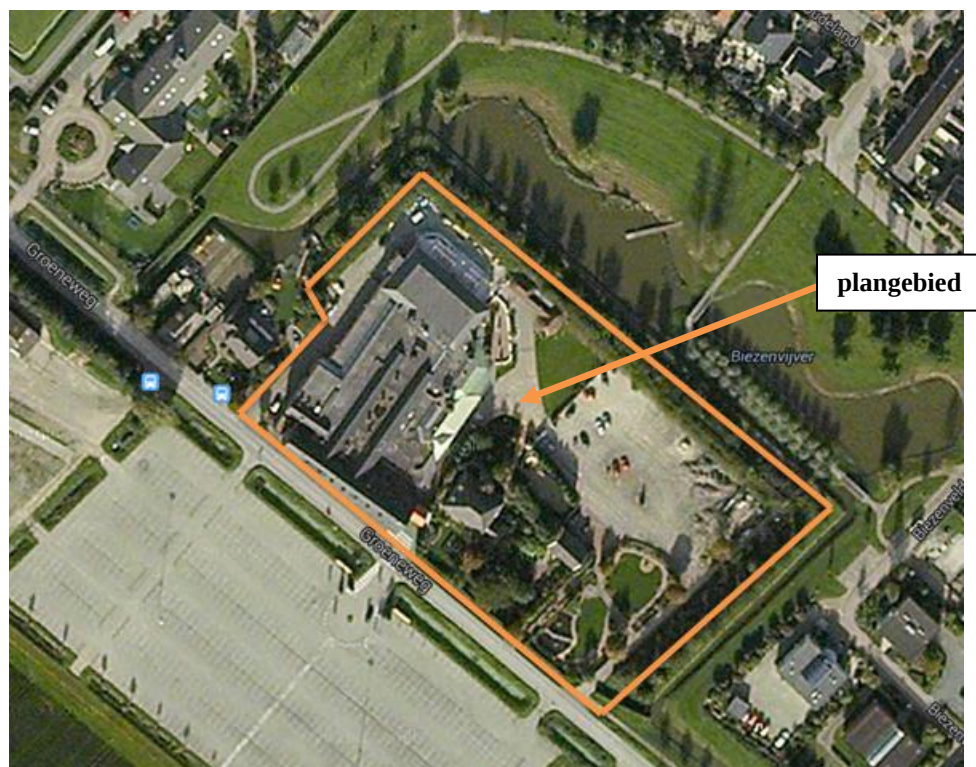


Toelichting Bestemmingsplan Groeneweg 16 en 18 te Puttershoek Gemeente Binnenmaas



NL.IMRO. 0585.BPPHGROENEW16-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Bouwplan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Regionaal beleid	10
3.5 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Verkeer	13
4.3 Flora en fauna	13
4.4 Archeologische waarden	13
4.5 Waterhuishouding	14
4.6 Milieuzonering/geluid	14
4.7 Bodem	16
4.8 Luchtkwaliteit	16
4.9 Externe Veiligheid	17
4.10 Kabels en leidingen	19
5. Juridische toelichting	20
5.1 Juridische planopzet	20
5.2 Bestemmingswijzer	20
5.3 Plantoetsing en handhaving	20
6. Uitvoering	21
6.1 Economische uitvoerbaarheid	21
6.2 Planschade	21
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	22
7.1 Vooroverleg	22
7.2 Inspraak	22
7.3 Zienswijzen	22

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Groeneweg 16 en 18 te Puttershoek, aan de westelijke rand van de bebouwde kern van de woonkern Puttershoek, gemeente Binnenmaas.



Figuur 1 plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Groeneweg 16 is het horecabedrijf en partycentrum Alcazar Events gevestigd. De naastgelegen woning Groeneweg 18 heeft tot op heden dienst gedaan als bedrijfswoning bij dit horecabedrijf.

Door ontwikkelingen in de markt is de functie van Alcazar in de loop der jaren gewijzigd van discotheek naar allround partycentrum. De huurder van Alcazar, Streefkerk 4 B.V. heeft inmiddels het perceel Groeneweg 18 gekocht. Aangezien er geen behoefte bestaat aan de bedrijfswoning Groeneweg 16 zal deze als burgerwoning bewoond gaan worden.



Figuur 2 foto vooraanzicht (links Alcazar, rechts Groeneweg 18)



Figuur 3 kadastrale tekening

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Puttershoek, sectie D nrs. 728 (woning met tuin Groeneweg 18: 1.545 m²), 729 (4.125 m²), 730 (4.505 m²) en 980 (2.100 m²).

1.3 Het bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ‘Puttershoek’ geeft aan de percelen Groeneweg 16 en 18 de bestemming Horeca. Het gebruik van de woning Groeneweg 18 als burgerwoning is daar niet mee in overeenstemming. Vanwege deze strijdigheid kan het tot wijziging van het woongebruik alleen worden gerealiseerd na herziening van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel de gebruikswijziging planologisch/juridisch mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van het plan tot wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning Groeneweg 18 in die van burgerwoning mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en aangepast plan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

Puttershoek ligt ten zuiden aan de Oude Maas. Puttershoek is gelegen in de Hoeksche Waard. Dit eiland maakt deel uit van het deltagebied van Zuidwest-Nederland met zijn eilanden en grote wateren. Puttershoek is met circa 6.800 inwoners het op één na grootste dorp en werkcentrum in Binnenmaas met een specifiek (half)stedelijk karakter en de meeste voorzieningen. Gelegen aan de Oude Maas kent de noordrand een typerende verkaveling met lange lijnen dwars op de dijk. Samen met de oude as van lintbebouwing langs het Schouteneinde en Arent van Lierstraat, en de nieuwe as langs de Kastanjelaan - Sportlaan – Pieter Repelaerstraat waar de meeste voorzieningen zijn geconcentreerd, vormt dit de hoofdstructuur. De Groeneweg vormt ter hoogte van Alcazar de scheiding tussen de bebouwde kern aan de noordoostzijde van de weg en het landelijk gebied aan de zuidwestzijde van de weg.

2.3 Huidige situatie

Op het perceel Groeneweg 16 is de horecabebouwing van Alcazar aanwezig, alsmede onbebouwd erf dat dient als toegang tot de bebouwing en een achter en naast de bebouwing gelegen tuin, die voor buiten horeca-activiteiten gebruikt wordt.



Figuur 4 bestaande horecabebouwing



Figuur 5 woning Groeneweg 18

2.4 Plan wijziging gebruik

Het plan voorziet er in de wijziging van het gebruik van de woning Groeneweg 18 van bedrijfswoning bij het horecabedrijf Alcazar in burgerwoning, zonder enige relatie met het bedrijf.

Voor het overige wordt er geen wijziging gebracht in de bestaande situatie.

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. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om het gebruik van de bedrijfswoning Groeneweg 18 de bebouwing op een bedrijfsperceel te verbeteren, het geen vanuit zowel economisch als ruimtelijk oogpunt van belang is. Het plan voor de gebruikswijziging van de woning Groeneweg 18 voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

3.3 Provinciaal beleid

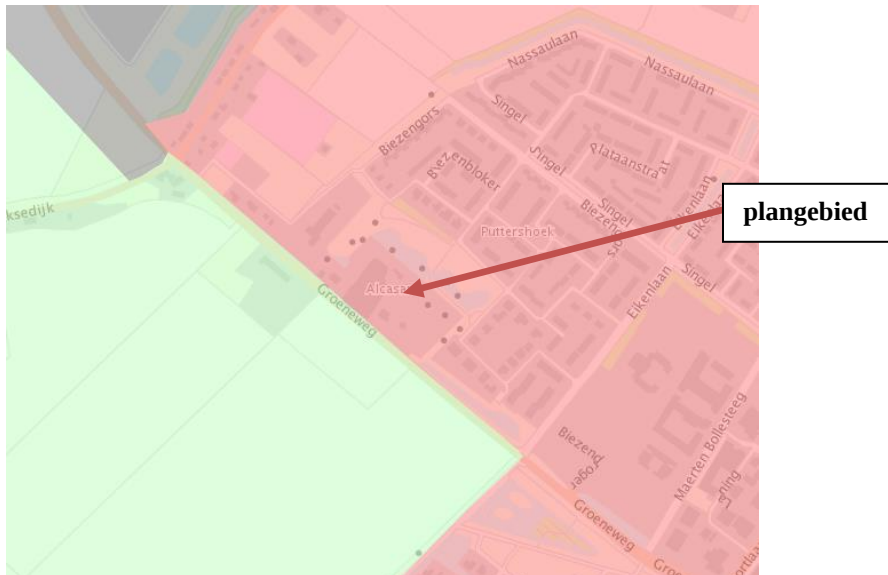
Visie op Zuid-Holland

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda definitief vast, sindsdien zijn deze documenten enige malen op onderdelen herzien door Provinciale Staten.

Provinciale Structuurvisie

Het planologisch beleid van de provincie Zuid-Holland geeft kaders voor de mogelijkheden en beperkingen voor bouw- en gebruiksactiviteiten in de onderhavige situatie. 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 bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen.

Het plangebied valt binnen de bebouwingscontour. Op de functiekaart van de provincie is te zien dat er ter plaatse de aanduiding ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ geldt.



Figuur 6 Functiekaart Structuurvisie ‘Visie op Zuid-Holland’

Verordening Ruimte

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Zuid-Holland. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour.



Figuur 7 Deel bijlage I Verordening Ruimte: kaart met bebouwingscontouren

Op grond van de Verordening Ruimte zijn stedelijke functies toegestaan in het gebied binnen de bebouwingscontouren. De aanwezigheid van Alcazar en (voormalige) bedrijfswoning is derhalve in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

De woonkern Puttershoek is als zodanig aangeduid in het Ruimtelijk Plan. Het plangebied ligt in het bebouwde gebied van Puttershoek en de gebruikswijziging van de bestaande stedelijke functie is niet in strijd met het Ruimtelijk Plan.

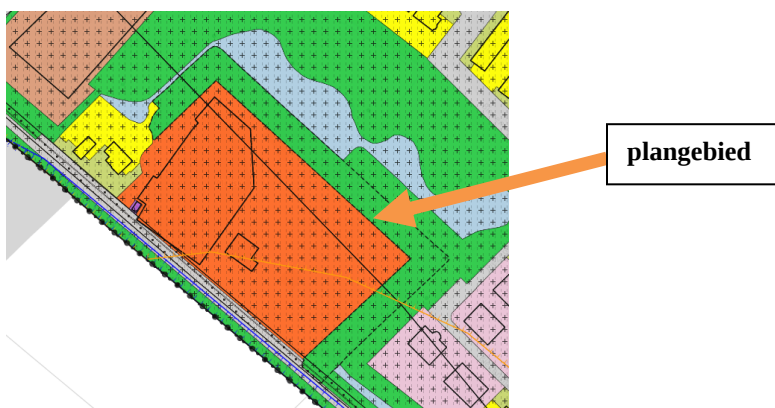
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan Puttershoek

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Puttershoek'. Dit bestemmingsplan is op 11 april 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas.

Uit de verbeelding bij het bestemmingsplan blijkt dat de percelen de bestemming 'Horeca' hebben. Op Alcazar is de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5' van toepassing. Voor Groeneweg 18 is de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

Op de percelen liggen de dubbelbestemmingen 'Leiding – Riool' (kleine strook in zuidoostelijk deel plangebied), deels 'Waarde – Archeologie 3' en deels 'Waarde – Archeologie 2'. Op een groot deel van de percelen ligt tevens de Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.



Figuur 8 verbeelding bestemmingsplan Puttershoek

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' uitsluitend horeca tot en met horecacategorie 2 is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5' uitsluitend horeca tot en met horecacategorie 5 is toegestaan;
- b. het bestaande aantal woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. de bestaande bedrijfswoning(en) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. ondergeschikte detailhandel;

In de begripsbepalingen is 'horeca' als volgt omschreven:

‘een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:

- a. dranken, maaltijden of logies worden verstrekt en;
- b. gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
- c. sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

met een in principe open karakter (voor een ieder toegankelijk).

In het kader van het bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:

- categorie 1: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés;
- categorie 3: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij in principe geen alcoholische dranken worden geschonken;
- categorie 4: cafetaria's/snackbars, fast-food restaurants, creperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- categorie 5: drankverstrekkers, zoals cafés/bars en nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.’

Voor Alcazar geldt de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5'. Op het bouwvlak van Groeneweg 18 geldt de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het plan om de bedrijfswoning los te koppelen van het bedrijf stemt niet overeen met dit bestemmingsplan, aangezien er niet de algemene bestemming 'Wonen' voor Groeneweg 18 van toepassing is.

De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is aanwezig ter bescherming van de langs de Groeneweg aanwezige riolering. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' schrijft archeologisch onderzoek voor bij bodemingrepen van een bepaalde omvang. Aangezien hier alleen een gebruikswijziging aan de orde is, behoeft er thans geen onderzoek te worden verricht. In het voorliggende bestemmingsplan worden dezelfde dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

Gronden met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Er mogen ter plaatse geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelig gebouwen worden gebouwd.

Aangezien het hier gaat om een bestaande woning in deze geluidszone, is het plan tot het wijzigen van het gebruik van de woning niet in strijd met de gebiedsaanduiding. In het voorliggende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding ook opgenomen.

3.5.2 Randvoorwaarden gemeente

De gemeente heeft als randvoorwaarde gesteld, dat de gebruikswijziging alleen is toegestaan als uit onderzoek blijkt dat er zich geen situatie gaat voordoen die uit oogpunt van milieu- en milieuzonering onaanvaardbaar is. Uit hetgeen in hoofdstuk 4 is opgenomen blijkt dat er zich niet een dergelijke situatie voordoet.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van het bedrijfs- en/of het woonperceel wijzigt niet, terwijl ook de intensiteit van de verkeersbewegingen niet wijzigt.

Parkeren

Het bedrijfsperceel biedt meer dan voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeervraag van medewerkers en bezoekers van het bedrijf. Tegenover Alcazar is een groot parkeerterrein aanwezig dat ruimschoots in de vraag naar parkeerruimte voorziet.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of eventueel aanwezige natuurwaarden in het plangebied geschaad zouden kunnen worden.

Aangezien er, behoudens de ‘papieren’ bestemmingsaanpassing, feitelijk niets gebeurt in het plangebied, worden eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden niet aangetast.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

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 bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gebruikswijziging heeft niet tot gevolg dat er grondroerende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Om die reden worden door de gebruikswijziging geen archeologische waarden aangetast.

Cultuurhistorie

De woning Groeneweg 18 is in het verleden aangewezen tot rijksmonument. Het betreft Hoeve "Bouwlust" gebouwd in 1828. Het plan tot het wijzigen van de bedrijfswoning in een burgerwoning brengt geen verandering in de aanwezige situatie, de bebouwing wordt niet aangepast, alleen het gebruik.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

De watertoets voor dit plan heeft op 14 november 2013 plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Hollandse Delta. De uitkomst is dat op grond van de verstrekte gegevens volgt dat er sprake is van een plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Waterschap Hollandse Delta geeft een positief wateradvies. Hierna is het verslag van de watertoets opgenomen:

datum 14-11-2013
dossiercode 20131114-39-7923

Waterparagraaf geen waterschapsbelang Groeneweg 16 en 18 Puttershoek {plan_straat} {plan_nummer} {plan_plaats}

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Hollandse Delta. Uit de gegevens die de initiatiefnemer van het plan heeft verstrekt volgt dat er sprake is van een plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

Waterschap Hollandse Delta geeft een positief wateradvies.

Figuur 9 Watertoets Waterschap Hollandse Delta

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering/geluid

Milieuzonering

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 publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie 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 bedrijfsactiviteiten van Alcazar zijn te rangschikken onder de in genoemde VNG-publicatie opgenomen activiteit ‘Discotheken, muziekcafé’s’. Deze activiteit is ingeschaald als milieucategorie 2. De maatgevende milieufactor bij horecabedrijven is het aspect geluid, er is voor dit aspect een richtafstand van 30 m. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ mag worden uitgegaan van een richtafstand van 10 m. Er mag gemotiveerd worden afgeweken van richtafstanden, als uit gericht onderzoek blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat zoals bedoeld in de genoemde VNG-publicatie.

De afstand van de woning Groeneweg 18 tot de horecabebouwing is minder dan 10 m. Om deze reden is specifiek onderzocht of de huidige bedrijfswoning als burgerwoning naast het horecabedrijf aanwezig kan zijn, zonder dat milieunormen daarbij worden overschreden. Uit het desbetreffende onderzoek (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, projectnr. BP.1316.R01 d.d. 9 januari 2014) blijkt dat er sprake zal zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat als een aantal maatregelen wordt doorgevoerd. Enerzijds betreft dit de bedrijfsvoering (speeltuin na 19.00 uur dicht, geen barbecue tegelijk met andere activiteiten), anderzijds een akoestisch/bouwkundige aanpassing (akoestische afscherming toegangspoort na 23.00 uur). Deze maatregelen zullen worden doorgevoerd.

De conclusie is dat het wijzigen van de functie van de woning Groeneweg 18 van bedrijfswoning in die van burgerwoning niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning, terwijl de bedrijfsvoering van Alcazar met een enkele aanpassing ook verder niet gehinderd zal worden.

Geluid overig

Het gaat om een bestaande woning die alleen qua gebruiksfunctie wijzigt. In het geldende bestemmingsplan ‘Puttershoek’ is de woning o.a. uit geluidsoogpunt aanvaardbaar gevonden en planologisch mogelijk gemaakt, de functiewijziging brengt geen verandering in deze situatie. Er is geen aanleiding specifiek akoestisch onderzoek uit te voeren.

Er is wel sprake van de aanwezigheid van een geluidszone industrielawaai, de woning ligt in deze zone. Met behulp van het zonebewakingsmodel van het industrieterrein is de geluidsbelasting van het industrieterrein op de betreffende woning berekend. De geluidbelasting bedraagt 49,3 dB(A) etmaalwaarde als gevolg van de vergunde waarden van de bedrijven op het terrein. Aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Het vaststellen van een hogere waarde voor industrielawaai is niet nodig.

4.7 Bodem

Ter plaatse van de planlocatie aan de Groeneweg 18 is een woning aanwezig. Het gebruik van de gronden voor de functie wonen is reeds in een eerder stadium afgewogen en planologisch verankerd. Gezien het feit dat het nu aan de orde zijnde plan enkel toeziet op het wijzigen van de aard van het woongebruik van bedrijfswoning naar burgerwoning is milieu hygiënisch onderzoek naar de status van het bodempakket niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor uitvoering van onderhavig plan.

4.8 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:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Buiten emissies vanwege het wegverkeer zijn in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de Wet luchtkwaliteit (Bijlage II van de Wet milieubeheer) significant beïnvloeden. Gelet op het feit dat er geen sprake zal zijn van een toename van de verkeersbelasting behoeft voor de betrokken locatie geen rekening te worden gehouden met een overschrijding van deze normering. Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer aannemelijk gemaakt, dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ in ieder geval ten minste gelijk blijft en niet toeneemt.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Uit de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 20,4 (2015: gegevens GCN 2013) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 22,8 (2015: gegevens GCN 2013) microgram per kubieke meter.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2011 respectievelijk 2015), het plan draagt zelf niet bij aan de concentraties van deze stoffen.

Voor de actuele luchtkwaliteit is de monitoringstool-viewer van het ministerie van IenM geraadpleegd (www.nsl-monitoring.nl). De Groeneweg is niet in beeld gebracht, wel de Sportlaan die in de nabij omgeving ligt van het plangebied. Uit de monitoringstool-viewer blijkt dat de Sportlaan een lagere jaargemiddelde concentratie aan No₂ en PM₁₀ heeft dan 35 µg/m³. Aangezien de Groeneweg een lagere verkeersintensiteit kent dan de Sportlaan, kan er ook van worden uitgegaan dat de Groeneweg ook met deze lagere jaargemiddelde concentraties te maken heeft.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

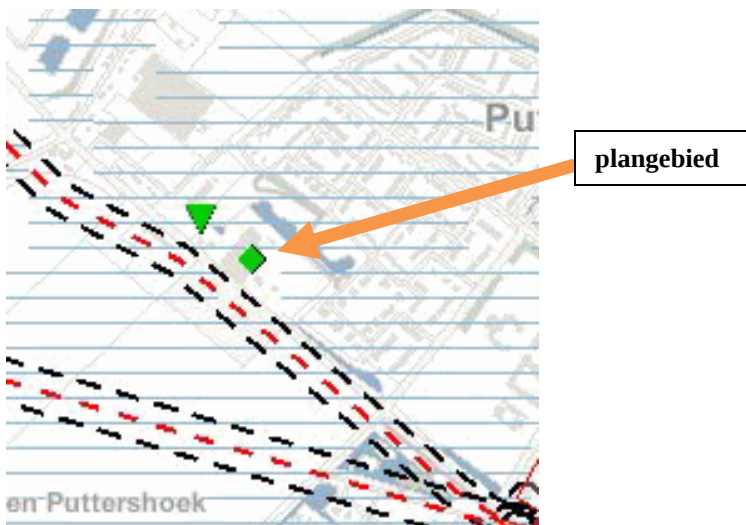
Nu er feitelijk geen wijziging komt in de bedrijfs- en woonsituatie met daarbij behorend aantal vervoersbewegingen behoeft er geen specifiek luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.9 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 besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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. Tevens 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.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er tegenover de percelen Groeneweg 16 en 18 een deel van het tracé van de Rotterdam-Rijn-Pijpleiding loopt. De contour voor plaatsgebonden risico bedraagt 25 m. Het plangebied ligt buiten die contour. Overigens zijn geen relevante veiligheidsaspecten voor het plangebied relevant, behoudens de constatering dat het plangebied ligt in een gebied met overstromingsgevaar.



Figuur 10: deel risicokaart Nederland

In onderstaande tabel wordt informatie weergegeven van oktober 2011 afkomstig van Rotterdam-Rijn-Pijpleiding over de langslopende 24 inch leiding voor Crude-oil/nafta.

Type buis	Jaar in bedrijf	PR 10-6 (m)	1% letaliteit (m)	100% letaliteit (m)
24", K1 product, 62 bar	1959	25,4	Circa 40	Circa 26
36", K1 crude, 43 bar	1968	32,6	Circa 45	Circa 33

N.b.: de PR-afstanden zijn ongeveer gelijk aan de effectafstanden voor letaal letsel doordat de omvang van de plasbrand bepalend is.

De PR 10-6 contour van de leiding niet tot binnen het plangebied. Hiermee voldoet het plan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico verband houdend met deze leiding.

Het invloedsgebied 1% letaal van de leiding reikt wel net tot in het plangebied. Dit betekent dat in het bestemmingsplan aandacht geschonken moet worden aan het groepsrisico als gevolg van deze leiding ter hoogte van het plangebied en de gevolgen van het plan voor dit groepsrisico. Er is geen, via een risicoanalyse verkregen, inzicht in de hoogte van dit groepsrisico. Op basis van de aanwezige populatie binnen het invloedsgebied van de leiding tot 500 meter ter weerszijde van het plangebied mag in redelijkheid aangenomen worden dat dit groepsrisico ver onder de hiervoor geldende oriëntatiewaarde blijft ($<0,1$ OW). Door het plan neemt de omgevingspopulatie en dus dit groepsrisico ook niet toe. Ten westen van het plangebied ligt de 12 inch hogedruk aardgastransportleiding W507-01-KR. De PR10-6 contour hiervan ligt op de leiding zelf en reikt derhalve niet tot in het plangebied. Het plangebied valt deels binnen het invloedsgebied 1% letaal van deze leiding. Dit betekent dat aandacht geschonken moet worden aan het groepsrisico als gevolg van deze leiding ter hoogte van het plangebied en de gevolgen van het plan voor dit groepsrisico. Voor deze leiding is in het recente verleden in opdracht van de Omgevingsdienst ZHZ een risicoanalyse uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat het groepsrisico ver onder de hiervoor geldende oriëntatiewaarde blijft ($<0,1$ OW).

Door het plan neemt de omgevingspopulatie en dus dit groepsrisico ook niet toe. Gelet op het zeer geringe groepsrisico kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarover de Veiligheidsregio ZHZ (VRZHZ) om advies zal worden gevraagd. De aandacht zal hierbij naar verwachting uitgaan naar de Horecabestemming omdat hierbij regelmatig sprake is van een groot aantal aanwezige personen (>500 personen).

Het nog uit te brengen advies van VRZHZ zal na het beschikbaar komen ervan nog in deze toelichting worden opgenomen.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld, dat er met betrekking tot de RRP-leiding met de leidingexploitant, de omgevingsdienst en de gemeente nog overleg plaatsvindt over de juistheid van de hiervoor geschetste risico's. De kans is aanwezig dat deze in de nabije toekomst ongunstiger komen te liggen. Mocht dit tot een zodanige PR 10-6 contour leiden dat grote delen van het plangebied hier binnen vallen dan dient de leidingexploitant zorg te dragen voor de sanering van de overschrijding van de PR-grenswaarde.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Puttershoek'.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het plangebied wordt voor de woning Groeneweg 18 met erf de bestemming 'Wonen' gelegd. Voor het overige wordt het plangebied, overeenkomstig de huidige bestemming, bestemd voor 'Horeca'.

Er wordt voor een gering deel van het plangebied een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen, ter bescherming van het langs de Groeneweg aanwezige riool, terwijl tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' worden opgenomen, ter bescherming van aanwezige archeologische waarden.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening. Tevens zijn in het artikel 'algemene aanduidingsregels' regels bestemmings- en bouwregels gegeven die van toepassing zijn voor de aanduiding 'geluidszone – industrie'.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Binnenmaas is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de aanpassing van het gebruik van de bedrijfswoning in die van burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemer. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is op grond van artikel 6.12, lid 2 van die wet niet vereist, aangezien er geen nieuwe (woon) bebouwing zal worden opgericht.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toezonden aan vooroverlegpartners.

Het Waterschap Hollandse Delta heeft bij brief van 3 maart 2014 bericht, dat het plan niet van invloed is op waterstaatkundige belangen daarmee voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap.

De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappijen heeft bij email van 19 maart 2013 bericht, dat de RRP (net) geen raakvlak heeft met het bijbehorende plangebied en derhalve ook niet betrokken is bij het plan.

Van de overige vooroverlegpartners is geen reactie ontvangen.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de door de gemeente gestarte inspraakprocedure van 24 februari t/m 4 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van van 14 april tot en met 26 mei ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.