



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -16-70437 / 8265
Agendanummer	:	18
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	15 december 2016
Behandelaar	:	P.W. Brienissen
Onderwerp	:	Ontwerp- bestemmingsplan Staverseweg
Datum	:	15 november 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Staverseweg 30" te Sommelsdijk, als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924.SMDstaverseweg30-BP30, met de bijbehorende regels en ondergrond gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen voor onderhavig bestemmingsplan omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Aan de Molenweg 1 te Sommelsdijk is het Landbouwmechanisatiebedrijf inclusief bedrijfswoning van de familie Van den Ende gevestigd. Deze locatie is gelegen in een woonomgeving, hetgeen vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet optimaal is. Het perceel aan de Staverseweg 30 heeft de gemeente ten verkoop aangeboden. De familie Van den Ende is voornemens om de locatie Staverseweg 30 aan te kopen het bedrijf voort te zetten en het perceel aan de Molenweg 1 te verkopen ten behoeve van een reguliere woonbestemming.

Om de verplaatsing van een landbouwmechanisatiebedrijf van de familie Van den Ende aan Molenweg 1 te Sommelsdijk naar de Staverseweg 30 te Sommelsdijk mogelijk te maken moet de huidige maatschappelijke bestemming worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Daarnaast moet om deze verplaatsing financieel mogelijk te maken de bedrijfsbestemming aan de Molenweg 1 gewijzigd worden in een woonbestemming. Aan de Achterweg 12 te Sommelsdijk wordt vervolgens gevraagd de bestemming van de bestaande landbouwschuur te wijzigen in een woonbestemming. Om dit te faciliteren is voorliggend bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Vanaf 21 april 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Staverseweg 30" voor een periode van vier weken ter inzage gelegen voor inspraak. Daarnaast is het plan voorgelegd aan andere overheden. Er zijn drie vooroverlegreacties ingekomen welke hebben geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan.

Vanaf 14 september 2016 heeft dit ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen.

Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben geleid tot twee tekstuele aanpassingen in de toelichting. Mede hierom wordt uw raad gevraagd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Doelstelling

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de verplaatsing van een milieuhinderlijk bedrijf uit een woonomgeving mogelijk en kan een overbodig geworden gemeentelijk perceel worden verkocht.

Argumenten

1.1 Het wijzigen van de bestemmingen draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Bedrijf-2'. Het perceel Staverseweg 30 te Sommelsdijk is ooit door de voormalige gemeente Middelharnis aangekocht voor vestiging van de gemeentewerf, maar dit is niet uitgevoerd. Inmiddels is deze op bedrijventerrein Oostplaat gevestigd. Het perceel Molenweg 1 is het perceel waarop het huidige landbouwmechanisatiebedrijf van de fam. Van den Ende is gevestigd. Milieuhinderlijke bedrijven in een woonomgeving zijn niet wenselijk. Om die reden voorziet het voorliggende bestemmingsplan dan ook in de gewenste ontwikkeling, waardoor uiteindelijk ook de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Het herinrichten van de percelen Molenweg 1 en Achterweg 12 met woningen leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Het perceel aan de Molenweg 1 krijgt een woonbestemming wat meer recht doet aan de omgeving. Immers een milieuhinderlijk bedrijf verdwijnt uit de randzone van de woonkern. Het perceel aan de Achterweg 12 transformeert van een locatie met een voormalig agrarisch gebouw, naar een woonbestemming hetgeen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering oplevert.

1.2 De zienswijzen zijn afdoende behandeld

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn twee zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen betreffen een tekstuele aanpassing in de toelichting en zijn hiermee afdoende behandeld.

1.3 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Ingevolge artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. Wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeenteraad op grond van lid 2 van dit artikel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Ten behoeve van het kostenverhaal is met de exploitant een overeenkomst afgesloten. Dit houdt in dat het kostenverhaal op afdoende wijze is verzekerd.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- ☐ Identiteit;
- ☐ Maatschappelijke balans;
- ☒ Kwaliteit; het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit met de verplaatsing van een milieuhinderlijk bedrijf vanuit de woonkern.
- ☐ Duurzaamheid;
- ☐ Innovatie;
- ☐ Verbindingen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het perceel waar het landbouwmechanisatiebedrijf naartoe verplaatst is in eigendom van de gemeente Goeree-Overflakkee. Na vaststelling van het bestemmingsplan, zal dit perceel aan de initiatiefnemers (fam. Van den Ende) worden overgedragen.

Kader

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor haar grondgebied een bestemmingsplan vast. Voor de bestemmingsplanprocedure is artikel 3.8 Wro van toepassing. Dit artikel verwijst naar de Uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het op de daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd. Het bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen.

Beroep kan alleen worden ingesteld:

- door hen die een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- zij die geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, maar aannemelijk kunnen maken dat zij hiertoe niet in staat waren of niet konden doen.

Bijlage(n):

[Ontwerpbestemmingsplan ingekomen post nummer 110681](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 15 december 2016

Registratienummer: Z -16-70437 / 8265

Besluitnummer : 18

Onderwerp : Bestemmingsplan "Staverseweg 30 te Sommelsdijk" gewijzigd vast te stellen

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 november 2016;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 3.12 Wro;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan "Staverseweg 30 te Sommelsdijk" als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924.SMDstaverseweg-30-BP30, met de bijbehorende regels en ondergrond gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor onderhavig bestemmingsplan omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 15 december 2016.

griffier,

voorzitter,

drs. J. Mimpfen

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding: