

Toelichting

bestemmingsplan Groeneweg 20 'Nieuwe-Tonge'



14 maart 2019
NL.IMRO.1924.NTGroeneweg20-BP30

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	8
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Geluid	11
3.3 Luchtkwaliteit	11
3.4 Bedrijven en milieuzonering	12
3.5 Externe veiligheid	13
3.6 Water	13
3.7 Flora en fauna	14
3.8 Archeologische waarden en cultuurhistorie	14
3.9 Verkeer	14
4. Juridische vormgeving	15
5. Uitvoerbaarheid	16
5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
5.2 Planschade	16
6. Vooroverleg en zienswijzen	17
6.1 Vooroverleg	17
6.2 Zienswijzen	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Groeneweg 20 te Nieuwe-Tonge.

Op het perceel Groeneweg 20 te Nieuwe-Tonge is een hoveniersbedrijf gevestigd. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee echter een agrarische bestemming. Een gebruik als hoveniersbedrijf stemt daar niet mee overeen.

Het perceel is al jaren niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden. Gezien de beperkte oppervlakte van het gehele perceel, te weten 5.360 m², zal een dergelijk agrarisch gebruik ook niet meer aan de orde zijn.

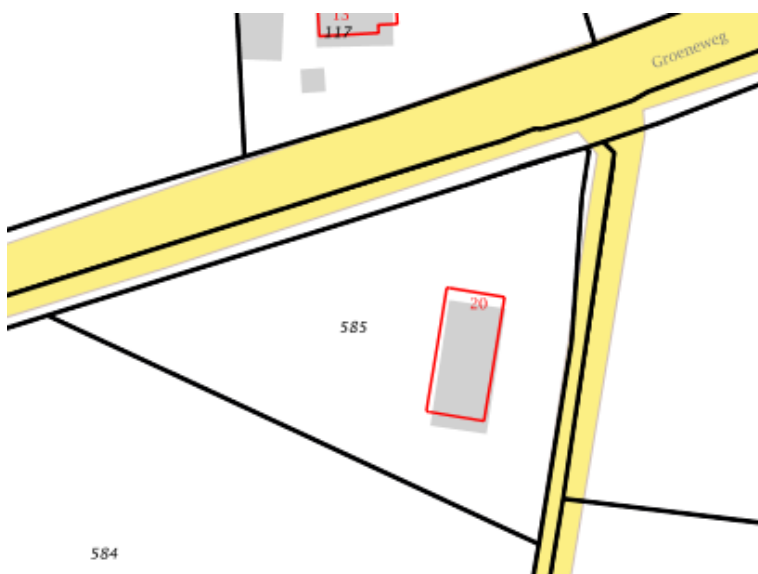
De eigenaar van het perceel heeft om deze reden de wens om de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1'.

Uit contacten met de gemeente Goeree-Overflakkee is op te maken dat de bereidheid bestaat om planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming op het perceel. De gemeenteraad kan medewerking verlenen aan het verzoek, door het vaststellen van een herziening van het genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

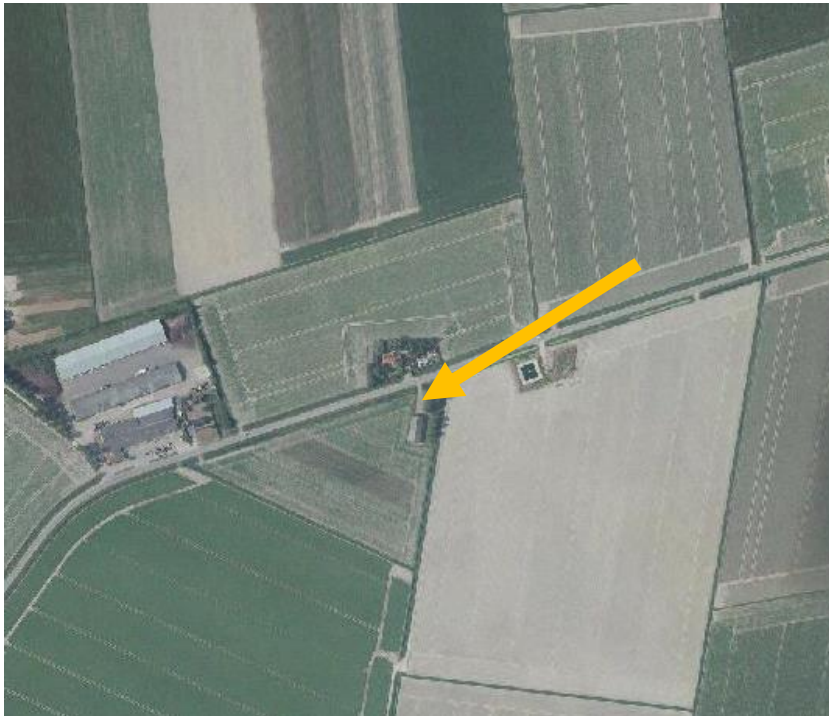
1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee aan de Groeneweg 20 in Nieuwe-Tonge. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nieuwe-Tonge, sectie E nr. 585 en heeft een oppervlakte van 5.360 m².



Figuur 1.1 kadastrale tekening perceel Groeneweg 20 Nieuwe-Tonge

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel is een voormalige agrarische bedrijfsgebouw aanwezig. De bedrijfsbebouwing is echter al jaren in gebruik als opslag. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.3: foto bedrijfsbebouwing

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden- 1'. Het bestemmingsplan is op 1 maart 2012 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Middelharnis, thans Goeree-Overflakkee. In paragraaf 2.4.2 wordt nader op dit plan ingegaan.



Figuur 4 verbeelding geldende bestemmingsplan buitengebied Goeree-Overflakkee

2. Beleidskader

2.1 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 voorliggende plan heeft tot doel om de agrarische functie van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Groeneweg 20 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. De functie wijzigt van agrarisch bedrijfsmatig naar algemeen bedrijfsmatig. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In de VRM beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier richtlijnen:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving.

Het initiatief voor de locatie Groeneweg 20 in Nieuwe-Tonge heeft geen nadelige gevolgen ten aanzien van de provinciale belangen doordat er geen fysieke veranderingen plaatsvinden.

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen, dit voor zover de provincie Zuid-Holland dit vanuit haar beleidsinvloed relevant vindt. Het plangebied ligt niet binnen het BSD (zie figuur 2.1), echter niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD.



Figuur 2.1 Kaart bestaand stads- en dorpsgebied Zuid-Holland

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint.

Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap.

Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Het plan zoals hier aan de orde betreft het geven van een andere planologische gebruiksfunctie aan een voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied, zonder dat er bebouwing wordt toegevoegd. Dit plan valt in categorie 1 (inpassing).

Daarbij komt dat, zoals in paragraaf 4.5 is gemotiveerd, de gebruikswijziging geen belemmeringen met zich brengt voor omliggende bedrijven en woningen.

Ten slotte bevat de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mede het handelingskader voor de provincie. Om die reden wordt verwezen naar hetgeen hiervoor in paragraaf 2.1 hieromtrent is opgemerkt.

2.3 Gemeentelijk beleid

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

- De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
- De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
- De kwaliteit, van leven en van groei.
- Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
- Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
- Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het aan de orde zijnde plan komt niet in strijd met één van deze kernthema's.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. In de regels bij deze bestemming is in artikel 3.8.3, sub j het volgende bepaald:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden gelegen binnen een bouwvlak te wijzigen, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, ten behoeve van één of meer van de volgende functies in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 (zie bijlage):

- j. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Medewerking kan worden verleend onder de voorwaarde dat:

1. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
3. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;
4. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
5. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
6. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
7. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
8. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwakte of -geteelde producten is toegestaan;
9. per bouwvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.
10. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid, geurhinder en hoogspanningsverbindingen.

Aangezien het hier gaat om een herziening van de bestemming van het gehele perceel en niet alleen van het bouwvlak, is de wijzigingsprocedure niet van toepassing. Het voorliggende bestemmingsplan is wel getoetst aan de voorwaarden, waaraan moet worden voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

ad 1. De agrarische functie kan niet meer worden vervuld

Het gebouw dat aanwezig is op het perceel Groeneweg 20 is feitelijk nimmer voor agrarische doeleinden gebruikt. De gronden hebben een oppervlakte van 5.360 m². Zonder deskundigenadvies is duidelijk dat het onmogelijk is om ter plaatse een agrarisch bedrijf te gaan exploiteren. Om deze reden kan het agrarisch bouwvlak vervallen.

Ad 2. de bebouwing mag niet worden uitgebreid

Op het perceel is een bedrijfsgebouw van ruim 360 m² aanwezig. De huidige oppervlakte aan bebouwing wordt niet vergroot.

Ad 3. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd

In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de relatie van het plan tot gebruikswijziging met de omliggende gebruiksfuncties. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad 4. de hoeveelheid extra verkeer moet passen in verkeersstructuur

De bestemming zal geen extra verkeer aantrekken als een gebruik voor agrarische doeleinden.

Ad 5. Parkeren op eigen terrein

In de parkeerbehoefte kan gezien de flinke oppervlakte van het erf, eenvoudig op eigen terrein worden voorzien.

Ad 6. Geen opslag goederen in open lucht

Dit zal niet gebeuren, opslag vindt plaats in het gebouw.

Ad 7. Gebruik passend bij kwaliteit en schaal omgeving

Het bedrijfsgebruik tast de kwaliteit en de schaal van de omgeving niet aan.

Ad 8. Beperkte detailhandel is toegestaan

Is niet aan de orde, het perceel wordt niet gebruikt voor verkoopdoeleinden of showroom e.d.

Ad 9. Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan

Er zal één bedrijf ter plaatse gevestigd zijn.

Ad 10. Verantwoording vereist over externe veiligheid, geur en hoogspanningsverbindingen.

In paragraaf 3.9 wordt ingegaan op het aspect ‘externe veiligheid’. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een geurzone of nabij een hoogspanningsverbinding.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

De nieuwe bestemming voor het perceel zal ‘Bedrijf – 1’ zijn.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. 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.

Het initiatief voorziet enkel in een functieverandering en er vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. Om die reden is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op de locatie liggen of lagen geen ondergrondse opslagtanks voor brandstoffen en er hebben hier anderszins geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. In de directe omgeving vinden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaats.

Uit oogpunt van het aspect 'bodem' zijn er geen belemmeringen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de omgeving van de planlocatie is alleen de woning Groeneweg 13 relevant. Deze woning is op meer dan 35 m van de grens van het perceel Groeneweg 20 aanwezig en op circa 60 m van het bedrijfsgebouw Groeneweg 20. Zoals al aangegeven gaat het hier om een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 500 m², derhalve een categorie 2 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 30 m. Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de bedrijfsbestemming derhalve mogelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer in werking getreden. In deze Wet is vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het *Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen* in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden.

Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging amper extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel. De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

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.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu er in de bebouwde situatie geen wijziging wordt aangebracht.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bestemmingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Wegen

Het perceel wordt ontsloten via de Groeneweg, daar komt geen verandering in.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

3.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status. Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd, er worden geen fysieke ingrepen gedaan.

Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen met het erfgoed in de bodem. Deze wet is in september 2007 in werking getreden en heeft als doel de bescherming van culturele erfgoederen om inzicht te krijgen in de menselijke samenleving uit het verleden.

Het Nederlandse bodemarchief is via de Wet op de archeologische monumentenzorg beschermd. In deze wet is vastgelegd dat waardevolle historische objecten in de bodem moeten worden behouden. Archeologisch onderzoek is volgens de Wet op archeologische monumentenzorg verplicht indien er voor de beoogde ontwikkeling graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm worden verricht. Elke gemeente hanteert een minimale oppervlakte graafwerkzaamheden waarbij archeologisch onderzoek verplicht is.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming, waardoor er van uitgegaan kan worden dat er geen archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Daarnaast beoogt de bestemmingswijziging niet in het roeren van grond.

Er worden om deze redenen geen archeologische waarden geschaad.

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Groeneweg. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer. Het perceel was al bedrijfsmatig in gebruik, dat wijzigt niet.

Op grond van richtlijnen van de CROW (ASVV 2012) genereren gebouwen vergelijkbaar met het bedrijfsgebouw voor het hoveniersbedrijf in het buitengebied 3,9 tot 5,7 vervoersbewegingen per 100 m² per etmaal. Het bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 360 m². Voor deze locatie zou dat betekenen 14,04 tot 20,5 vervoersbewegingen per etmaal. Dit betreft met name de dagperiode van 12 uur, waardoor sprake zal zijn van minder dan 2 vervoersbewegingen per uur. De Groeneweg is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Goeree-Overflakkee de parkeernormen uit de CROW publicatie 317. Voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven met opslag geldt een norm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte. Dit betekent dat er tussen de 2,8 en 4,7 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 5 auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

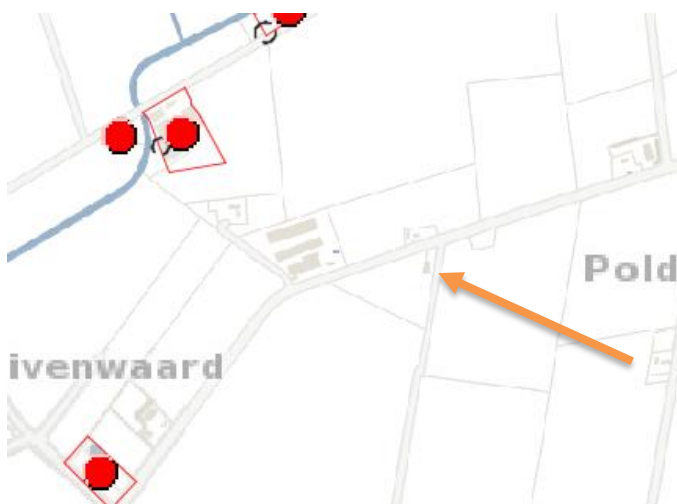
Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

3.8 Geluid

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is het bestemmingsplan uit oogpunt van geluid uitvoerbaar.

3.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven, inrichtingen, leidingen of transportroutes aanwezig zijn. Op ruime afstand zijn enige propaantanks aanwezig, maar gezien de afstand tot het plangebied (meer dan 600 m) zijn deze niet relevant.



Figuur 3.1 Risicokaart

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

4. Juridische vormgeving

De herziening van het bestemmingsplan betekent dat het perceel Groeneweg 20 de bestemming 'Bedrijf - 1' krijgt. Dezelfde regels als die zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn van toepassing. Hiermee wordt de toelaatbare bedrijfsactiviteit in de planregels gewijzigd.

Het bestemmingsplan Groeneweg 20, 'Nieuwe-Tonge' van de gemeente Goeree-Overflakkee bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de herziening van de bestemming van het perceel Groeneweg 20 te Nieuwe-Tonge. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een bestemmingswijziging van een bedrijfsgebouw van agrarisch naar bedrijfsmatig. Voor onderhavig plan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en de eigenaar/ initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

Op grond van art. 1.1.1 lid 3 Bro is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Er zijn geen inhoudelijke reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ingediend.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het bestemmingsplan is met ingang van 28 november 2018 ter inzage gegaan voor de duur van 6 weken. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.