

Goedereede

Toppershoedje



bestemmingsplan

Goedereede

Toppershoedje

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0511.GDRToppershoedje-BP30

projectnummer:

051100.15003.00

projectleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

22-06-2011

26-08-2011

07-12-2011

29-03-2012

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4. Leeswijzer	5
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1. Ligging in groter verband	7
2.2. Het terrein Toppershoedje	9
3. Beleidskader	13
3.1. Inleiding	13
3.2. Rijksbeleid	13
3.3. Provinciaal beleid	13
3.4. Regionaal beleid	15
3.5. Gemeentelijk beleid	16
3.6. Conclusie	17
4. Juridische planbeschrijving	19
4.1. Bestemmingsplansystematiek	19
4.2. Verbeelding	19
4.3. Planregels	20
4.3.1. Inleidende regels	20
4.3.2. Bestemmingsregels	20
4.3.3. Algemene regels	22
4.3.4. Overgangs- en slotregels	23
5. Sectorale aspecten	25
5.1. Archeologie en cultuurhistorie	25
5.2. Ecologie	27
5.3. Water	29
5.4. Verkeer	32
5.5. Milieuaspecten	33
5.5.1. Luchtkwaliteit	33
5.5.2. Milieuhinder en omliggende functies	35
5.5.3. Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.5.4. Externe veiligheid	36
5.5.5. Kabels en leidingen	36
5.5.6. Geluid	36
6. Economische uitvoerbaarheid	39
7. Inspraak en overleg	41
7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	41
7.2. Inspraak	42

Bijlagen:

1. Toetsingscriteria extra ruimtebehoefte verblijfsrecreatie.
2. Bureauonderzoek flora en fauna.
3. Akoestisch onderzoek.
4. Ontvangen reacties.

1.1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het recreatieterrein Toppershoedje, gelegen ten noorden van Ouddorp, aan de Strandweg 2-4. Toppershoedje is een al jaren lang bestaand recreatieterrein, waar een aantal jaren geleden plannen zijn ontwikkeld om de kwaliteit van het terrein op peil te houden en om te kunnen inspelen op de eisen die de recreanten stellen aan het toeristisch-recreatief product. Hiertoe is een kwaliteitsverbeteringsplan¹⁾ opgesteld met een aantal maatregelen voor verbetering van terrein en accommodatie. De uitvoering van een deel van deze maatregelen is echter niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied. In verband daarmee is besloten om voor Toppershoedje een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken en de bestemmingsregeling voor Toppershoedje af te stemmen op de huidige eisen en richtlijnen voor bestemmingsplannen.

1.2. Ligging plangebied

Toppershoedje ligt ten noorden van Ouddorp, op korte afstand van het Noordzeestrand (zie figuur 1.1). Aan de zuidzijde grenst het recreatieterrein aan de Oude Nieuwlandseweg. Hier ligt ook de ontsluiting van het terrein. Aan de oostzijde vormt de Strandweg de grens van Toppershoedje, aan de noordzijde is de Vrijheidsweg de grens. De westelijke grens wordt gevormd door enkele agrarische percelen.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Het grootste deel van het plangebied vormt onderdeel van het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Goedereede. Dit is het huidige recreatieterrein dat in dit plan is bestemd voor Verblijfsrecreatieve doeleinden. Binnen het terrein is door middel van subbestemmingen een differentiatie in gebruiks- en bouw mogelijkheden aangebracht, te weten:

- vRk: terrein voor kampeermiddelen en trekkershutten;
- vRc: recreatiecentrum.

Langs de noordzijde van het terrein is een strook mede bestemd voor Primair Waterkering. Het oostelijke deel van het plangebied is bestemd voor Agrarische doeleinden met de subbestemming Al: behoud, herstel en versterking van landschappelijke waarden

1) Kwaliteitsverbeteringsplan RCN Toppershoedje te Ouddorp, Rothuizen van Doorn 't Hoofd, 4 september 2009.



0VDO-FIG

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



Het westelijke deel van het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland 2007. Dit deel is bestemd tot Agrarische doeleinden met de subbestemming Aln: tevens behoud, herstel en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden. Op de grens van het huidige recreatieterrein ligt een zandwal die een natuurbestemming heeft met de subbestemming schurveling (Ns).

Figuur 1.2 geeft delen van de vigerende plankaarten van het voorliggende plangebied weer.

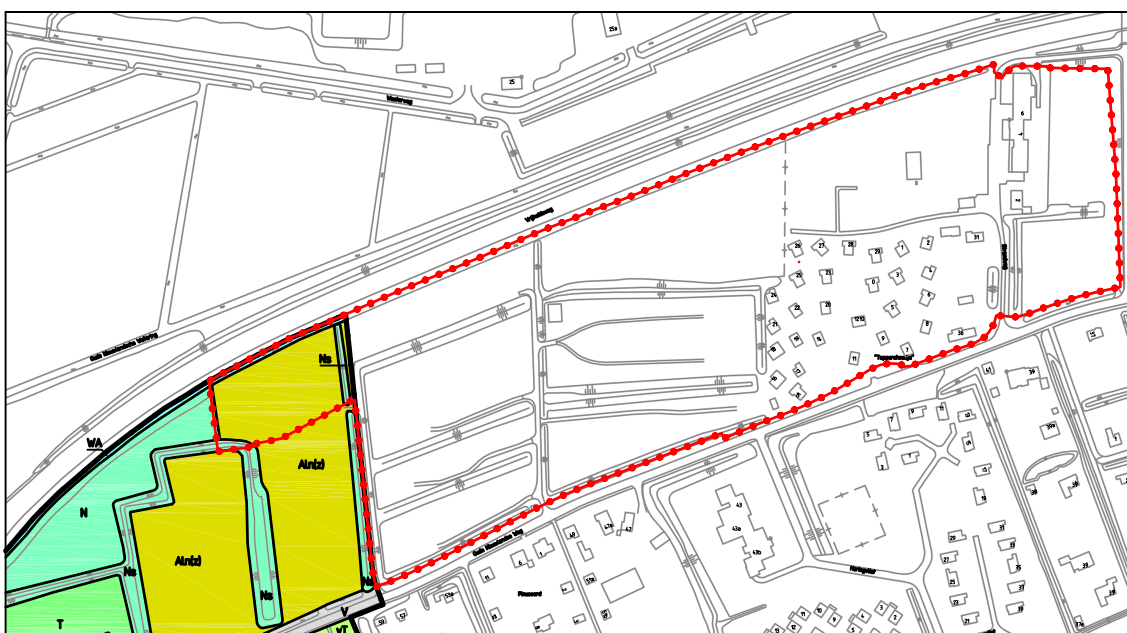
1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beeld van het recreatiepark Toppershoedje en de beoogde ontwikkelingen;
- het beleidskader is weergegeven in hoofdstuk 3;
- de juridische aspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde;
- aan de sectorale aspecten die van belang zijn, wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed;
- in hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid belicht;
- de resultaten van inspraak en overleg zijn opgenomen in hoofdstuk 7.



Landelijk Gebied 1e herziening



Oudeland en Oude Nieuwland 2007

0VGU-FIG

Figuur 1.2: Uitsnedes vigerende bestemmingsplannen

legenda

 ligging bestemmingsplan



2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

7

2.1. Ligging in groter verband

Toppershoedje maakt onderdeel uit van een zone met verblijfsrecreatie aan de noordzijde van Ouddorp. Sinds de jaren '60 van de vorige eeuw is een aanzienlijk deel van de kleinschalige landbouwgronden hier omgezet in verblijfsrecreatieterrein, deels in de vorm van kampeerterreinen met een belangrijk deel aan vaste standplaatsen, deels ook bestaande uit recreatiewoningen. Dat deze omzetting zich hier voordeed is op zich niet zo verwonderlijk. De relatief kleine agrarische percelen boden, gelet op de schaalvergroting en prijsontwikkeling in de landbouw, geen aantrekkelijk toekomstperspectief. De ligging op korte afstand van het Noordzeestrand en op niet al te grote afstand van grote, stedelijke agglomeraties maakte het gebied bijzonder aantrekkelijk voor recreatief verblijf.

Toppershoedje is een van de bedrijven, die inspeelden op de in de tweede helft van de vorige eeuw toenemende vraag naar verblijfsrecreatie- en vakantiemogelijkheden. Direct ten zuiden van Toppershoedje ligt het Noordzeepark, een omvangrijk verblijfsrecreatief complex. Westelijker ligt ten zuiden van de Oude Nieuwlandseweg het kampeer- en recreatiewoningenterrein De Klepperstee, terwijl ten oosten van de Koolweg het kampeer- en recreatiewoningenterrein Duinlust-Groene Weide ligt. Verspreid liggen nog enkele kleinere clusters met verblijfsaccommodatie.

Toppershoedje is het meest noordelijke verblijfsrecreatieterrein in de zone ten zuiden van de Vrijheidsweg. Het terrein grenst aan deze weg, tussen de weg en het recreatieterrein is een dichte beplantingsstrook aanwezig waardoor er, zeker in de zomer, geen enkel zicht is vanaf de Vrijheidsweg op het recreatieterrein en vanaf het recreatieterrein de weg ook niet is te zien. De ligging van Toppershoedje ten opzichte van het strand is uitstekend. Direct ten oosten van Toppershoedje ligt de Strandweg met een viaduct over de Vrijheidsweg. Hiermee komt men direct in het duingebied met strandlagen, onder andere bij het Westerduinpad of Flauwe Werk. Bij minder goed strandweer bieden de paden door de duinen bovendien uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden. Aan de belevingswaarde van de omgeving, en dan vooral de kust, ontleen de recreatiebedrijven dan ook in belangrijke mate hun kwaliteit. Dit bepaalt echter ook de kwetsbaarheid van de verblijfsrecreatieve sector. De Kop van Goeree is vooral een seizoensbestemming, de concurrentie door aanbiedingen voor een vakantie in zonnige landen is echter groot. Product vernieuwing vindt op de Kop van Goeree slechts beperkt plaats, en de consument wordt kritischer en veeleisender. Het aantal overnachtingen op de Kop van Goeree neemt dan ook niet meer toe en het aantal toeristische overnachtingen lijkt te dalen. Een belangrijke pijler van de regionale economie kan hierdoor in betekenis inboeten, terwijl de inkomens van veel huishoudens direct of indirect aan de toeristisch-recreatieve sector zijn verbonden. Het op peil houden en verbeteren van het toeristisch-recreatieve product is dus van groot belang.



OVGV-FIG

Figuur 2.1: Plattegrond



2.2. Het terrein Toppershoedje

Bestaande situatie

De huidige omvang van Toppershoedje bedraagt 8,7 ha. In de structuur van het terrein is de vroegere verkaveling, die werd bepaald door de aanwezige zandwallen, nog enigszins te herkennen. Deze structuur resulteerde in een terrein met verschillende omzoomde ruimten waar de standplaatsen en recreatiewoningen liggen. Het terrein biedt ruimte aan 316 verblijfsrecreatieve onderkomens, als volgt verdeeld over de verschillende soorten:

- 127 toeristische standplaatsen;
- 60 seizoenstandplaatsen;
- 63 jaarplaatsen voor stacaravans;
- 9 verhuurstacaravans;
- 18 shelterplaatsen;
- 30 recreatiebungalows;
- 9 appartementen.

In het verleden heeft het recreatiecentrum al een aantal maatregelen getroffen om het kwaliteitsniveau van het terrein op peil te houden. In dat kader is onder andere een oud logeergebouw verbouwd waardoor 9 appartementen tot stand zijn gekomen en zijn 4 bungalows samengevoegd en verbouwd tot 2 luxe bungalows. Het bieden van meer ruimte gaat ten koste van de capaciteit. De bezettingsmogelijkheden zijn door deze maatregelen met 50 recreanten afgenomen en bedraagt nu circa 950 personen bij een maximale bezetting.

De entree van Toppershoedje ligt aan de Oude Nieuwlandseweg (zie ook figuur 2.1). Direct grenzend aan de entree, op de hoek met Oude Nieuwlandseweg, is de bedrijfswoning gesitueerd. Aan de oostzijde van de toegangsweg ligt een aantal voorzieningen, zoals de receptie, een restaurant en een snackbar en croissanterie en de recreatieruimte. Boven deze voorzieningen liggen de appartementen. Ter plaatse van de receptie takt een centrale, min of meer oost-westlopende ontsluitingsweg van de toegangsweg af. Door middel van zijpaden worden de standplaatsen en recreatiewoningen ontsloten. Parkeermogelijkheden liggen veelal langs deze ontsluitingsweg en langs de paden. Ook het terrein aan de oostzijde van de toegangsweg wordt gebruikt voor het parkeren.

Verspreid over het terrein zijn sanitaire voorzieningen aanwezig. Deze zijn geschikt voor rolstoelgebruikers.

Noodzakelijke verbeteringen

Voor een aantal onderdelen is verbetering van de huidige situatie nodig.

- De omvang van de standplaatsen
Als gewenste omvang worden in het verbeteringsplan de volgende oppervlakten gehanteerd:

· jaarplaatsen	130 m ² ;
· seizoenplaatsen	100 m ² ;
· toeristische standplaatsen	80 m ² .

Circa 15% van het aantal standplaatsen voldoet niet aan de gehanteerde minimale omvang. Vergroting van deze standplaatsen is daarom noodzakelijk.



OVGY-FIG

Figuur 2.2: Verbeteringsplan



- **Onderlinge afstand kampeermiddelen**
Als uitgangspunt is in het verbeteringsplan een minimale onderlinge afstand van 3 m tussen kampeermiddelen gehanteerd. Bij de toeristische en seizoenstandplaatsen kan aan deze eis worden voldaan. Bij de jaarstandplaatsen voldoen de stacaravans op 8 plaatsen niet aan de minimale onderlinge afstand. Verbetering is nodig, niet alleen met het oog op de privacy, maar ook vanwege brandveiligheid.
- **Afstand kampeermiddelen tot beschermde zandwallen**
Voor de minimaal aan te houden afstand tot beschermde zandwallen is in het verbeteringsplan voor kampeermiddelen een minimale afstand van 3 m gehanteerd en voor gebouwen een minimale afstand van 5 m. Bij 10 van de in totaal in beschouwing genomen 63 jaarstandplaatsen voldoen de kampeermiddelen niet aan de afstandseis. Daarnaast zijn 1 toiletgebouw en 1 recreatiewoning op te korte afstand van de zandwal gebouwd.
- **Parkeren**
In het kwaliteitsverbeteringsplan is aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen voor gasten en hun bezoekers ten minste 110% van het aantal standplaatsen (= verblijfseenheden) dient te bedragen. Ten minste 10% moet op een centrale parkeerplaats aanwezig zijn. Er zijn 288 parkeerplaatsen aanwezig op een totaal van 316 verblijfseenheden. Uitgaande van de genoemde 110% zijn er 60 parkeerplaatsen te weinig. Hiervoor zal ruimte op het terrein moeten worden gevonden. De Oude Nieuwlandseweg is onlangs opnieuw ingericht. Parkeren langs de openbare weg is – los van de vraag of dit wenselijk zou zijn – hierdoor niet mogelijk.

Uitwerking kwaliteitsverbetering

Het kwaliteitsverbeteringsplan gaat uit van de volgende doelstellingen:

1. noodzakelijke kwaliteitsverbeteringen:
 - oplossen brandveiligheidsproblematiek door te geringe vrije ruimte tussen de kampeermiddelen/stacaravans (minder dan 3 m);
 - zoveel mogelijk realiseren van een minimale afstand van 3 m tussen stacaravans en beschermd geachte zandwallen;
2. aanvullende kwaliteitsverbeteringen:
 - afbreken van oude schuur en enkele laagwaardige onderkomens voor tijdelijk personeel; ter vervanging hiervan wordt de centrale bebouwing uitgebreid met een multifunctionele ruimte; ter plaatse van de te slopen opstallen worden 4 chalets gerealiseerd;
 - herinrichting van het sport- en spelterrein achter de centrale bebouwing;
 - verbetering entree/centrale ontsluiting van het terrein; deze is nu relatief smal en levert problemen op indien er gelijktijdig inkomend en uitgaand verkeer is;
3. productdifferentiatie door:
 - de uitbreiding met 10 chalets voor de verhuur, waarvan enkele met voorzieningen voor gehandicapten/minder validen;
 - vergroten toeristische plaatsen tot comfortplaatsen, deels met privé sanitair; omdat de comfortplaatsen meer ruimte vragen, neemt het aantal kampeerplaatsen op het betreffende terreindeel af met 12 plaatsen;
 - verbeteren inrichting met verhuur stacaravans.

Om de verbeteringen te kunnen uitvoeren is meer ruimte nodig dan op het huidige terrein beschikbaar is. In verband hiermee is aansluitend aan het recreatieterrein een perceel aan de westzijde aangekocht. Op dit terrein worden, om te kunnen voldoen aan de brandveiligheidseisen, stacaravans geplaatst. Hierdoor kunnen de overblijvende stacaravans op het bestaande terrein ruimer worden geplaatst. Bij deze herschikkingsoperatie wordt ook rekening gehouden met de noodzakelijke afstand van 3 m van de stacaravans of andere bouwwerken

voor recreatief nachtverblijf tot de teen van de in het verbeteringsplan aangegeven beschermde zandwallen (zie figuur 2.2). Om toegang te bieden aan het nieuwe perceel zal de zandwal worden doorgestoken, waarbij een gat verderop in de zandwal zal worden gedicht.

Een voor het terrein belangrijke maatregel bestaat uit het verkeerstechnisch verbeteren van de entree van het terrein, zodat twee gescheiden rijbanen en een opstelstrook kunnen worden aangelegd. Om dit mogelijk te maken zal de zandwal die rechts van de ingang aanwezig is, enkele meters moeten worden verplaatst. Door de zware beplanting op de wal is deze visueel niet meer als zodanig herkenbaar. De verplaatste zandwal krijgt meer ruimte, waardoor deze beter kan voldoen aan het gewenste kwaliteitsbeeld voor zandwallen.

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt aan de oostzijde van het terrein, nabij de centrale ontsluiting, een parkeerterrein aangelegd met 50 parkeerplaatsen. Eveneens wordt de parkeergelegenheid bij het restaurant uitgebreid en wordt op verschillende plaatsen op het terrein voorzien in aanvullende parkeergelegenheid. Het totale aantal parkeerplaatsen neemt hierdoor met 81 toe. Op basis van de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het verbeteringsplan, wordt in dit plan dan ook geconcludeerd dat het parkeerknelpunt wordt opgelost.

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal de ontwikkeling worden getoetst aan de diverse ruimtelijke beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Allereerst worden kort de conclusies van het ruimtelijk beleid weergegeven. Daarna volgt een toelichting hierop. Het sectorale beleid, zoals archeologie, ecologie en water, komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota gaat zowel in op de ruimtelijk inhoudelijke visie, als op de bijbehorende sturingsfilosofie.

De vier doelen waar het Rijk zich op richt zijn versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Vooraf de manier van sturing, het 'hoe', is veranderd ten opzichte van eerdere beleidsvoornemens. Het aantal regels dat het Rijk aan anderen oplegt wordt verminderd, de ruimte voor decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers vergroot. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

3.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

De provinciale structuurvisie Visie op Zuid-Holland vervangt het streekplan en het interim-beleid op basis van de Wro, waarbij het laatste streekplan als structuurvisie werd aangemerkt. De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. De visie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale verordening opgesteld en vastgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden.

De visie geeft aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is. Binnen deze aanpak wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies, zoals wonen, werken en recreëren. Hiervoor zijn de volgende vijf integrale hoofdopgaven benoemd die de basis vormen voor Visie op Zuid-Holland:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;

- een samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden;
- een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Provinciale Verordening (2010)

In aanvulling op de structuurvisie heeft de provincie gelijktijdig de Provinciale Verordening vastgesteld. Deze biedt concrete, inhoudelijke regels waaraan bestemmingsplannen dienen te voldoen. Een belangrijk onderscheid dat in dit document wordt vastgelegd betreft gebieden binnen de zogenaamde bebouwingscontouren en gebieden daarbuiten. Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten in beginsel bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken.

Hierop bestaat een aantal uitzonderingen voor vrijkomende agrarische bebouwing, bestaande stedelijke functies, kleinschalige bebouwing voor recreatie en recreatiewoningen. Voor de laatstgenoemde 2 onderwerpen wordt het volgende beleid geformuleerd.

Kleinschalige bebouwing voor recreatie

Nieuwe kleinschalige bebouwing is toegestaan indien deze past bij en ondersteunend is aan de (bestaande) recreatieve functie van het gebied. Hierbij valt te denken aan een restaurant, een café, een bed & breakfast, een manege, een centrum voor natuureducatie, een golfclubgebouw of voorzieningen bij een camping.

Recreatiewoningen

Nieuwe recreatiewoningen en de bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen als onderdeel van een complex van recreatiewoningen, zijn toegestaan onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing. Voor verblijfsrecreatie op de Kop van Goeree zijn aanvullend de toetsingscriteria voor extra ruimtebehoefte uit het voormalige streekplan Zuid-Holland Zuid (Provinciale Staten, 17 mei 2000) van toepassing. In beginsel dient het aantal verblijfseenheden (recreatiewoningen en stacaravans) in deze gebieden gelijk te blijven (peildatum 1 januari 1999). Het westelijke deel van het plangebied ligt niet binnen het gebied dat is aangewezen ten behoeve van verblijfsrecreatie. In de herziening die medio 2011 wordt opgesteld zal dit worden aangepast, zodat ook dit gedeelte binnen het gebied ten behoeve van verblijfsrecreatie valt.

De toetsingscriteria zijn als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn met name de criteria genoemd onder 3 en 6 t/m 9 van belang:

3. *Het aantal verblijfseenheden op de Kop van Goeree dient in beginsel gelijk te blijven (peildatum 1 januari 1999).*

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het aantal verblijfseenheden. Ook de afgelopen jaren is het aantal verblijfseenheden niet uitgebreid. In 1999 zijn 4 bungalows verbouwd en omgezet in 2 bungalows en is 1 bungalow gerenoveerd, per saldo een vermindering met 1 verblijfseenheid en een vermindering van het aantal 'bedden' met 10.

6. *Het beleid is erop gericht dat recreatiebedrijven voldoen aan de laatste kwaliteitseisen op het gebied van hygiëne, milieu, voorzieningen en afgestemd worden op de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden.*

Om aan de kwaliteitseisen te voldoen, is het verbeteringsplan opgesteld. Het verbeteringsplan is getoetst aan de streekplancriteria. De conclusie was dat deze toetsing over het algemeen positief is, waarbij het verplaatsen van de waardevolle zandwal een aandachtspunt vormt. Geconcludeerd werd ook dat de betreffende zandwal niet beschermd is en na verplaatsing beter wordt ingericht.

7. *Karakteristieke elementen zoals zandwallen, haaygemeten, schurvelingen en dijken dienen als zodanig behouden te blijven.*

De (niet in het vigerende bestemmingsplan beschermde) zandwal wordt enigszins in oostelijke richting verplaatst. De gemeente acht dit na een zorgvuldige afweging verantwoord omdat ter vervanging een nieuwe zandwal wordt aangelegd en de verkeersveiligheid verbetert. De cultuurhistorische waarde als zodanig blijft intact.

8. *De cultuurhistorische waarde moet niet leiden tot verbrokkeling, maar juist tot samenhang tussen de gebieden.*

Het betreft hier een al jarenlang bestaand bedrijf met een beperkte, voor de kwaliteitsverbetering noodzakelijke uitbreiding. De mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt leiden niet tot verbrokkeling, maar ook niet tot een directe versterking van de samenhang tussen de gebieden. Toppershoedje ligt echter wel in de zone die in verschillende beleidsdocumenten wordt aangeduid als Ouddorp-Bad. Op termijn kan sprake zijn van een versterking van de samenhang.

9. *De uitbreiding van een recreatiebedrijf ten behoeve van kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie dient in verhouding te staan tot de grootte van het bedrijf.*

Er is geen sprake van uitbreiding van verblijfseenheden. Het ruimtebeslag dat nodig is om de kwaliteitsverbetering te kunnen realiseren is relatief bescheiden.

Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland, Topgebied 12: Kop van Goeree (2009)

Op basis van de in 1997 opgestelde Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) heeft de provincie Zuid-Holland in 2005 15 topgebieden voor cultureel erfgoed aangewezen. Topgebieden zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen. Binnen de topgebieden onderscheidt de provincie 'Kroonjuwelen'. Dit zijn de cultuurhistorische ankerpunten van een topgebied, die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek. De Kop van Goeree is aangewezen als topgebied. Daarbinnen vormt het schurvelingengebied een kroonjuweel. Per topgebied heeft de provincie beschreven wat de cultuurhistorische waarde inhoudt en wat voor ruimtelijke ontwikkelingen met respect voor die waarde mogelijk zijn. Relevant voor de voorliggende vraagstelling zijn de volgende onderdelen:

- de schurvelingen en zandwallen vormen een van de kenmerkende elementen van de Kop van Goeree;
- los van de gebruikelijke transformatiedruk is er op de Kop van Goeree vooral sprake van recreatiedruk. De vitaliteit en leefbaarheid in de kernen staat onder druk door bevolkingskrimp. Kansen liggen met name in uitbreiding en versterking van recreatie en toerisme. Deze ontwikkeling moet goed worden afgestemd op de kernkwaliteiten van het cultuurlandschap, in het bijzonder het schurvelingengebied;
- het handhaven van de uitzonderlijke kwaliteit van het schurvelingengebied betekent onder meer:
 - behouden en versterken van de samenhang tussen de onderdelen: kronkelige wegen met lintbebouwing en onregelmatige akkers omzoomd met schurvelingen;
 - zichtbaar houden van de kamerstructuur door het open houden van de akkers en weiljes en het onderhouden van de perceelsscheidingen;
 - beperking van verdere invulling van de akkers met recreatieve functies als campings en recreatiewoningen.

3.4. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee – Vitaal eiland in de Delta (2010)

In de RSV wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaaleconomische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust,

rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland.

Een belangrijke ambitie is het 'Belevingseiland in de Delta':

- versterken en verbeteren van het kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud van het kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied;
- behouden cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap;
- behoud en kwaliteitsverbetering recreatieparken.

Een beter toeristisch product dat meer is toegesneden op de eisen van de consument biedt ook betere kansen voor het in de markt zetten van aantrekkelijke arrangementen voor het hele eiland.

3.5. Gemeentelijk beleid

Innovatieplatform Kop van Goeree-Het móet en kán anders! Kop van Goeree 2020: het 'nieuwe denken' in ruimte, regels en exploitatie (2007)

Het Platform schets in hoofdlijnen het toekomstbeeld voor recreatie en toerisme in de gemeente. Toerisme en recreatie zijn van groot belang, maar dreigen in een neerwaartse spiraal te geraken. Ombuigen hiervan kan alleen door een gezamenlijke aanpak en het uitzetten van een consistente lijn. De kust staat centraal, maar er is in de huidige situatie weinig synergie tussen verblijf en omgeving. De seizoensafhankelijkheid van het toerisme is groot. Er moet voor de toekomst een betere aansluiting bij de markt worden gezocht. Een sterke eigen identiteit is wenselijk met een voor de tijdsconsument toegevoegde waarde. Deze identiteit moet ook door de lokale bevolking worden herkend (trots) en gewaardeerd (draagvlak). Ouddorp aan Zee, de Kop van Goeree en het Havenhoofd, Stellendam en de Brouwersdam hebben voldoende intrinsieke of gebruikswaarde voor de vrijetijdsconsument. Deze gebieden worden echter pas werkelijk onderscheidend als ook een emotionele waarde (gemoed, gevoel) wordt toegevoegd.

Toekomstvisie gemeente Goedereede (2008)

De toekomstvisie fungeert voor het gemeentebestuur als afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de toekomstvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020 en welke ontwikkelingsrichting naar de verdere toekomst daarbij aangehouden wordt.

De toekomstvisie geeft aan dat de gemeente Goedereede een recreatiegemeente bij uitstek is. In de gemeente vinden circa 2,4 miljoen verblijfsrecreatieve overnachtingen per jaar plaats. Het aantal toeristische en seizoensrecreatieve overnachtingen is ongeveer gelijk. Het jaarlijkse aantal overnachtingen neemt echter wel af.

Bij de beleidsuitgangspunten wordt ingezet op afwisseling van het aanbod van recreatieve voorzieningen. De Brouwersdam kan zich ontwikkelen tot een dynamische recreatieve spil, gericht op de watersport. Ouddorp wordt ontwikkeld als gezinsbadplaats, gericht op de stranden, de natuur en de rust. Cultuur staat bij Goedereede centraal en bij Stellendam worden de visserij, natuur en recreatie aan elkaar verbonden.

Het beleid is voorts in belangrijke mate gericht op verbetering van de kwaliteit van bestaande verblijfsrecreatiecomplexen. Daarnaast mag het aantal bedden in de vorm van bijvoorbeeld hotels, pensions en bed & breakfast toenemen.

Handboek ruimtelijk beleid (2009)

Het handboek vormt het beleid van de gemeente op diverse, veel voorkomende ruimtelijke situaties en bijbehorende trends en ontwikkelingen.

Veel vigerende bestemmingsplannen van de gemeente bevatten gedateerd ruimtelijk beleid. Initiatieven en bouwplannen worden op die manier getoetst aan criteria die niet langer aansluiten op het ruimtelijk beleid dat de gemeente van bijvoorbeeld de provincie krijgt opgelegd of op de visie die zij zelf op ruimtelijke ordening heeft. Om die reden is het handboek opgesteld, met als doel het vastleggen van actueel ruimtelijk beleid.

Enerzijds dient dit document als basis bij de actualisatie van vigerende bestemmingsplannen. Anderzijds kan bij ontwikkelingen die niet binnen vigerende bestemmingsplannen passen, worden afgewogen of deze wel binnen het beleid uit het handboek past. Dit kan in dat geval reden zijn toch medewerking te verlenen aan initiatieven en bouwplannen.

Visie verblijfsrecreatie Goedereede 2020 (2008)

De Visie verblijfsrecreatie Goedereede 2020 gaat in op de rol van de verblijfsrecreatieve sector in Goedereede en hoe de positie daarvan behouden en versterkt kan worden.

Na landbouw en visserij is de verblijfsrecreatie de meest recente economische pijler van de gemeente Goedereede. Voor de sectoren landbouw en visserij geldt dat er sinds de jaren '90 van de vorige eeuw weinig is veranderd binnen de sector, terwijl het toekomstperspectief toch drastisch gewijzigd is. De ontwikkeling van de beide sectoren is daardoor tot stilstand gekomen en gewaakt moet worden dat dit ook binnen de verblijfsrecreatie gebeurt. Vanuit dit perspectief geeft de visie richting aan de versterking van de verblijfsrecreatie in Goedereede. Kern van de nota is hoe de verblijfsrecreatie op een duurzame wijze kan worden bevorderd. De huidige structuur van de sector is kwetsbaar. De kwaliteitsverbetering komt niet of nauwelijks tot stand. Het aantal overnachtingen loopt terug en daarmee neemt de economische spin-off aanzienlijk af. De opgave ligt daarbij in het bewaken van het evenwicht tussen de aspecten economie, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid: niet elk gebied leent zich voor hetzelfde type en dezelfde omvang van recreatie.

De visie resulteert in kaarten waarop vier zones onderscheiden worden:

1. gebieden waar nieuwvestiging van verblijfsrecreatie mogelijk is als onderdeel van een integraal plan waarbij per saldo voor natuur en omgeving winst wordt geboekt; het gaat om marktconforme invullingen met economische meerwaarden;
2. gebieden met mogelijkheden voor uitbreiding van een recreatief-toeristisch bedrijf;
3. gebieden met incidenteel mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatief-toeristisch bedrijf, mits goed ingepast en niet ten nadele van de agrarische en de landschappelijke structuur; ontwikkelingen naar bevind van zaken te behandelen;
4. gebieden waarbinnen bestaande bedrijven in beperkte mate kunnen uitbreiden. Dit zal in beginsel buiten de ecologisch en cultuurhistorisch kwetsbare gebieden moeten plaatsvinden. Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie is uitgesloten.

Toppershoedje maakt deel uit van zone 2.

3.6. Conclusie

De opzet van het plan past binnen het ruimtelijk beleid van Rijk en provincie. Het belang van toerisme en recreatie voor de gemeente Goedereede komt duidelijk in de verschillende beleidsnota's naar voren, maar ook de bedreigingen worden genoemd. Het scheppen van zo gunstig mogelijke voorwaarden voor het veiligstellen en waar mogelijk versterken van deze functie vormt een belangrijke opgave voor het gemeentebestuur. Daarin passen bouw- en gebruiksmogelijkheden, die meer dan in het verleden het geval was, ruimte bieden voor initiatieven en kwaliteitsverbetering.

4.1. Bestemmingsplansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 in werking is getreden bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Per 1 januari 2010 geldt de digitaliseringsverplichting en is de digitale versie van een bestemmingsplan juridisch bindend. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functies en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Het bestemmingsplan biedt voor het recreatieterrein een toegesneden regeling, waarbinnen de wenselijke kwaliteitsverbeteringen mogelijk zijn. De juridische planvorm is hier dan ook op afgestemd. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een redelijk globale bestemmingsregeling waardoor binnen de gestelde kaders de mogelijkheid bestaat tot het kwalitatief verbeteren van het recreatieterrein. Daarnaast heeft het bestemmingsplan wel enige mate van detaillering waardoor de bestaande natuurwaarden in het gebied beschermd worden.

Ook is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2010 en de voornaamste vernieuwing die hieruit voortkomt is de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Het inhoudelijke toetsingskader verandert niet of nauwelijks ten opzichte van het huidige toetsingskader. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen de diverse juridische kaders ligt echter vanaf 1 oktober 2010 bij de overheid. Daarnaast wordt in de Wabo bepaald welk type bouwwerken onder welke voorwaarden zonder vergunning opgericht mogen worden. De bestemmingsregels zijn hier waar nodig op afgestemd.

4.2. Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen, waaronder het maximum volume.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden. Voorbeelden hiervan zijn 'bedrijfswoning', 'kampeerterrein' en 'recreatiewoningen'.

4.3. Planregels

4.3.1. Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Speciale aandacht verdient hierbij het begrip 'stacaravan'. Een stacaravan is in het voorliggende plan omschreven als een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Deze omschrijving is ruimer dan wat voorheen in het algemeen onder stacaravan werd verstaan, namelijk een onderkomen dat over de weg kon worden vervoerd en was voorzien van wielen en een dissel. In de praktijk leidde dit veelal tot de discussie of nog daadwerkelijk sprake was van een 'caravan' of dat het een permanenter onderkomen betrof. Door aan te sluiten bij de omschrijving van het Bor, is meer variatie in het soort onderkomen mogelijk en vallen ook chalets en andere kleine recreatieonderkomens zoals trekkershutten onder de definitie 'stacaravan'.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

4.3.2. Bestemmingsregels

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het groen vormt een natuurlijke scheiding tussen de openbare wegen en het recreatieterrein. Binnen de doeleindenomschrijving worden meerdere functies (zoals water, nuts- en voetpaden) mogelijk gemaakt, waardoor deze flexibiliteit biedt bij de verdere inrichting.

Natuur - Schurvelingen

De zandwallen ('schurvelingen') en hebben de bestemming Natuur - Schurvelingen gekregen. De bestemming is erop gericht de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke, natuur- en/of cultuurhistorische waarden te behouden, te herstellen en te versterken, alsmede nieuwe waarden te ontwikkelen. Om een aantal met name genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren is een omgevingsvergunning nodig. Binnen aangrenzende bestemmingen

gelden regels voor de minimaal aan te houden afstand van bouwwerken en kampeermiddelen tot de zandwallen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De binnen het plangebied gelegen terreinen voor verblijfsrecreatie zijn als zodanig bestemd. Er is onderscheid gemaakt tussen de terreinen voor (permanente) standplaatsen voor stacaravans, trekkershutten en kampeermiddelen (aanduiding kt) en terreinen voor de wat grotere recreatiewoningen (aanduiding rw). Centrumvoorzieningen en horeca die behoren tot categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en recreatieappartementen zijn mogelijk binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' (sr-1).

Kampeerterrein

Voor de stacaravans is de maximaal toelaatbare oppervlakte bepaald op 70 m². Deze maatvoering is afgestemd op de regeling voor het vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voorwaarde hiervoor is dat het bouwwerk in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Voor de stacaravans en andere vergelijkbare recreatieve nachtverblijven geldt een goothoogte van ten hoogste 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4 m, zodat de onderkomens van een kleine kap kunnen worden voorzien. Per standplaats mag één bergplaats of overkapping worden gebouwd. De oppervlakte van een bergplaats of overkapping mag maximaal 10,5 m² bedragen.

De oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 35 m². Voor de trekkershutten is uitsluitend een maximale bouwhoogte vastgelegd. Deze bouwhoogte is bepaald op maximaal 3,5 m. Bij een trekkershut of standplaats mag een vrijstaand gebouw voor sanitaire voorzieningen worden gebouwd van 5 m².

In totaal worden 305 eenheden toegestaan. Hierdoor heeft de ondernemer de mogelijkheid om te kiezen tussen standplaatsen voor stacaravans, chalets of trekkershutten.

Recreatiewoningen

Naast de 277 verblijfseenheden (standplaatsen en trekkershutten), zijn er 30 recreatiewoningen toegestaan. Deze 30 recreatiewoningen staan los van de 277 eenheden op de rest van het recreatieterrein Toppershoedje. De regeling voor deze recreatiewoningen is afgestemd op het Handboek ruimtelijk beleid, dat op 30 september 2009 door de gemeenteraad van Goedereede is vastgesteld. De maximuminhoud van een recreatiewoning is bepaald op 350 m³, inclusief aan- en uitbouwen, in pandige bergplaatsen en ondergrondse ruimten. Daarnaast is 1 vrijstaande bergplaats of vrijstaande overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10,5 m².

Specifieke vorm van recreatie - 1

Centrumvoorzieningen zijn alleen binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' toegestaan. Ook zijn er horecagelegenheden behorende tot categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Daarnaast zijn de 9 verblijfsrecreatieappartementen opgenomen binnen deze aanduiding.

Verkeer

Het in het plangebied aanwezige deel van de weg is bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn wegen, fiets- en voetpaden toegestaan alsmede diverse bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, bermen, taluds en parkeervoorzieningen.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

Een deel van het plangebied aan de noordzijde valt binnen de beschermingszone van de waterkering. In verband daarmee is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Bouwwerken ten behoeve van andere (samenvallende) bestemmingen zijn (via een omgevingsvergunning) uitsluitend toegestaan als het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

4.3.3. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbelregel

Een antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee bestaande afwijkingen van maten uit het bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd. Aanpassingen die leiden tot grotere afwijkingen dan in de huidige situatie aan de orde zijn, worden niet toegestaan.

Daarnaast worden binnen bepaalde maten kleine overschrijdingen van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen als trappen, hellingbanen en balkons toegestaan en tot slot wordt geregeld waar en in welke mate ondergrondse gebouwen (kelders) zijn toegestaan.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bepaalt wat in dit bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. Het gaat hier om bijvoorbeeld opslag van goederen en het permanent bewonen van kampeermiddelen, recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt het bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden af te wijken van bestemmingsregels. Het betreft afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van kleine overschrijdingen van maatvoeringen en bouwgrenzen, alsmede afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van ontwikkelingen van algemeen nut.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft de bestemmingslegging te wijzigen voor gronden waar de bestemmingslegging niet conform de werkelijke situatie is opgenomen.

Overige regels

In dit artikel is een regeling opgenomen waarmee wordt vastgelegd dat daar waar het plan verwijst naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, de betreffende verwijzing betrekking heeft op het bedoelde document zoals dat van kracht is op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

4.3.4. Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

5.1. Archeologie en cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

Wet archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

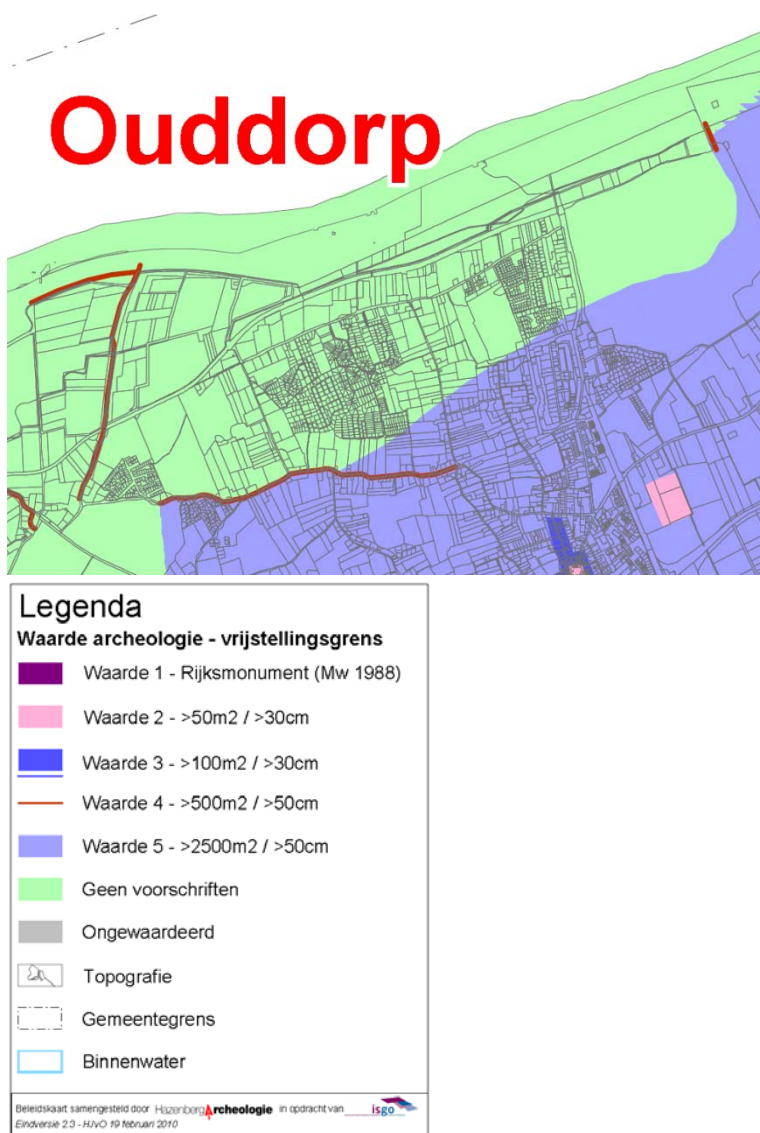
Regionaal beleid

Het ISGO heeft archeologiebeleid voor Goeree-Overflakkee opgesteld. De beleidsnota behandelt het wettelijk en beleidsmatig kader. De nota geeft aan hoe de gemeenten op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven er naar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door plaanpassing zo veel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en plaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij de beleidsnota hoort ook een Archeologische Waardenkaart, die bestaat uit een kaart met kenmerken en een waarden- en beleidskaart. Op basis hiervan is in 2010 de 'Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee gemaakt'.

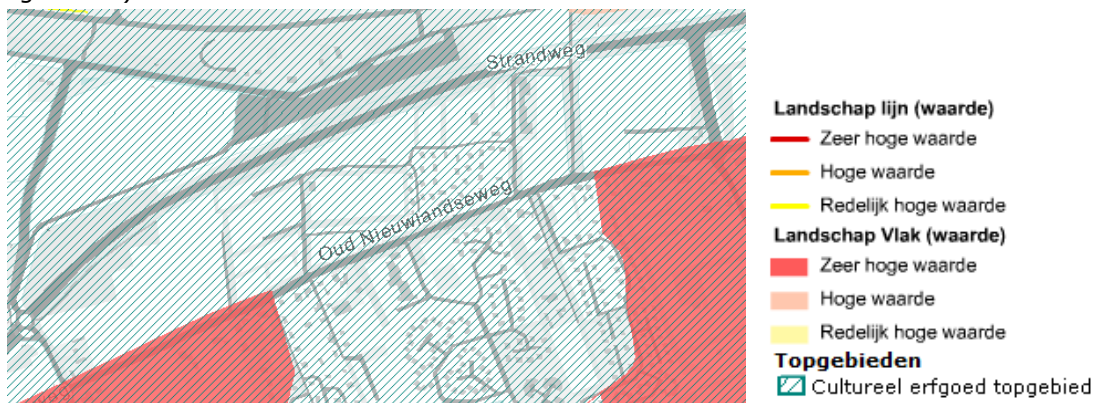
Onderzoek

Het plangebied ligt in een gebied waar de verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische sporen laag is.



Figuur 5.1 Archeologische verwachtingskaart

Het plangebied ligt in het cultuurhistorisch Topgebied Kop van Goeree (zie ook paragraaf 3.3). De zandwallen in het plangebied zijn kenmerkend voor dit gebied. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie heeft het plangebied verder geen bijzondere waarde (zie figuur 5.2).



Figuur 5.2 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Zuid-Holland

De algemene richtlijn voor het Topgebied Kop van Goeree is continuïteit van het karakter. Dit betekent:

- zichtbaar houden van de gelaagde opbouw van het duinlandschap;
- bewaren van het contrast tussen open polders en de binnenduinrandzone;
- koesteren van de open zichtrelatie tussen duinvoet en Goedereede.

Het kwaliteitsverbeteringsplan doet geen afbreuk aan de opbouw van het landschap. Topperschoedje ligt in de binnenduinrandzone tussen de Vrijheidsweg en de Oude Nieuwlandseweg. De ontwikkeling is niet van invloed op het contrast tussen open polders en de binnenduinrandzone.

Conclusie

In het plangebied geldt een lage kans op het aantreffen van archeologische sporen. In dit gebied hoeft voorafgaand aan grondwerkzaamheden geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Aangezien de zandwallen in het plangebied geen speciale bescherming genieten is de verplaatsing van de zandwal vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen probleem.

5.2. Ecologie

Samenvatting

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 2.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, gras- en akkerland en opgaande beplanting (bomen en struiken).

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein plaats. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- ingrepen in/aan een zandwal;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

In het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatieterrein plaats. Ter vervanging van bestaande bebouwing en verblijfseenheden wordt een beperkt aantal chalets gerealiseerd. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) of Natura 2000. Er vindt dan ook geen directe aantasting plaats. De zeer beperkte uitbreiding leidt niet tot een merkbare permanente toename van de verstoring van de nabijgelegen PEHS en Natura 2000-gebieden. Als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied kan wel een tijdelijke verstoring optreden van de broed- en niet-broedvogels in het plangebied. Door de werkzaamheden direct na het broedseizoen (circa begin augustus) te starten kunnen negatieve effecten echter worden uitgesloten. De

Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet (Ffw) niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. In het plangebied komen naar verwachting de volgende beschermde soorten voor:

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, wezel en hermelijn bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheftingsregeling Ffw	tabel 2		geen
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen rugstreeppad
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	huismus

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De Ffw hanteert geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). In het plangebied betreft het mogelijk de huismus, nader onderzoek dient dit uit te wijzen. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn¹⁾. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd.

1) Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit zijn:

- bescherming van flora en fauna (b);
- veiligheid van het luchtverkeer (c);
- volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

- Voor deze soorten¹⁾ is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.
- Eveneens is nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen in bebouwing en bomen en de rugstreeppad (tabel 3, bijlage IV HR) noodzakelijk.
Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen, zoals het groen aanplanten van de te verplaatsen zandwal. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

5.3. Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met het waterschap. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap geen aanleiding gegeven om opmerkingen te maken.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

1) Een deel van deze soorten zijn ondergebracht in categorie 5 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Hoewel het onderbrengen van deze soorten op deze lijst anders doet vermoeden is de vaste rust- en verblijfplaats van deze vogels niet jaarrond beschermd. Dit betreffen namelijk vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor gebroed hebben of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats is gegaan, zich elders te vestigen.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekopeld 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 250 m² of meer 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.

Gemeentelijk beleid

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het Waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;
2. het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

Gezamenlijk hebben het waterschap, gemeenten en het ISGO streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridengehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;
- en aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de kern Ouddorp en bestaat in de huidige situatie grotendeels uit reeds bestaand kampeerterrein, aan de westzijde ligt een stuk akkerland en aan de oostzijde een stuk grasland dat als overloopparkerterrein voor het strand gebruikt wordt.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgronden. Er is sprake van grondwater trap V. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De hoogte van het maaiveld ter plaatse bedraagt circa NAP 1,6 m.

Waterkwantiteit

Het projectgebied is gelegen in bemalingsgebied Kilhaven, polder Het Oude Nieuwland. Binnen het peilgebied 11J wordt een streefpeil van NAP 0,5 m gehanteerd. Binnen het plangebied zijn enkele slootjes aanwezig. De sloot aan de noordzijde van het plangebied is aangemerkt als wegsloot.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen of in de invloedssfeer van het projectgebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Door af- en uitspoeling van de naast gelegen weg en akkerbouwgronden heeft het aanwezige oppervlaktewater een hoog nutriëntengehalte.

Veiligheid en waterkeringen

De noordelijke helft van het plangebied ligt in de 'buitenbeschermingszone binnenkant' van de primaire waterkering langs de Noordzee. Het plangebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van deze waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het plangebied is een gemengd rioolsysteem aanwezig.

Toekomstige situatie

Algemeen

In het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein plaats. Het terrein wordt daarbij iets uitgebreid. Onderdeel van de kwaliteitsverbetering zijn de beperkte uitbreiding van het aantal chalets en de uitbreiding van de parkeerplaatsen.

Bodem en grondwater

De ontwikkeling is niet van invloed op de bodem en het grondwater.

Waterkwantiteit

De verharding in het plangebied zal wellicht beperkt toenemen, bijvoorbeeld door het bieden van de mogelijkheid om kleine sanitaire units op de standplaats te realiseren. Er wordt verouderde bebouwing vervangen door enkele chalets, maar het aantal verblijfseenheden neemt niet toe. De toename aan verharding zal daarom zeer beperkt zijn. Om het zoet grondwater op peil te houden is infiltratie van schoon hemelwater welkom. Ter voorkoming van grondwateroverlast hanteert het waterschap voor nieuwe bebouwing een minimale drooglegging van 0,7 m ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil. Verder zal er voor de realisatie van deze ontwikkelingen geen zoet grondwater worden onttrokken.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'.

5.4. Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer

Het terrein blijft net als in de huidige situatie ontsloten vanaf de Oude Nieuwlandseweg. Wel zal de bestaande entree worden verbreed. De entree zal verbreed worden om 2 gescheiden rijbanen en een opstelstrook te realiseren. Dit komt de verkeersveiligheid op het terrein en bij de aansluiting ten goede.

Behalve de hoofdentree is er westelijker, nabij de recreatiewoningen, nog een ondergeschikte ontsluiting voor voetgangers op de Oude Nieuwlandseweg.

De Oude Nieuwlandseweg geeft in oostelijke richting verbinding naar de Koolweg en de Oosterweg. Via deze wegen kan de kern Ouddorp worden bereikt. Tevens geeft de Oosterweg aansluiting op de N57. In westelijke richting sluit de Oude Nieuwlandseweg aan op de Vrijheidsweg.

De Oude Nieuwlandseweg is enkele jaren geleden opnieuw ingericht en er zijn fietssuggestiestroken aangebracht. Dit is in overeenstemming met de inrichting volgens Duurzaam Veilig.

Vrijwel direct grenzend aan Toppershoedje ligt de Strandweg. De Strandweg is alleen bedoeld voor langzaam verkeer en kruist door middel van een viaduct de op sommige momenten drukke Vrijheidsweg. Hiermee is voorzien in een veilige route naar het strand.

Langs de Vrijheidsweg ligt ter hoogte van Toppershoedje een bushalte. Hier halteren de openbaarvervoersdiensten in de richtingen Hellevoetsluis en Renesse.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het aantal verblijfseenheden op het terrein zal niet toenemen waardoor er ook geen extra verkeer van en naar de locatie zal komen.

Parkeren

Voor recreatieterreinen in Zeeland wordt veelal voor standplaatsen een norm van 1,2 parkeerplaats en voor recreatiewoningen een norm van 1,4 parkeerplaats per verblijfseenheid gehanteerd. De ervaring op het terrein van Toppershoedje is, dat er in het algemeen maar 1 auto per verblijfseenheid aanwezig is en de recreatiewoningen door maximaal 4 personen worden bezet, waarbij eveneens wordt uitgegaan van 1 auto. Voor het verbeteringsplan is uitgegaan van een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per verblijfseenheid.

In de huidige situatie voldoet het terrein niet aan het uitgangspunt, dat ten minste 1,1 parkeerplaats per verblijfseenheid aanwezig is. Volgens het verbeteringsplan is er een tekort van 60 parkeerplaatsen.

Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt een centrale parkeergelegenheid aangelegd met in totaal 50 parkeerplaatsen. Hier zijn in de huidige situatie al 12 parkeerplaatsen aanwezig, per saldo neemt het aantal parkeerplaatsen hier met 38 toe. Bij het restaurant komen 17 nieuwe parkeerplaatsen. Verspreid over het terrein wordt voorts op enkele plaatsen extra parkeergelegenheid gerealiseerd. In totaal neemt het aantal parkeerplaatsen toe met 69. Hierdoor worden volgens het verbeteringsplan 12 extra parkeerplaatsen gerealiseerd boven het aangegeven uitgangspunt van 1,1 parkeerplaats per verblijfseenheid. Het aantal parkeerplaatsen op het recreatieterrein wordt hiermee voldoende geacht. Aangenomen is dat het restaurant vooral een functie vervult voor het terrein zelf en voor zover gasten van nabijgelegen recreatieterreinen gebruikmaken van het restaurant op Toppershoedje, deze vooral lopend of met de fiets komen.

Conclusie

De bereikbaarheid van Toppershoedje voor de verschillende vervoerswijzen is goed te noemen. Tevens is de verkeersveiligheid langs de locatie voldoende gewaarborgd, mede door de verbreding van de entree. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Het aspect verkeer staat de ontwikkelingen op het terrein dan ook niet in de weg.

5.5. Milieuaspecten

5.5.1. Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In de Wm zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a) of niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht (lid 1 onder c).

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. In dit geval hoeft een project niet aan de grenswaarden te worden getoetst. Dit is onder andere het geval wanneer de bijdrage van een project aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof minder dan 3% van de bovengenoemde grenswaarden bedraagt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt een kwaliteitslag voor het recreatieterrein mogelijk. Hoewel het ruimtebeslag in beperkte mate toeneemt, blijft het aantal verblijfseenheden gelijk. De kwaliteitsverbetering is niet of nauwelijks van invloed op de verkeersaantrekkende werking van het recreatieterrein. (zie paragraaf verkeer). De beoogde ontwikkeling draagt daarom niet bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de eerder genoemde grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de Saneringstool 3.1 (www.saneringstool.nl) die hoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstofdioxide en fijn stof in 2011 ruim onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Aangezien in de directe omgeving van het plangebied geen maatgevende wegen liggen, zullen de jaargemiddelde concentraties vrijwel gelijk zijn aan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties. Ter plaatse van het plangebied is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De realisatie van dit plan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Ook is ter plaatse van het plangebied wat betreft luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

5.5.2. Milieuhinder en omliggende functies

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven. In het zuiden grenst het plangebied aan recreatieterreinen, in het noorden, oosten en westen grenst het plangebied aan weilanden en natuur. Ter plaatse van het plangebied is dus geen sprake van milieuhinder als gevolg van omliggende functies. Ook leidt dit bestemmingsplan niet tot milieuhinder ter plaatse van bestaande woningen. Op grond van bovengenoemde VNG-publicatie geldt voor een kampeer/recreatieterrein een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen een afstand van 50 m vanaf het plangebied liggen geen woningen. De realisatie van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder en omliggende functies geen belemmering oplevert voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5.3. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee heeft voor Goeree-Overflakkee regionaal bodembeleid opgesteld. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit is dit beleid geldig tot 1 juli 2013. Vanaf medio 2010 wordt gewerkt aan een actualisatie van het beleid. Het vigerende beleid bestaat onder meer uit een bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaarten.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen van het reeds bestaande recreatieterrein. Binnen dit terrein blijft de bestaande recreatiefunctie gehandhaafd. Hier is dus geen sprake van functiewijziging. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een beperkte uitbreiding van het recreatieterrein. Deze uitbreiding vindt plaats op gronden die momenteel in agrarisch gebruik of in gebruik als overloopparkerterrein zijn. Gezien het huidige gebruik van deze gronden worden geen bodemverontreinigingen verwacht. Dit blijkt ook uit de bodemkwaliteitskaarten van het ISGO. Op deze kaarten staan de gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd namelijk aangegeven als 'Landelijk gebied'. In deze gronden worden geen grootschalige verontreinigen verwacht. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

5.5.4. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) en de beleidsvisie externe veiligheid van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Ook worden hier geen gevaarlijke stoffen over de weg, over het water of door buisleidingen vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5.5. Kabels en leidingen

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Ook zijn hier geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen aanwezig. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5.6. Geluid

Beoogde ontwikkeling

Een recreatiewoning/chalet of kampeerstandplaats is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidsgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder. In het plangebied wordt geluidshinder ondervonden van het wegverkeer.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Recreatiewoningen en kampeerstandplaatsen

Uit jurisprudentie volgt duidelijk dat ook bij recreatiewoningen of campings rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder, zowel met industrielawaai als spoorweglawaai en wegverkeerslawaai. De algemene randvoorwaarde voor ontwikkelingen is dat 'een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd'.

'Het ligt echter in de rede, mede gelet op de omstandigheid dat recreatiewoningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, de normen die gelden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen, vanwege een industrieterrein, zoveel mogelijk overeenkomstig op recreatiewoningen toe te passen' (KB 90.023432 10-12-1990, AB 1991, nr. 201).

Vergelijkbare overwegingen zijn ook in latere Kroonbesluiten of uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting van industrieterreinen (onder andere racecircuitterrein), van spoorwegen (Tra-

cébesluit Betuweroute, E01.96.0532 d.d. 28 mei 1998) en verkeerswegen. In een latere uitspraak van de ABRvS (E01.98.0423, d.d. 14 augustus 2000 over de onthouding van goedkeuring vanwege een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) op de gevel) werd ten aanzien van wegverkeerslawaaï het volgende vermeld:

'De Afdeling is van oordeel dat het ook bij geluidsbelasting van wegen in de rede ligt de normen die gelden voor woningen zo veel mogelijk overeenkomstig toe te passen op recreatiewoningen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen. Hieraan kan niet afdoen dat de mensen die in de recreatiewoningen verblijven, in dit geval mogelijk niet zozeer komen om rust te vinden.... Verweerders hebben in dit geval niet ten onrechte betekenis gehecht aan de grens van de 50 dB(A)-contour van de weg'.

Nieuwe situaties

Op basis van jurisprudentie dient inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezonde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de uiterste grenswaarde van 63 dB als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is gebruikgemaakt.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Vrijheidsweg. De Vrijheidsweg heeft een geluidszone van 250 m uitgaande van 1-2 rijstroken en een buitenstedelijke ligging. Ook de Oude Nieuwlandseweg ligt langs het plangebied.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.

Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten staan vermeld in tabel 5.2. Van de Vrijheidsweg, tussen de Koolweg en de Westerweg, zijn geen intensiteiten bekend, wel van het deel tussen de Groeneweg en de insteekweg De Vroane. Deze intensiteit is aangeleverd door het waterschap Hollandse Delta en gebaseerd op een telling in 2011 (jaargemiddelde 951 mvt/etmaal). Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar 2023 is uitgegaan van 1% autonome groei per jaar. Aangezien het deel van de Vrijheidsweg waar de tellingen zijn uitgevoerd minder verkeer te verwachten krijgt dan het deel van de Vrijheidsweg langs het plangebied, is aangenomen dat de intensiteit voor het deel langs het plangebied twee keer zo hoog is.

De intensiteit van de Oude Nieuwlandseweg is aangeleverd door de gemeente en gebaseerd op een telling in 2007. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar 2023 is eveneens een autonome groei van 1% per jaar aangehouden. De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkelingen is bij de wegen opgeteld.

Tabel 5.2 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

wegvak	2023
Vrijheidsweg	2.100
Oude Nieuwlandseweg	1.000

De wegdekverharding op de verschillende wegen bestaat uit asfalt. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op de Vrijheidsweg is uitgegaan van een standaardverdeling van het verkeer op een landelijke ontsluitingsweg en voor de Oude Nieuwlandseweg van een standaardverdeling op een buurtverzamelweg.

Resultaten

De 48 dB-contour, de richtwaarde, ten gevolge van het verkeer op de Oude Nieuwlandseweg ligt op een afstand van 7 m uit de as van de weg. De recreatiewoningen/chalets en de kampeerstandplaatsen liggen op grotere afstand. Er is dan ook sprake van een goed verblijfsklimaat langs deze weg.

Ten gevolge van het verkeer op de Vrijheidsweg is de 48 dB-contour, de richtwaarde, op een afstand van 50 m uit de as van de weg gelegen. Dit betekent dat op een deel van de kampeerplaatsen langs de Vrijheidsweg het akoestisch klimaat minder goed is. De 63 dB-contour, de maximaal aanvaardbare waarde, ligt op een afstand van 7 m uit de as van de weg. De kampeerplaatsen langs de Vrijheidsweg liggen op grotere afstand tot de Vrijheidsweg. Dit betekent dat het verblijfsklimaat nog wel aanvaardbaar is.

Maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting

Als gevolg van het verkeer op de Vrijheidsweg is sprake van een overschrijding van de richtwaarde van 48 dB. Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Hiervoor is een aantal maatregelen denkbaar. Een mogelijkheid is om de functie van de weg, de samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid te wijzigen. De Vrijheidsweg is een belangrijke ontsluitingsweg (vooral voor toeristisch verkeer), de functie van de weg dient voor een goede bereikbaarheid te worden behouden. Functiewijziging, wijziging van samenstelling of snelheid van het verkeer zijn derhalve niet mogelijk en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard. Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van geluidsreducerend asfalt. Gelet op de geringe ontwikkeling is dit vanuit het oogpunt van kosteneffectiviteit niet doelmatig. Ook de aanleg van een aarden wal zou het geluid bij de standplaatsen dicht bij de Vrijheidsweg kunnen verminderen. Door de beperkte ruimte gaat dit ten koste van het aantal standplaatsen. Hierdoor zou een verdere uitbreiding in westelijke richting ter compensatie van het verlies aan standplaatsen nodig kunnen zijn. Gelet op het feit dat de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden is dit niet aan de orde.

Conclusie

Ten gevolge van het verkeer op de Oude Nieuwlandseweg en de Vrijheidsweg kan een goed tot redelijk verblijfsklimaat op de kampeerterreinen en aan de gevels van de recreatiewoningen/chalets worden gegarandeerd. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkelingen op het terrein dan ook niet in de weg.

6. Economische uitvoerbaarheid

39

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan worden geen werkzaamheden door de gemeente verricht. De beoogde kwaliteitsverbetering komt geheel voor rekening van de exploitant van het recreatieterrein. De gronden die nodig zijn in verband met het extra ruimtebeslag als gevolg van de kwaliteitsverbetering zijn inmiddels verworven. De realisering van de verbeteringen zal gefaseerd worden uitgevoerd, zoveel mogelijk buiten het recreatiesizoen. De economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg zoals aangegeven in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

- provincie Zuid-Holland, Directie ruimte en mobiliteit;
- Inspectie van de ruimtelijke ordening, regio Zuid-West;
- waterschap Hollandse Delta;
- ISGO;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en beantwoord.

Provincie Zuid Holland

Het gebied met de bestemming Recreatie - Verblijfsreactie aan de westkant van het plangebied, is buiten de in de Verordening Ruimte opgenomen aanduiding 'Verblijfsrecreatie op de Kop van Goeree' gelegen. Gedeputeerde Staten hebben de uitbreiding van Toppershoedje in het ontwerp van de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgenomen. Dit ontwerp ligt op dit moment ter visie. De gemeenteraad kan pas tot vaststelling van het bestemmingsplan overgaan als Provinciale Staten dit onderdeel van de Actualisering hebben vastgesteld.

Reactie gemeente

De vaststelling van de Actualisering 2011 is voorzien eind februari 2012. Het bestemmingsplan zal door de gemeenteraad pas worden vastgesteld na vaststelling van de Actualisering door Provinciale Staten.

Waterschap Hollandse Delta

De voorgenomen aanpassingen zijn niet van invloed op de waterstaatkundige belangen in het gebied. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het waterschap voor waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterkeringen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Intergemeentelijk samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO)

In het voorontwerpbestemmingsplan is het onderwerp wegverkeerslawaaï niet behandeld. Ondanks het feit dat uit de Wet geluidhinder recreatiewoningen en recreatieterreinen niet als geluidsgevoelig worden aangemerkt, blijkt uit jurisprudentie dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening gehouden moet worden met geluidshinder bij recreatiewoningen of -terreinen.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de geluidsbelasting op de recreatiewoningen en het recreatieterrein toegevoegd.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is in lijn met de Beleidsvisie Externe Veiligheid. In het kader van de brandveiligheid zijn op het recreatieterrein Toppershoedje bluswatervoorzieningen noodzakelijk. In overleg met de gemeente zijn de locaties hiervan reeds bepaald. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van 26 september tot en met 6 november in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan kon eveneens worden ingezien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode konden reacties op het voorontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Er is 1 reactie ontvangen. Deze is hieronder samengevat en beantwoord.

Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree-Overflakkee

In hoofdlijnen zijn er geen bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt aandacht gevraagd voor de volgende zaken:

- a. de vereniging ziet graag dat langs de Oude Nieuwlandseweg, tussen de entree van de camping en het viaduct over de Vrijheidsweg een zandwal wordt aangelegd. Hier heeft ook vroeger een zandwal gelegen;
- b. bij de uitbreiding van de westkant van het terrein wordt gevraagd een zandwal aan te leggen in plaats van een groensingel;
- c. tot slot wordt aandacht gevraagd voor het onderhoud van de zandwallen op het terrein.

Reactie gemeente

- a. In het bestemmingsplan is voorzien in de aanleg van een zandwal langs het betreffende deel van de Oude Nieuwlandseweg.
- b. Het aanbrengen van een nieuwe zandwal van enig formaat rondom de uitbreiding aan de westkant van het terrein vergt een relatief groot ruimtebeslag. Een groensingel voorziet in een voldoende inpassing van het terrein. Het staat de ondernemer echter geheel vrij om een zandwal aan te leggen. Het bestemmingsplan vormt hiervoor geen belemmering. Het als zodanig bestemmen van een (nog niet gerealiseerde) zandwal betekent ook dat de afstandsmaten die voor de betreffende bestemming gelden, in acht moeten worden genomen. In de voorliggende situatie vormt dit een onnodige beperking.
- c. Het bestemmingsplan is niet het instrument dat het onderhoud regelt. De op het terrein aanwezige zandwallen zullen worden onderhouden.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toetsingscriteria extra ruimtebehoefte verblijfsrecreatie

1

Toetsingscriteria extra ruimtebehoefte ten behoeve van kwaliteitsverbetering op de Kop van Goeree.

1. Binnen het verplaatsingsgebied mogen zich uitsluitend bestaande recreatiebedrijven van de Kop van Goeree vestigen.
2. De na verplaatsing of opheffing van een recreatiebedrijf vrijkomende grond mag uitsluitend worden ingericht voor verblijfsrecreatie ten behoeve van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van een nabijgelegen recreatiebedrijf voor zover de gronden zijn bestemd voor recreatie en indien er mede sprake is van winst voor natuur en landschap binnen het betreffende gebied; vrijkomende grond die niet voor recreatie wordt benut, dient de bestemming Natuur te krijgen.
3. Het aantal verblijfseenheden op de Kop van Goeree dient in beginsel gelijk te blijven (peildatum 1 januari 1999).
4. In afwijking van het onder 3 gestelde mag het aantal verblijfseenheden van een bestaand recreatiebedrijf buiten het verplaatsingsgebied op de Kop van Goeree in geringe mate toenemen mits:
 - de noodzaak vanuit een oogpunt van kwaliteitsverbetering in voldoende mate is aangetoond;
 - verplaatsing naar het zoekgebied niet mogelijk is;
 - wordt aangetoond dat ter plaatse ook voor natuur en landschap winst wordt behaald.
5. De hiervoor onder punt 4 bedoelde afwijking kan in beginsel eveneens gelden voor verblijfsrecreatiebedrijven welke zich in het verplaatsingsgebied vestigen. De onder punt 4 genoemde voorwaarden zijn dan eveneens van toepassing.
6. Het beleid is erop gericht dat recreatiebedrijven voldoen aan de laatste kwaliteitseisen op het gebied van hygiëne, milieu, voorzieningen en afgestemd worden op de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden.
7. Karakteristieke elementen zoals zandwallen, haaygemeten, schurvelingen en dijken dienen als zodanig behouden te blijven.
8. De herstructurering moet niet leiden tot verbrokkeling, maar juist tot samenhang tussen de gebieden.
9. De uitbreiding van een recreatiebedrijf ten behoeve van kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie dient in verhouding te staan tot de grootte van het huidige bedrijf.

Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, gras- en akkerland en opgaande beplanting (bomen en struiken).

Beoogde ontwikkelingen

In het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein plaats. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- sloopwerkzaamheden;
- verwijderen beplanting en bomen;
- ingrepen in/aan een zandwal;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aanzien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;

c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

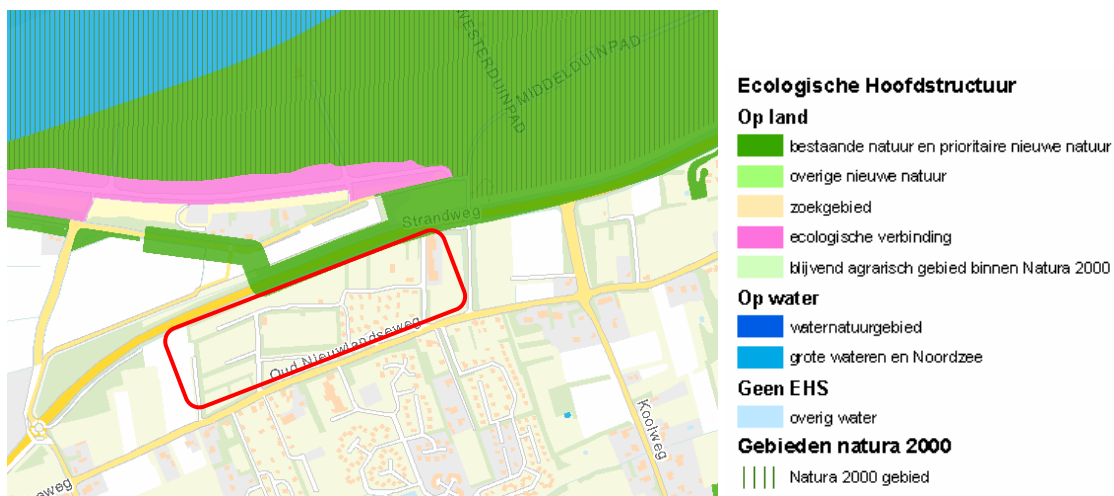
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het plangebied grenst echter wel direct aan de PEHS en ook de Natura 2000-gebieden Duinen Goeree & Kwade Hoek en Voordelta liggen op zeer korte afstand van het plangebied. De PEHS direct langs het plangebied bestaat uit opgaande beplanting en heeft met name een functie voor vogels. Hieronder wordt nader ingegaan op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek.



B2.1 Ligging plangebied (rode rechthoek) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek omvat het Vogelrichtlijngebied Kwade Hoek en het Habitatrichtlijngebied Duinen Goeree & Kwade Hoek. In tabel B2.1 zijn alle soorten en/of habitattypen en/of een lijst met broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, opgenomen. Voor deze soorten zijn in het definitieve aanwijzingsbesluit instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd.

Tabel B2.1 Aangewezen habitattypen en soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn (bron: Essentietabel Natura 2000-gebied 101; Duinen Goeree & Kwade Hoek, LNV)

habitattypen	
H1140A	slik- en zandplaten (getijdengebied)
H1310A	zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)
H1310B	zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)
H1320	slijkgrasvelden
H1330A	schorren en zilte graslanden (buitendijks)
H2110	embryonale duinen
H2120	witte duinen
H2130A	*grijze duinen (kalkrijk)
H2130B	*grijze duinen (kalkarm)
H2130C	*grijze duinen (heischraal)
H2160	duindoornstruwelen
H2190A	vochtige duinvalleien (open water)
H2190B	vochtige duinvalleien (kalkrijk)
H2190C	vochtige duinvalleien (ontkalkt)
H2190D	vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten)
H6430B	ruigten en zomen (harig wilgenroosje)
H6430C	ruigten en zomen (droge bosranden)
habitatsoorten	
H1014	nauwe korfslak
H1340	*noordse woelmuis
broedvogels	
A138	strandplevier
niet-broedvogels	
A005	fuut
A017	aalscholver
A034	lepelaar
A043	grauwe gans
A045	brandgans
A048	bergeend
A052	wintertaling
A054	pijlstaart
A056	slobeend
A130	scholekster
A132	kluut
A137	bontbekplevier
A141	zilverplevier
A144	drieteenstrandloper
A149	bonte strandloper
A157	rosse grutto
A160	wulp
A162	tureluur

* Poritaire habitattypen en soorten.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997; www.ravon.nl; FLORON, 2002 en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Planten

Mogelijk aanwezige soorten in het plangebied zijn de licht beschermde brede wespenorchis en mogelijk tuinplanten als kleine maagdenpalm en gewone vogelmelk. Deze soorten zijn hier niet van nature aanwezig.

Vogels

De groenstroken langs de randen van het plangebied bieden broedgelegenheid aan soorten als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees en roodborst.

In het bestaande gebouw kunnen vaste verblijfplaatsen van huismus aanwezig zijn. De bomen kunnen mogelijk plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van kraaien en spechten.

Zoogdieren

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied soorten als mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, wezel en hermelijn voorkomen. De in het plangebied aanwezige gebouwen met spouwmuren en zolders/vlieringen en bomen met holtes en spleten zijn mogelijk geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied is mogelijk ook onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen of van vaste vliegroutes.

Amfibieën

De licht beschermde soorten kleine watersalamander, middelste groene kikker, bruine kikker en gewone pad zullen gebruik maken van de bebouwing en ruigten als (winter)verblijfplaats. In de omgeving van het plangebied is ook het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad bekend. Mogelijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de rugstreeppad.

Overige soorten

Het plangebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde vissen, reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B2.2 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B2.2 Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, wezel en hermelijn bruine kikker, gewone pad en de middelste groene kikker
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen rugstreeppad
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	huismus

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

In het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatieterrein plaats. Ter vervanging van bestaande bebouwing en verblijfseenheden wordt een beperkt aantal chalets gerealiseerd. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de PEHS of Natura 2000. Er vindt dan ook geen directe aantasting plaats. De zeer beperkte uitbreiding leidt niet

tot een merkbare permanente toename van de verstoring van de nabijgelegen PEHS en Natura 2000-gebieden. Als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied kan wel een tijdelijke verstoring optreden van de broed- en niet-broedvogels in het plangebied. Door de werkzaamheden direct na het broedseizoen (circa begin augustus) te starten kunnen negatieve effecten echter worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). In het plangebied betreft het mogelijk de huismus, nader onderzoek dient dit uit te wijzen. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn¹⁾. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten²⁾ is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.
- Eveneens is nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen in bebouwing en bomen en de rugstreeppad (tabel 3, bijlage IV HR) noodzakelijk.

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden

1) Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit zijn:

- bescherming van flora en fauna (b);
- veiligheid van het luchtverkeer (c);
- volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

2) Een deel van deze soorten zijn ondergebracht in categorie 5 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Hoewel het onderbrengen van deze soorten op deze lijst anders doet vermoeden is de vaste rust- en verblijfplaats van deze vogels niet jaarrond beschermd. Dit betreffen namelijk vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor gebroed hebben of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats is gegaan, zich elders te vestigen.

door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen, zoals het groen aanplanten van de te verplaatsen zandwal. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

1

Ontvanger : Waarneemhoogte [m] : 1.5

Rijlijn : Oude Nieuwlandseweg

Wegdekhoogte [m]	:	0.00	Afstand horizontaal [m]	:	7.12
Verhardingsbreedte [m]	:	2.50	Afstand schuin [m]	:	7.16
Bodemfactor [-]	:	0.42	Afstand kruispunt [m]	:	0.00
Objectfractie [-]	:	0.00	Afstand obstakel [m]	:	0.00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	1000.00
% Daguur	:	6.54
% Avonduur	:	3.76
% Nachtuur	:	0.81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	94.59	94.59	94.59	30	0.00	60.79	58.38	51.72
3	Middelzware Motorvoert...	4.76	4.76	4.76	30	0.00	56.37	53.97	47.30
4	Zware Motorvoertuigen	0.65	0.65	0.65	30	0.00	50.93	48.52	41.86
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			62.44	60.04	53.37
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0.00	LAeq, dag	:	52.16
C_zichthoek	:	0.00	LAeq, avond	:	49.76
D_afstand	:	8.55	LAeq, nacht	:	43.09
D_lucht	:	0.06	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1.26	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0.42	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

Rijlijn : Vrijheidsweg

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 50.40
Verhardingsbreedte [m]	: 5.00	Afstand schuin [m]	: 50.41
Bodemfactor [-]	: 0.81	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.00	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 2100.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	91.08	91.08	91.08	80	0.00	71.45	67.50	63.60
3	Middelzware Motorvoert...	6.42	6.42	6.42	80	0.00	64.83	60.88	56.98
4	Zware Motorvoertuigen	2.50	2.50	2.50	80	0.00	63.47	59.52	55.62
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			72.84	68.89	64.99
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0.00	LAeq, dag	: 48.99
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	: 45.04
D_afstand	: 17.03	LAeq, nacht	: 41.14
D_lucht	: 0.34	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 4.41	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50
D_meteo	: 2.07	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Rijlijn : Vrijheidsweg

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 6.62
Verhardingsbreedte [m]	: 5.00	Afstand schuin [m]	: 6.67
Bodemfactor [-]	: 0.06	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.00	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 2100.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	91.08	91.08	91.08	80	0.00	71.45	67.50	63.60
3	Middelzware Motorvoert...	6.42	6.42	6.42	80	0.00	64.83	60.88	56.98
4	Zware Motorvoertuigen	2.50	2.50	2.50	80	0.00	63.47	59.52	55.62
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			72.84	68.89	64.99
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0.00	LAeq, dag	: 63.97
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	: 60.03
D_afstand	: 8.24	LAeq, nacht	: 56.13
D_lucht	: 0.06	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 0.18	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 65
D_meteo	: 0.39	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 63

Bijlage 4 Ontvangen reacties

1

*Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming
Goeree Overflakkee*

*Gemeente Goedereede
Ingekomen*
2011/6493 - 7 NOV 2011 *AO*

Nr.	Parafering	Burg.	Weth.	Weth.	Weth.	Secr.
Gezien	<i>ca</i>					
Behandeld						
Klass.nr.						

- 1731212

Aan: het college van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Goedereede
Tramlijn 2
3252 BR Goedereede

Middelharnis, 03-11-2011

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Toppershoedje

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze geven op het Voorontwerp Bestemmingsplan Toppershoedje.

Op hoofdlijnen hebben wij geen bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel willen wij voor een aantal zaken de aandacht vragen.

Bij de beoogde ontwikkelingen, cq. kwaliteitsverbeteringen is opgenomen dat om toegang te bieden tot het nieuwe perceel een zandwal zal worden doorgestoken, waarbij een gat verderop in de zandwal zal worden gedicht. Bovendien zal de zandwal, die rechts van de ingang aanwezig is, enkele meters moeten worden verplaatst. Hoewel deze zandwal niet beschermd is, zal deze na verplaatsing beter worden ingericht. Voor dit laatste vragen wij extra aandacht, met name voor de identieke heropbouw van de zandwal, het niet gebruiken van gebiedsvreemde grond en gebiedsvreemde beplantingen.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering, voor wat betreft de natuur en het landschap, vragen wij nog aandacht voor het volgende.

- Graag zouden we zien, dat langs de Oude Nieuwlandseweg, tussen de entree van de camping en het viaduct over de Vrijheidsweg, een zandwal wordt aangelegd, die hier vroeger ook heeft gelegen.
- Verder is het onze wens om ook, bij de uitbreiding aan de westkant van het terrein, aan de zijde van de Oude Nieuwlandseweg, in plaats van een groensingel, een zandwal aan te leggen.
- Tot slot vragen we aandacht voor het onderhoud van de op het terrein aanwezige zandwallen.

Hoogachtend,

H. Baas,

voorzitter

D.J. Visser

secretaris



GEMEENTE GOEDEREDE

Gemeente Goedereede

Ingekomen

2011/6385

1 NOV 2011

RC

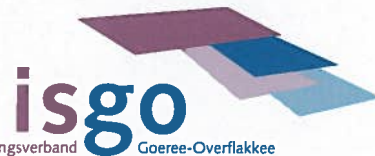
Inspiraakreactie voorontwerpbestemmingsplan RCN Toppershoedje

De Vereniging voor Natuur en Landschap Goeree-Overflakkee heeft op hoofdlijnen geen bezwaren tegen het bestemmingsplan. Wel willen zij voor een aantal zaken de aandacht vragen.

1. Het verzoek is om langs de Oude Nieuwlandseweg tussen de entree van de camping en het viaduct over de Vrijheidsweg een zandwal aan te leggen, zoals dit vroeger ook het geval was.
2. Verder is er de wens ook bij de uitbreiding aan de westkant van het terrein, aan de zijde van de Oude Nieuwlandseweg in plaats van een groensingel een zandwal aan te leggen.
3. Voorts wordt aandacht gevraagd voor het onderhoud van de op het terrein aanwezige zandwallen.

Goedereede 28 oktober 2011

Namens Vereniging voor Natuur en Landschap Goeree-Overflakkee,
Dhr. C. Appel



Gemeente Goedereede
De heer M Hoogmoed
Postbus 38
3253 ZG OUDDORP

Intergemeentelijk Samenwerkingsverband

Gemeente Goedereede
Ingekomen

17 OKT 2011

Nr. 2011/6106 Afd.: RO

Parafering					
Gezien					
Behandeld					
Klass.nr.					

-1731-212

bezoekadres
Dwarsweg 40
3241 LB Middelharnis

postbus
Postbus 313
3240 AH Middelharnis

telefoon (0187) 488 111
telefax (0187) 488 199

e-mail info@isgo.nl
site www.isgo.nl

bankrelatie
Rabobank 342017845

Het isgo is een
samenwerkingsverband
tussen de gemeenten
Dirksland, Goedereede,
Middelharnis en
Oostflakkee.

ons kenmerk
/ 448

uw kenmerk

uw brief van

behandeld door
L. Seriese

doorkiesnummer
0187- 488 181

verzonden

onderwerp
Vooroverleg Toppershoedje

bijlage(n)

datum
14 oktober 2011

Geachte heer Hoogmoed,

Wij hebben van u, in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro, het voorontwerpbestemmingsplan Toppershoedje ontvangen. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein Toppershoedje gelegen aan de vrijheidsweg te Ouddorp.

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan komen wij tot de conclusie dat het bestemmingsplan het onderwerp wegverkeerslawaaï niet behandelt. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 3.1 Wro) achten wij dat het bestemmingsplan daarmee te kort schiet. Ondanks het feit dat de Wet geluidshinder recreatiewoningen of recreatieterreinen niet als geluidsgevoelig object aangemerkt blijkt uit jurisprudentie dat in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder bij recreatiewoningen of terreinen. Het feit dat de vaste standplaatsen voor stacaravans binnen de geluidszone van de Vrijheidsweg vallen is ons inziens aanleiding om aandacht te vragen daarvoor. Vaste campinggasten zullen naar verwachting in de zomermaanden gedurende een langere aangesloten periode aanwezig zijn op het terrein in vergelijking tot andere campingbezoekers. Gezien deze omstandigheden zouden wij meer inzicht in het akoestisch klimaat ter plaatse wenselijk achten ten behoeve van een goede gemotiveerde ruimtelijke onderbouwing en afweging.

Ten aanzien van de overige milieuaspecten hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

L. Seriese
Specialist Omgevingskwaliteit



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Goedereede					
Ingekomen					
2011/6011					
12 OKT 2011 RO					
Nr.	Ald.				
Parafering	Burg.	Weth.	Weth.	Weth.	Seef.
Gezien					
Behandeld					
Klass:nr:	-1731-212				

Contact
mr. E. Sprietsma
T 070 - 441 62 47
e.sprietsma@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **10 OKT. 2011**

Ons kenmerk
PZH-2011-308121262
Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van Goedereede

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Gemeente Goedereede VOBP
Toppershoedje Ouddorp'

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is op het onderstaande punt niet conform dit beleid.

Opmerkingen:

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Verordening Ruimte

Een gebied met de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie aan de westkant van het plangebied, langs de Vrijheidsweg, ligt buiten de in de Verordening Ruimte opgenomen aanduiding "Verblijfsrecreatiegebied op de Kop van Goeree". Uitbreiding van verblijfsrecreatie op de Kop van Goeree kan alleen onder voorwaarden (art. 2, lid 4, onder b.) en op gebieden met deze aanduiding worden gerealiseerd. Gedeputeerde Staten hebben de uitbreiding van Toppershoedje in het ontwerp van de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgenomen. Dit ontwerp ligt op dit moment ter visie. De gemeenteraad kan pas tot vaststelling van dit bestemmingsplan overgaan als Provinciale Staten dit onderdeel van de Actualisering 2011 hebben vastgesteld.



Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

L.M.M. van Herpt

plv. hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Portefeuille Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon 010-4468 900

Telefax 010-4468 699

E-Mail michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk 11UIT15877/R&C/JT/MB/ML

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Toppershoedje

Veiligheidsadvies: 3821/006

Datum 4 november 2011

Behandeld door M. Baars

Gemeente Goedereede					
Ingekomen					
2011/6489 7 NOV 2011 RO					
Afd.:					
Nr.	Parafering	Burg.	Weth.	Weth.	Secr.
	Gezien				
	Behandeld				

Gemeente Goedereede

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 38

3253 ZG GOEDEREDE

Geacht College,

Op 16 september 2011 heeft de heer M. Hoogmoed, Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling bij de gemeente Goedereede, in het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan "Toppershoedje" ter inzage gelegd bij de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) en de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Op basis van de door u op 14 januari 2010 vastgestelde Beleidsvisie Externe Veiligheid¹ heeft de afdeling Risicobeheersing geconstateerd dat het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan in lijn is met hetgeen in deze beleidsvisie is vastgelegd.

Op dit moment vindt een inhaalslag plaats op het gebied van brandveiligheid, bereikbaarheid en bluswatervoorziening op recreatieterreinen in het kader van het geven van nieuwe gebruiksvergunningen. De afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Zuid Hollandse Eilanden controleert en adviseert namens de gemeente alle campings binnen de gemeente Goedereede. De gemeente Goedereede heeft voor het afgeven van een gebruiksvergunning een pakket van voorwaarden vastgesteld die grotendeels overeenkomen met de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). De afdeling Brandveiligheid heeft in dit kader voor het recreatieterrein Toppershoedje aangegeven dat bluswatervoorzieningen noodzakelijk zijn. De locaties van deze voorzieningen zijn in overleg met de gemeente reeds bepaald.

Voor vragen of nadere toelichting met betrekking tot bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening kunt u contact opnemen met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid Hollands Eilanden.

Voor vragen of nadere toelichting met betrekking tot externe veiligheid kunt u contact opnemen met de heer M. Baars, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: michel.baars@veiligheidsregio-rr.nl.

¹ Beleidsvisie Externe Veiligheid, Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee, Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO), 28 oktober 2008.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Met vriendelijke groet,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

Mw. drs. A.C. Trijselaar mpa,
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Kopie:

- Dhr. M. Hoogmoed, Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, gemeente Goedereede
- Dhr. T. Lokker, Ambtenaar Rampenbestrijding, gemeente Goedereede
- Dhr. A.B. Smits, Milieucoördinator ISGO
- Dhr. T. Mans, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Zuid Hollandse Eilanden.

DATUM 29 SEP. 2011
UW E-MAIL VAN 16 september 2011
UW KENMERK M. Hoogmoed
ONS KENMERK BL/U 1107425

CONTACTPERSOON M. Brouwer
DOORKIESNUMMER 088 974 33 74
E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1103221
ONDERWERP Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Topperhoedje' Goedereede

Gemeente Goedereede
T.a.v. dhr. M. Hoogmoed
Postbus 38
3253 ZG Ouddorp

Gemeente Goedereede					
Ingekomen					
2011/5816					
30 SEP 2011 RO					
Nr.	Ald:				
Parafering	Eurg.	Woth.	Woth.	Weth.	Secr.
Gezien					
Behandeld					
Klass:nr:	-1731712				



waterschap
Hollandse
Delta

Geachte heer Hoogmoed,

In het kader van de Wro procedure heeft u ons per e-mail van 16 september 2011 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Topperhoedje' te Ouddorp, gemeente Goedereede.

Het plan betreft een aanpassing op het bestemmingplan teneinde een kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein te kunnen realiseren. De voorgenomen aanpassingen zijn niet van invloed op de waterstaatkundige belangen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan onze uitgangspunten voor waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterkeringen

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer van het waterschap.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

J.C.M. Zoun MBA
hoofd Juridische Zaken en Beleid a.i.

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

