

Toelichting bestemmingsplan ‘Battenoord 13/14 Nieuwe-Tonge’ gemeente Goeree-Overflakkee



*Vastgesteld
10 mei 2022*

Bestemmingsplan

‘Battenoord 13/14 Nieuwe-Tonge’

Gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum

10 mei 2022 vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO. 1924.NWTBattenoord13-BP30

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Nieuwe situatie	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Geen Milieurapportageplicht	17
4.7 Waterhuishouding	17
4.8 Flora en fauna	18
4.9 Geur	19
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	19
4.11 Verkeer en vervoer	19
4.12 Kabels en leidingen	20
5. Juridische toelichting	21
5.1 Juridische planopzet	21
5.2 Bestemmingswijzer	21
5.3 Handhaving	21
6. Uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	23

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Nieuwe-Tonge, gemeente Goeree-Overflakkee. De eigenaar van het perceel Battenoord 13/14 heeft het plan opgevat om de bebouwing op het perceel geheel voor woondoeleinden te gaan gebruiken. Voorliggend bestemmingsplan maakt een gebruik voor woondoeleinden mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Battenoord 13/14

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Battenoord 13/14 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Recreatie – Fietsverhuur'. Er is op het perceel een fietsenverhuurbedrijf toegestaan met bedrijfswoning. Het gebruik van de bestaande bebouwing alleen voor (burger)woondoeleinden past niet binnen die bestemming.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft bij brief van 12 mei 2021 bericht een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van dit plan tot wijziging van het gebruik

Om het planologisch gebruik voor alleen woondoeleinden mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.
Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

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 van deze toelichting 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

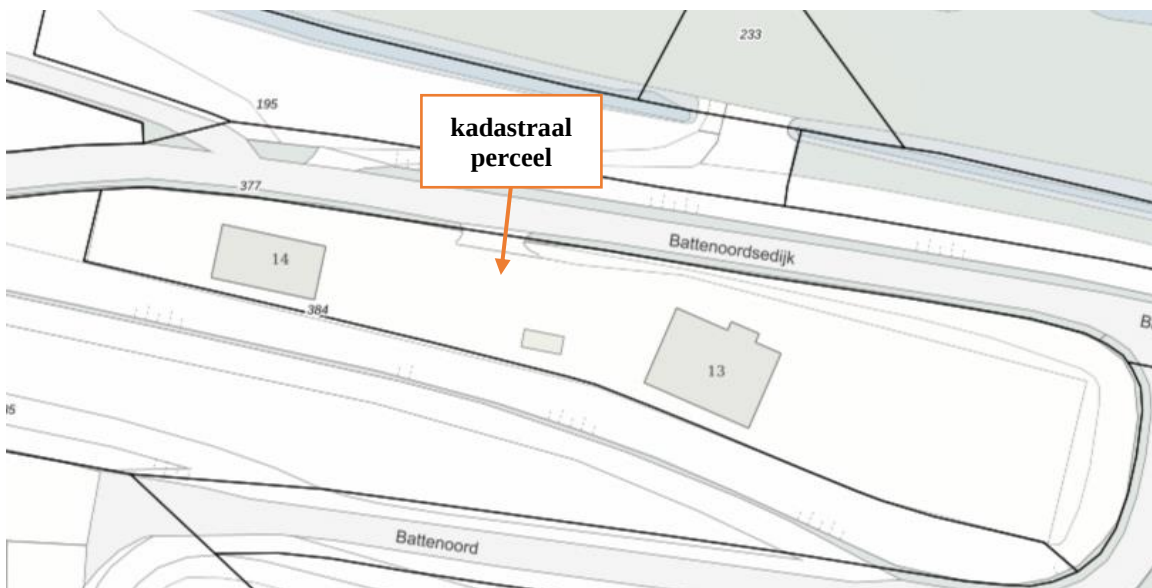
2.2 Huidige situatie

Het perceel Battenoord 13/14 Nieuwe-Tonge heeft de bestemming 'Recreatie - Fietsverhuur'. Op het perceel staat een (bedrijfs)woning en een bijgebouw.



Figuur 2.1: luchtfoto perceel

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Nieuwe-Tonge, sectie F nr. 384. De oppervlakte van het perceel bedraagt 3.430 m².



Figuur 2.2: Kadastrale kaart.



Figuren 2.3 en 2.4 foto's (bedrijfs)woning



Figuur 2.5: foto bijgebouw

2.3 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Recreatie – Fietsverhuur' in 'Wonen' waardoor er een gebruik voor burgerwoondoeleinden is toegestaan op het perceel. In de aanwezige bebouwing wijzigt niets.

Het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'. Het perceel krijgt geen bouwvlak, hiermee wordt aangesloten op de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. 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. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de functiewijziging van ‘Recreatie – Fietsverhuur’ in ‘Wonen’ in Nieuwe-Tonge voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR. Binnen het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is als toetsingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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 ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dit is alleen anders indien die planologische functiewijziging een qua aard en omvang een grotere ruimtelijke uitstraling heeft. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Battenoord 13/14 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige) recreatieve bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning. De functie wijzigt van bedrijfsmatig naar woongebruik. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

*De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder 'Ambities en sturing'.

*Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening, pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. 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.

De planlocatie ligt buiten dit gebied.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

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.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het plan tot wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing valt vanwege de beperkte omvang in categorie 1 (inpassing). Immers de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

De voorliggende gebruikswijziging is beperkt van aard. Het maakt dat bestaande bebouwing een zinvol gebruik kan blijven behouden, waardoor kans op verpaupering wordt voorkomen. Het plan komt niet in strijd met één van de kernthema's van de Eilandvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Battenoord 13/14 is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft het bestemmingsplan op 27 juni 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming ‘Recreatie – Fietsverhuur’ hebben gekregen.

Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ op het perceel van toepassing.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan

Zoals al vermeld is het voorgenomen gebruik voor alleen woondoeleinden niet in overeenstemming met de aanwezige bestemming.

In paragraaf 4.7 wordt mede in relatie tot de aanwezige dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ ingegaan op de wateraspecten.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

Er is echter sprake van een bestaande bebouwing met (bedrijfs)woning die wordt omgezet naar een gebruik voor woondoeleinden. Er vinden dus geen grondroerende werkzaamheden plaats. Daarnaast waren de gronden reeds in gebruik als (bedrijfs)woning. Een bodemonderzoek is derhalve niet vereist.

Conclusie:

De bodem geschikt voor de beoogde functie wonen.

4.2 Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï 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 bestaande 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. Een geluidsonderzoek is derhalve niet vereist.

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het perceel Battenoord 13/14 Nieuwe-Tongeloo ligt niet in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

4.4 Bedrijven en 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 brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure 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.

In de directe omgeving van het Battenoord 13/14 is een aantal bedrijven en campings aanwezig. Deze bedrijven bevinden zich echter op voldoende afstand van de woning Battenoord 13.



Figuur 4.2: plangebied en omliggende milieubelastende functies

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.5 Externe veiligheid

Bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Zo nodig dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden.

Uit de risicokaart Nederland kan worden opgemaakt dat er geen risicocontouren van bedrijven/functionies over het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 4.3: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieुरapportageplicht

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het realiseren van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in de toelichting van dit bestemmingsplan de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn. Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.

4.7 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

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 verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op dit moment is er op het plangebied reeds bebouwing en verharding aanwezig. Er is slechts sprake van een functiewijziging. Er is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

In de bestaande situatie voor wat betreft de afvoer van vuil- en hemelwater wordt niets veranderd.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt in de beschermingszone van de waterkering. Er is echter slechts sprake van een functiewijziging waardoor de belangen van de waterkering niet worden aangetast.

Uit oogpunt van het aspect 'water' zijn er geen belemmeringen.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen dient op grond van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben.

Soortenbescherming volgt uit de Wnb. Hierbij gaat het om zwaarder beschermde soorten, maar ook de zorgplicht is van toepassing voor alle in het wild levende planten-en diersoorten.

Het gaat hier om een planologische gebruikswijziging, in de feitelijke situatie komt geen verandering. Hierdoor worden ook geen ecologische belangen geschaad.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag of er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura2000-gebied Grevelingen. De planologische gebruikswijziging levert geen toename van verkeer op van een naar het plangebied. In de gebruiksfase zal er om die reden geen toename aan de orde zijn van stikstofuitstoot. Hierdoor is er ook geen toename van stikstofdepositie in enig Natura2000 gebied.

Conclusie

Vanuit de Wnb zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf.

4.10 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) en de Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het geldende bestemmingplan 'Buitengebied' blijkt dat voor het plangebied geen verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast is er slechts sprake van een functiewijziging. Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het aspect archeologie.

4.11 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via het Battenoord en de Battenoordsedijk. De functiewijziging zal niet leiden tot een toename van verkeer. Op grond van de CROW publicatie 381 genereert een woning in het buitengebied tussen de 7,8 en 8,6 vervoersbewegingen per etmaal. De omliggende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW publicatie 381. Voor koopwoningen in het buitengebied geldt een norm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaats. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal drie auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

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

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1. Inleidende regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Binnen het plangebied is de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ opgenomen.

5.2.3 Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

5.2.4 Overgangs- en slotregel.

De laatste artikelen van het bestemmingsplan betreffen de overgangsbepalingen en de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de hebestemming van een perceel met de bestemming ‘Recreatie - Fietsverhuur’ naar de bestemming ‘Wonen’. Het plangebied ligt in het buitengebied van Nieuwe-Tonge (gemeente Goeree-Overflakkee).

De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten worden via legesheffing in rekening gebracht. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.