

Toelichting bestemmingsplan ‘Westdijk 19b Nieuwe-Tonge’ gemeente Goeree-Overflakkee



ontwerp

juli 2022

Bestemmingsplan

‘Westdijk 19b Nieuwe-Tonge’

Gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Datum

juli 2022

Identificatienummer: NL.IMRO.1924.NWTWestdijk19b-BP20

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 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Geen Milieurapportageplicht	22
4.7 Waterhuishouding	22
4.8 Flora en fauna	23
4.9 Geur	23
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	23
4.11 Verkeer en vervoer	24
4.12 Kabels en leidingen	24
5. Juridische toelichting	25
5.1 Juridische planopzet	25
5.2 Bestemmingswijzer	25
5.3 Handhaving	25
6. Uitvoerbaarheid	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	27

Bijlagen:

-**Verkennd bodemonderzoek** (Moerdijk Bodemsanering B.V., 7 mei 2021, nr. 5027.01.211.r1).

-**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï** (Kraaij akoestisch advies, 19 oktober 2021, nr. VL.2158.R01)

-**Aerius stikstof berekening** (Ad Fontem, 11 augustus 2021, kenmerk 21AF191)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kern van Nieuwe-Tonge, gemeente Goeree-Overflakkee. De eigenaar van het perceel Westdijk 19b heeft het plan opgevat om op de plaats van de voorheen op het perceel aanwezige, maar inmiddels afgebroken schuur een woning te bouwen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van die woning mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Westdijk 19b

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel stond een schuur en initiatiefnemer heeft het plan opgevat om op deze plaats een woning te realiseren. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de bouw van de woning.

Het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe-Tonge' staat de bouw van een woning aan de Westdijk 19b niet toe. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf'. Op dergelijke gronden zijn bedrijven toegestaan met eventueel een bedrijfswoning. Het bouwen van een 'burgerwoning' is niet toegestaan.

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

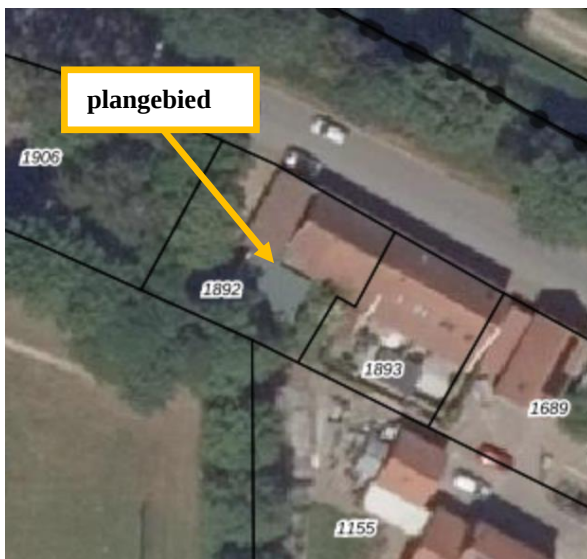
In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Typering plangebied

De woonkern van Nieuwe-Tonge bestaat voornamelijk uit woningbouw. Het westen van Nieuwe-Tonge dorp bestaat veelal uit vrijstaande woningen. Meer richting het centrum en in het centrum is de dichtheid van het aantal woningen hoger. Vervolgens is in het oosten weer sprake van een lagere dichtheid aan woningen. De meest voorkomende functie in dit deelgebied is zoals al aangegeven de woonfunctie. Andere belangrijke functies zijn onder andere kantoren, horeca, winkels, een kerk, een begraafplaats en een molen. De meest belangrijke ontsluitingswegen in dit deelgebied zijn de Westdijk, de Molendijk, de Zuiddijk en ten slotte het Korteweegje.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Westdijk 19b Nieuwe-Tonge heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op het perceel stond een schuur.



Figuur 2.1: plangebied Westdijk 19b



Figuur 2.2 foto inmiddels gesloopte schuur

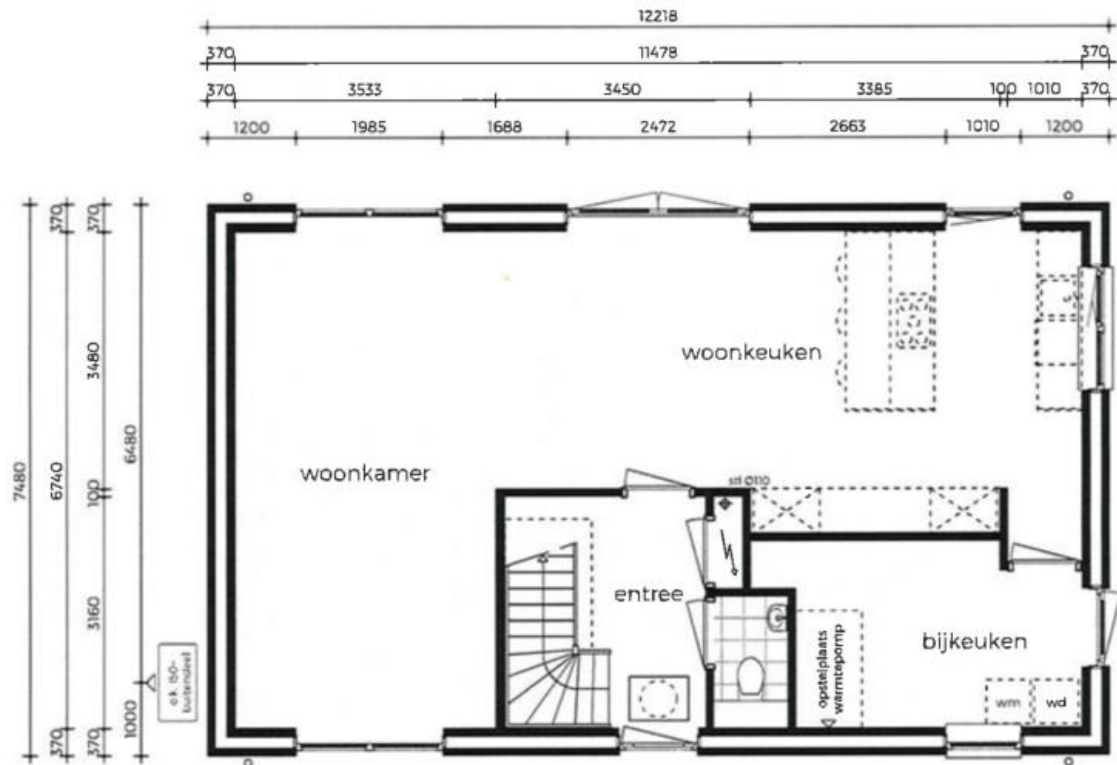
Het betreft het perceel, kadastraal bekend Nieuwe-Tonge, sectie B nr. 1892. De oppervlakte van het perceel bedraagt 410 m².

2.4 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het oprichten van een woning aan de Westdijk 19b te Nieuwe-Tonge. Er wordt op dit moment gewerkt aan het bouwplan voor het perceel. Hierna is een impressie opgenomen van de te bouwen woning en de situering ervan op het bouwperceel.



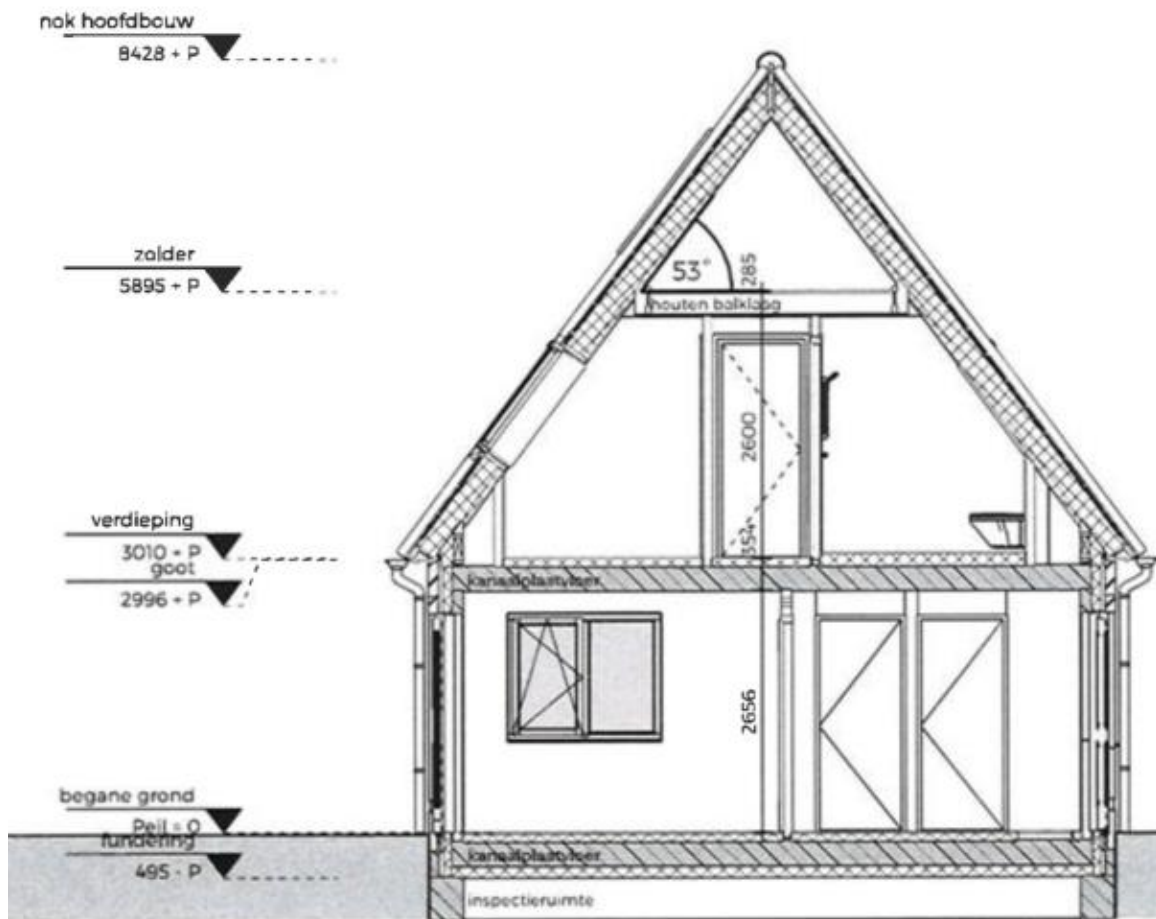
- 7 -



Figuur 2.5: mogelijke indeling begane grond met bouwmaten

De oppervlakte van de woning wordt ongeveer 90 m²,

De goothoogte van de woning wordt 3 m, de bouwhoogte maximaal 8,5 m.



Figuur 2.5: doorsnede mogelijke woning

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 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van één woning. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

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.

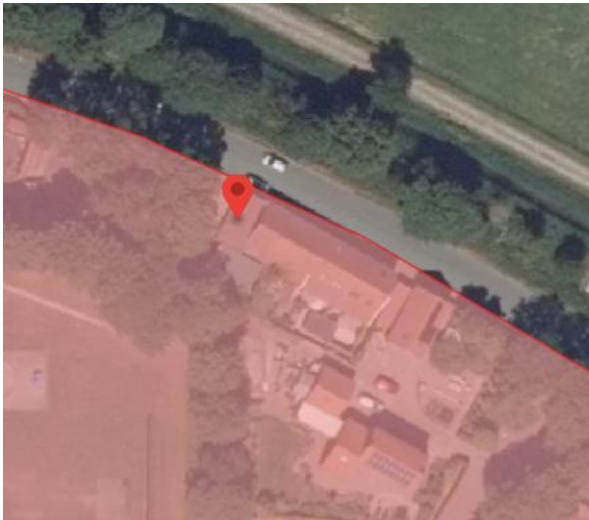
Stedelijke ontwikkeling

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 (BSD-gebied) 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 binnen dit BSD-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 hier voorliggende plangebied valt in categorie ‘inpassing’ en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om een perceel waarop een schuur stond. Daarvoor in de plaats wordt één woning gebouwd. Er is geen toename van verharding aan de orde in het plangebied. Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woningen zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing wordt niet gebouwd in de nabijheid van een waterkering.

Ad c en d. Door de relatief beperkte omvang van het bouwplan is er geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

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 nieuw te bouwen woning levert een positieve impuls op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en komt niet in strijd met één van de kernthema's van de Eilandvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Nieuwe-Tonge

Het perceel Westdijk 19b is opgenomen in het bestemmingsplan 'Nieuwe-Tonge'. De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft het bestemmingsplan op 3 maart 2016 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Bedrijf' hebben gekregen.

Daarnaast is een archeologische dubbelbestemming op het perceel van toepassing. Voor de grond waar de woning wordt gebouwd, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de bestemming ‘Bedrijf’.

3.4.3 Beoordeling bouwplan

Tussen de Koninginnelaan en de Generaal Snijdersstraat is er langs de Westdijk maar incidenteel bebouwing aanwezig. Nabij het plangebied ging het om de voorheen aanwezige schuur (Westdijk 19b), de daar tegenaan gebouwde woningen (Westdijk 19 en 19a) en een losse schuur. Door loskoppeling van de woningen nrs. 19 en 19a en de schuur nr. 19b is er geen functionele binding meer tussen deze twee (deels voorheen aanwezige) objecten.

Er is bezien op welke stedenbouwkundig aanvaardbare wijze de nieuwe woning op nr. 19b gesitueerd kan worden op het perceel. Zoals vrijwel alle bebouwing langs de Westdijk is ervoor gekozen om ook de nieuwe woning zo dicht mogelijk aan de dijk te situeren. Dit sluit ook zoveel mogelijk aan bij de situering van de daarnaast aanwezige woning nr. 19 en schuur. Daarnaast maakt deze situering mogelijk dat er een achtertuin met voldoende maat en schaal aanwezig zal zijn.

Ten aanzien van de maat en materialisatie van de nieuwe woning wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen Westdijk 19 en 19a. Er wordt een woning gebouwd in deels steen en deels gepotdekseld hout met zwarte kleur.

Hiermee ontstaat een ritme, vormgeving en uitstraling van bebouwing dat goed past langs de Westdijk. Deze gekozen uitgangspunten zijn stedenbouwkundig alleszins aanvaardbaar.

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 een verkennend bodem- en asbestonderzoek bodemonderzoek uitgevoerd (Moerdijk Bodemsanering B.V., 7 mei 2021, nr. 5027.01.211.r1). Op basis van de eerste veld- en analyseresultaten is een aanvullend onderzoek gedaan. De uiteindelijke conclusie is, dat er formeel gezien nader onderzoek verricht dient te worden naar de matig verhoogde gehalten aan PAK in de grond. Echter gezien de overige analyseresultaten kan redelijkerwijs aangenomen worden dat op de locatie geen sprake is van een ‘ernstig geval van bodemverontreiniging’. Om die reden wordt de grond geschikt geacht voor een gebruik voor woondoeleinden.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader:

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (Kraaij akoestisch advies, 19 oktober 2021, nr. VL.2158.R01). Uit het onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwbouwwoning maximaal 53 – 54 Db bedraagt vanwege de Westdijk. Op de overige gevels van de nieuwbouw is sprake van een geluidsbelasting van niet meer dan 48 dB. Daarmee is niet overal aan de richtwaarden van 48 dB voldaan. De overschrijding bedraagt echter 6 dB en vindt alleen op de voorgevelzijde van de woning plaats, de overige gevelzijden kunnen als geluidluw worden beschouwd. Met een geluidbelasting van ten hoogste 54 dB wordt de maximale geluidbelasting voor een aanvaardbaar woonmilieu die 63 dB bedraagt niet overschreden. Het akoestisch woon- en leefklimaat kan als aanvaardbaar worden aangemerkt, waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor de realisatie van het nieuwbouwplan.

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het perceel Westdijk 19b Nieuwe-Tonge ligt niet in een geluidzone van een gezondeerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

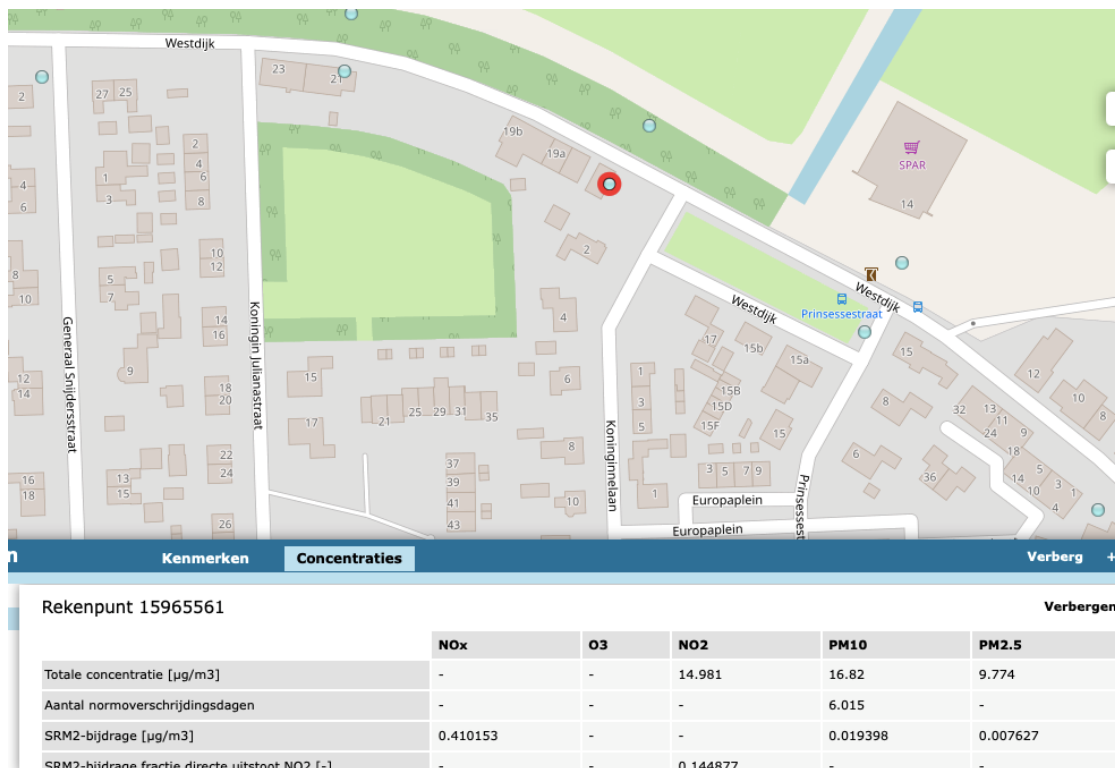
- a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c) Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;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

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.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct nabij het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van 40 µg/m³ liggen, zie figuur 3.1.



Figuur 3.1 Concentraties luchtkwaliteit op rekenpunt 15965561 nabij Westdijk 19b

Het plan voldoet aan de normen van het aspect luchtkwaliteit

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van één woning. In dergelijke situaties gaat het om ongeveer 6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

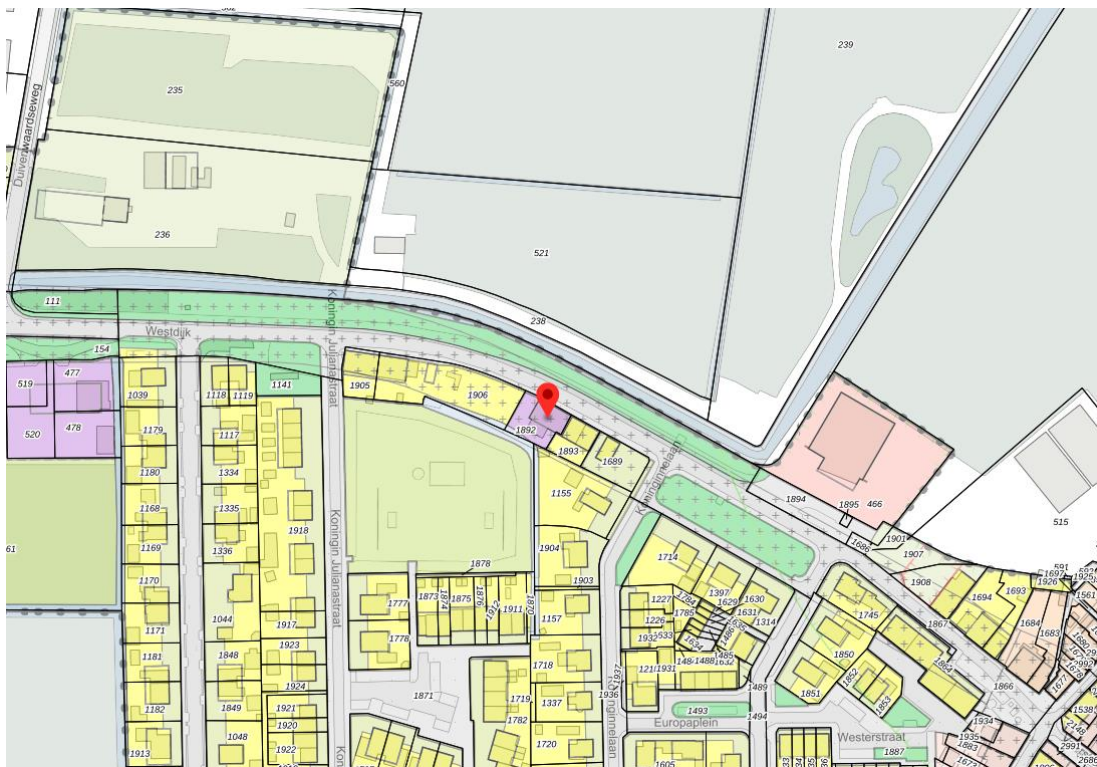
Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 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 perceel Westdijk 19b zijn geen bedrijven aanwezig. Op het perceel Westdijk 14 is een winkel aanwezig, de afstand tot het plangebied is ruim 80 m, terwijl de richtafstand/milieuzone van een winkel 10 m is.

Op het perceel Duivenwaardseweg 2 is een imkerij aanwezig, de afstand tot het plangebied is ruim 90 m, terwijl de richtafstand/milieuzone bij het houden van bijen 30 m is.

Ten zuiden van het perceel is een recreatieveld aanwezig zonder verlichting. In de VNG-brochure worden dergelijke velden niet specifiek benoemd. De nieuwe woning komt op ongeveer 10 m van de perceelsgrens met dit recreatieveld. Er zijn langs de Westdijk op dezelfde afstand al bestaande woningen aanwezig en niet is gebleken dat die afstand bezwaarlijk wordt geacht.



Figuur 4.2: plangebied en omliggende milieubelastende functies

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

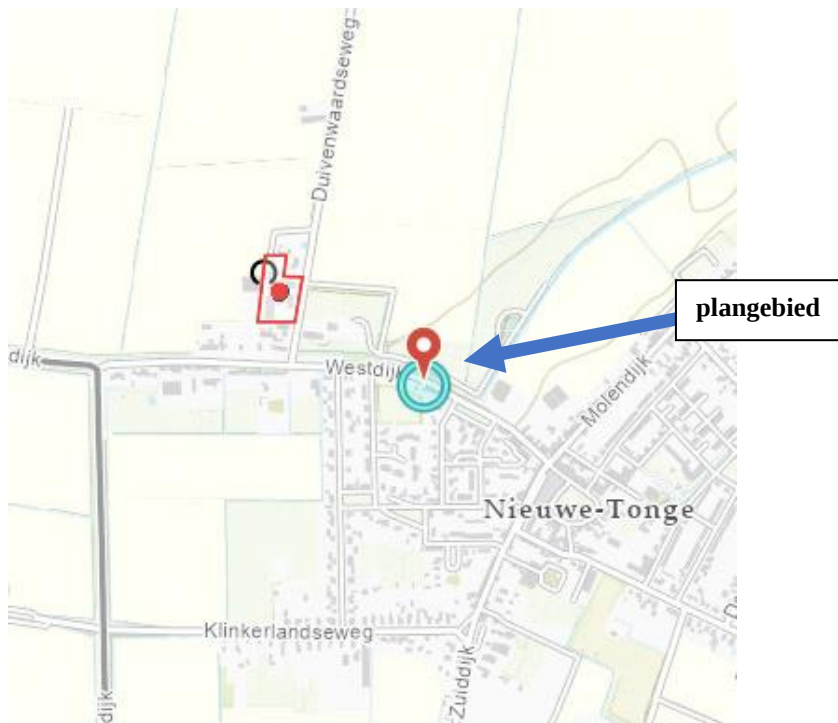
4.5 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (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.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid transportroutes, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Basisnet.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit de externe veiligheidswet- en regelgeving na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Ook houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In de directe nabijheid liggen geen risicobronnen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over het plangebied.



Figuur 4.3: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieuraapportageplicht

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 bouwen 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

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. De nieuwe bebouwing wordt voor wat betreft de afvoer van vuilwater aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

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.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op dit moment is er op de bouwlocatie al bebouwing en verharding aanwezig. De nieuwe woning zorgt niet voor extra verharding. Gezien het beleid van het Waterschap, is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het afvalwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Uit oogpunt van het aspect ‘water’ zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

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.

Vanwege de bouwkundige toestand van de voorheen aanwezige schuur is een sloopmelding ingediend bij de gemeente. Na ontvangst van de bevestiging dat de schuur mocht worden gesloopt, is de sloop ter hand genomen. Bij de afbraak van de schuur zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.

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.

Om die reden is een AERIUS-berekening gemaakt (Ad Fontem, 11 augustus 2021, kenmerk 21AF191). Uit deze berekening blijkt, dat het bouwplan niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie in enig stikstofgevoelig 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. Er dient binnen bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het geldende bestemmingplan ‘Nieuwe-Tonge’ blijkt dat voor het plangebied een verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij bodemingrepen waarbij er over een grotere oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 0,5 m grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Het bouwplan heeft een beperktere omvang. Het plan zal daarom geen archeologische waarden verstoren.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het aspect archeologie.

4.11 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de Westdijk. De geplande bouw van één woning zal leiden tot een beperkte toename van verkeer. Op grond van de CROW-publicatie 381 genereert een koopwoning (matig stedelijk, centrum) tussen de 7,5 en 8,3 vervoersbewegingen per etmaal. De Westdijk is voldoende gedimensioneerd om dit aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381. Voor een vrijstaande koopwoning (weinig stedelijk, centrum) geldt een norm van 1.4 tot 2.2 parkeerplaatsen (gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen). Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van twee auto's, daarom voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

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 zijn de bestemmingen: ‘Wonen’ en ‘Waarde – Archeologie’ 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 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 ‘Nieuwe-Tonge’ in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de bouw van één woning in het centrum van Nieuwe-Tonge.

Met de initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. 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 overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners.

Uitkomst PM

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf xx xx 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze perioden kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.