

Toelichting

Wijzigingsplan Provincialeweg 2 Oude-Tonge Gemeente Goeree-Overflakkee



Vastgesteld 2 juli 2019

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	4
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 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Luchtkwaliteit	11
3.4 Water	12
3.5 Flora en fauna	13
3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie	14
3.7 Verkeer	14
3.8 Geluid	15
3.9 Externe veiligheid	15
3.10 Geur	16
4. Juridische vormgeving	17
5. Uitvoerbaarheid	18
5.1 Economische uitvoerbaarheid	18
5.2 Planschade	18
6. Vooroverleg en zienswijzen	19
6.1 Vooroverleg	19
6.2 Zienswijzen	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Provincialeweg 2 te Oude-Tonge. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig.



Figuur 1.1: deel bestemmingsplan met bouwvlak

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oostflakkee’ de bestemming ‘Agrarisch’. Het perceel Provincialeweg 2 is kadastraal bekend gemeente Goeree Overflakkee, sectie H nr. 367. Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het gedeelte van het perceel dat in het bestemmingsplan voorzien is van een bouwvlak. Dit betreft een oppervlakte van circa 1 ha.

De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) wil de agrarische bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen 1’.

De schaalvergroting en de economische ontwikkelingen in de agrarische sector maken het niet meer mogelijk om ter plaatse nog een agrarisch bedrijf rendabel te gaan exploiteren. De resterende agrarische gronden bij het voormalige bedrijf zullen worden gevoegd bij een ander agrarisch bedrijf in de directe omgeving. De woning en bedrijfsbebouwing zijn niet meer voor (agrarische) bedrijfsdoeleinden nodig.

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het wijzigen van de agrarische bestemming, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.2, sub w van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oostflakkee’.

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 Provincialeweg 2 in Oude-Tonge. Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



1.2: luchtfoto plangebied en omgeving

Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige bebouwing op het perceel.



figuur 1.3 foto woning Provincialeweg 2.



figuur 1.4: foto woning met achterliggende schuren.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Oostflakkee’ van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. Het bestemmingsplan is op 16 oktober 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee. In paragraaf 2.4.1 wordt nader op dit plan ingegaan.



Figuur 1.5 plangebied wijzigingsplan (bouwvlak)

De omvang van het plangebied van het wijzigingsplan betreft het agrarisch bouwvlak zoals het bestemmingsplan dit weergeeft.

Een gedeelte van circa 1.500 m² krijgt de bestemming ‘Wonen 1’, de overige grond behoudt de bestemming ‘Agrarisch’, maar dan zonder bouwvlak.

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 woonfunctie. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. 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 Provincialeweg 2 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning. De functie wijzigt van bedrijfsmatig naar woongebruik. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt of hoogstens gedeeltelijk vernieuwd. Het gaat ook niet om een zodanige functiewijziging dat er sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

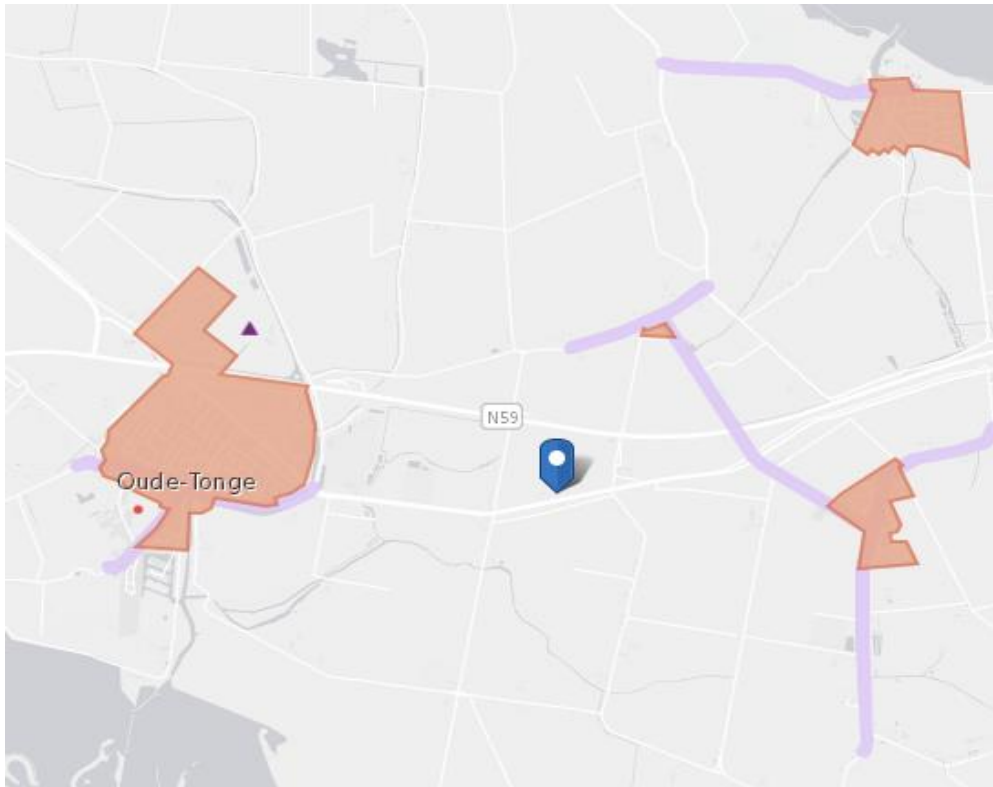
2.2 Provinciaal beleid

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 Provincialeweg 2 te Oude-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. Uit de verbeelding die bij de Verordening is gevoegd, blijkt dat het plangebied buiten het bestaande stads- en dorpsgebied valt.

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

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oostflakkee’ is in artikel 3.7.2 de bevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te wijzigen. In dat artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming van de gronden gelegen binnen een agrarisch bouwvlak te wijzigen, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. In lid w is bepaald dat het daarbij kan gaan om andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder a tot en met w in artikel 3.7.2. Wonen is een functie die daaronder is te scharen.

Daarbij is wel bepaald dat er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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, -gekweekte 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.

De hierna genoemde voorwaarden, waaraan moet worden voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen worden hierna uiteengezet met daaropvolgend de motivering waaruit blijkt dat het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

ad 1. De agrarische functie kan niet meer worden vervuld

De agrarische bedrijfsvoering aan de Provincialeweg 2 zal worden gestaakt. De agrarische gronden die oorspronkelijk bij het bedrijf behoorden zijn verkocht aan een in de omgeving wonende en bedrijfsactieve agrariër. De gronden met daarop de woning en bebouwing worden eigendom van een niet-agrariër. Zonder deskundigenadvies is duidelijk dat het onmogelijk is om ter plaatse wederom 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 circa 270 m² aan bebouwing aanwezig. Dit zal niet verder worden uitgebreid.

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 nieuwe functie is alleen een woonfunctie. Die functie genereert een beperkte hoeveelheid verkeer, in ieder geval minder dan een agrarisch bedrijf.

Ad 5. Parkeren op eigen terrein

In de parkeerbehoefte voor de woning 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 nu er alleen sprake is van woongebruik en niet van een bedrijfsmatig gebruik.

Ad 7. Gebruik passend bij kwaliteit en schaal omgeving

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

Ad 8. Beperkte detailhandel is toegestaan

Is niet aan de orde gelet op alleen een woongebruik.

Ad 9. Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan

Er wordt geen bedrijf ter plaatse gevestigd.

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

In paragrafen 3.9 en 3.10 wordt ingegaan op de genoemde aspecten. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.7.2 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee'.

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.

Er is ter plaatse sprake van een bestaande situatie die wordt gecontinueerd. Het betreft de voormalige huiskavel van het agrarisch bedrijf dat in het verleden aldaar was gevestigd, het perceel is nagenoeg geheel verhard. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem vervuild is. In dit kader bestaat er geen aanleiding zijn om bodemonderzoek in te stellen.

De conclusie is dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering is voor het beoogde plan.

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. Daarnaast krijgen bedrijven zo ‘milieurimte’ opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn.

In de omgeving van de planlocatie is één agrarisch bedrijf aanwezig, te weten aan de Provincialeweg 4. Het betreft een akkerbouwbedrijf.

Een akkerbouwbedrijf is ingedeeld in categorie 2 van genoemde VNG-publicatie (SBI 011, 012, 013). De richtafstand bij categorie 2-bedrijven is 30 m.

De afstand van de woning Provincialeweg 2 tot de grens van het bedrijf aan de Provincialeweg 2 is circa 65 m.

De woning Provincialeweg 2 ligt om die reden buiten de milieuzone van het genoemde agrarische bedrijf. Er zal om die reden sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast ondervindt het genoemde agrarische bedrijf geen belemmeringen ten gevolge van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Provincialeweg 2.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming 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. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel, eerder minder vanwege het wegvallen van de agrarische bestemming voor de huidige bedrijfsbebouwing.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2017) van de monitoringstool van het Ministerie van IenW en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 14,6 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 16,1 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 9,4 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

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 overstroming 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 overstroming.

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.

Waterveiligheid

Er is sprake van bestaande bebouwing die niet binnen de beschermingszone van een waterkering staat.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m², in stedelijk gebied bij een toename van 500 m².

De verharde oppervlakte op het perceel blijft gelijk.

Schoon water

In de afvoer van vuilwater wordt geen verandering aangebracht.

Wegen

Voor wat betreft het wegbelang wordt gebruik gemaakt van een bestaande wegaansluiting op de Provincialeweg.

Conclusie

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

3.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) bepaalt, dat bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving rekening moet worden gehouden Flora en/of Fauna met een beschermde status.

Tevens geldt er op grond van de Wnb 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.

Het vaststellen van een wijzigingsplan mag op grond van het toegelaten gebruik er niet toe leiden dat beschermde soorten worden aangetast. Het onderhavig wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van de huidige bebouwing.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet ook rekening worden gehouden met de instandhoudingsdoelen van de op grond van de Wnb beschermde gebieden. Dit zijn hoofdzakelijk NNN-gebieden en Europees beschermde Natura 2000-gebieden.

In de directe omgeving is geen Natura 2000-gebied aanwezig. De planlocatie ligt buiten de invloedssfeer van beschermde gebieden. Het initiatief heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelen.

3.6 Archeologie & 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.

Het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee' vermeldt geen archeologische dubbelbestemming voor het plangebied. De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat het plangebied in een gebied ligt met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten of grondwerkzaamheden plaatsvinden. Mede gezien het feit dat er geen nieuwbouw zal plaatsvinden, is er geen eis tot het instellen van archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt langs de Provincialeweg. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer, eerder van een afname. Er zal met name sprake zijn van woongerelateerd verkeer en niet meer van (agrarisch) bedrijfsverkeer.

Een woning genereert 6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal. De Provincialeweg 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 woningen in het buitengebied geldt een norm van 2 tot 2,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan genoemde parkeernorm te voldoen.

3.8 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaai

Het plangebied valt niet binnen een zone voor industrie- en/of spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

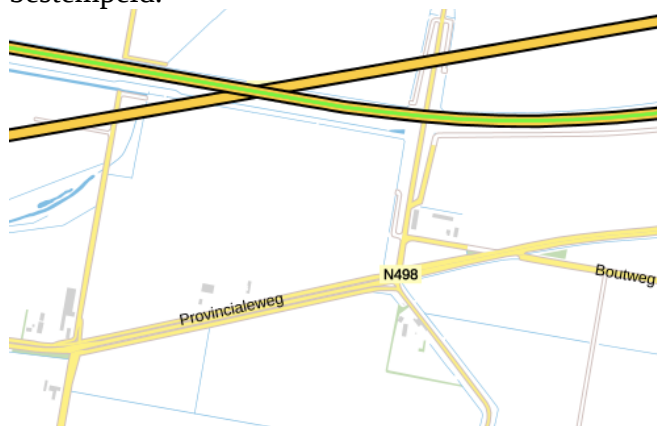
Conclusie

Het wijzigingsplan is uit oogpunt van de Wet geluidhinder aanvaardbaar.

3.9 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.

De risicokaart Nederland laat geen bijzondere aandachtspunten zien, waardoor het wijzigingsplan vanuit oogpunt van externe veiligheid als aanvaardbaar kan worden bestempeld.



Figuur 3.1: deel risicokaart Nederland

3.10 Geur

Het plangebied ligt niet binnen de geurzone van een agrarisch bedrijf. Het wijzigingsplan is derhalve ook uit oogpunt van het aspect geur uitvoerbaar.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging wordt voor dit perceel de bestemming ‘Woning 1’ en de daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Het noordelijk gedeelte van het huidige agrarische bouwvlak behoudt de bestemming ‘Agrarisch’, maar het bouwvlak is verwijderd. Er zijn daardoor geen bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Provincialeweg 2.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee'.

Het wijzigingsplan 'Provincialeweg 2 Oude-Tonge' van de gemeente Goeree-Overflakkee bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Ten aanzien van het wijzigingsplan zijn een drietal regels opgenomen: inleidende regels (artikel 1 en 2), algemene regels met een verwijzing naar de bijbehorende verbeelding (artikel 3) en een slotregel (artikel 4). Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee' onverkort van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van de regels van het bouwperceel op het perceel Provincialeweg 2 te Oude-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 gebruikswijziging van een bestaande woning en bedrijfsgebouwen van agrarisch naar woongebruik. Derhalve niet om de bouw van een of meer (planologisch) nieuwe woningen of verbouw voor ten minste 10 woningen. Voor onderhavig plan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

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

6. Vooroverleg en zienswijzen

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

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 6 maart 2019 tot en met 16 april 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.