

Gemeente Goeree-Overflakkee

Bestemmingsplan Klepperduinen

Toelichting

Status:

- ☐ Concept
- ☐ Voorontwerp
- ☐ Ontwerp
- ☒ Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN KLEPPERDUINEN

gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Status: Vastgesteld
IMRO: NL.IMRO.1924.GDRklepperduinen-BP30

Project: ARC050
Rapport: ARC050-BP8
Gecontroleerd door:

28 maart 2013

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Planproces	6
1.4.1	Vaststelling van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied”	6
1.4.2	Wijziging van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied”	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Gebiedsvisie	9
2.1	Inleiding.....	9
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Toekomstige situatie.....	12
2.4	Ruimtelijke structuur.....	13
2.5	Duurzaamheid	17
3	Beleid	19
3.1	Rijksbeleid.....	19
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en ruimte.....	19
3.1.2	Beleidslijn kust (2007)	20
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010), 1e herziening (2011) en actualisatie.....	20
3.2.2	Verordening Ruimte.....	22
3.2.3	Recreatievisie Goeree-Overflakkee	23
3.3	Regionaal beleid.....	25
3.3.1	Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee 'Vitaal belevingseiland in de Delta' (2010) 25	
3.3.2	Aangenaam Goeree-Overflakkee	25
3.3.3	Beleidsvisie Goeree-Overflakkee energieneutraal.....	26
3.4	Gemeentelijk beleid	27
3.4.1	Toekomstvisie Goedereede 2020.....	27
3.4.2	Handboek ruimtelijk beleid	27
3.4.3	Bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied"	28
3.4.4	Nota cultuurhistorie Goedereede.....	29
4	Randvoorwaarden.....	31
4.1	Milieuaspecten.....	31
4.1.1	M.e.r.-beoordeling	31
4.1.2	Bodem en grondwater	32
4.1.3	Luchtkwaliteit	32
4.1.4	Akoestisch onderzoek.....	33
4.1.5	Externe veiligheid.....	34
4.1.6	Milieuzoneringen.....	35
4.2	Planologische aspecten	36
4.2.1	Landschap en cultuurhistorie	36
4.2.2	Flora en fauna	37

4.2.3	Verkeer	39
4.2.4	Watertoets	41
5	Juridisch plan	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Toelichting op de verbeelding	45
5.3	Toelichting op de regels	45
5.3.1	Inleidende regels	45
5.3.2	Bestemmingsregels	45
6	Uitvoerbaarheid.....	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1	Procedure	47
6.2.2	Overleg	47

Bijlagen

Bijlage 1	Verbeelding.....	3
Bijlage 2	Raadsbesluit.....	5
Bijlage 3	Onderzoeksrapporten.....	7

Externe bijlagen

Bijlage 1	Toelichting Zonnepark Ouddorp aan Zee
Bijlage 2	MER "Verplaatsingsgebied De Klepperstee"
Bijlage 3	Watertoets

Afbeeldingenlijst

Afbeelding 1: Ligging plangebied	5
Afbeelding 2: Plangrens(in rood). Ondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl	6
Afbeelding 3: Nieuwe rotonde met de aangelegde weg rechtsaf het gebied in(bron: Google Maps)	10
Afbeelding 4: Huidige situatie in het plangebied (bron: Google Maps).....	11
Afbeelding 5: Plangebied gezien vanaf de zeedijk.....	11
Afbeelding 6: Drive-in camperpark met voorzieningen.	12
Afbeelding 7: Referentiebeelden sfeer van het park. Het middengebied van het plan wordt ingericht als een autovrije verblijfsruimte met diverse educatieve speeltoestellen. Tevens vormt deze zone een langzaamverkeersverbinding naar het strand	14
Afbeelding 8: Profiel groenzone Vrijheidsweg. De groenzone vormt een luchtige groene omranding met doorzichten op de duin- en strandsfeer van het recreatiepark	15
Afbeelding 9: Profiel van de entree van het park.	15
Afbeelding 10: Zonnepark Ouddorp aan Zee	17
Afbeelding 11: Uitsnede uit kaart "bebouwingscontouren"uit de Verordening Ruimte. Het plangebied is gelegen binnen het Verblijfsrecreatiegebied (paars) op de Kop van Goeree	23
Afbeelding 12: Kansenskaart Goeree-Overflakkee. Bron: Recreatievisie	24
Afbeelding 13: Bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" bron: ruimtelijkeplannen.nl	29
Afbeelding 14: Archeologische beleidskaart	37
Afbeelding 15: Aanwezige beschermde soorten.....	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van recreatiepark de Klepperstee in de gemeente Goeree-Overflakkee is een gebied aangewezen dat is bestemd voor de herhuisvesting van (delen van) recreatiebedrijven in het zandwallengebied van de Kop van Goeree die op hun huidige locatie geen mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering hebben. Voor dit gebied is een bestemmingsplan vastgesteld: bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied”. Inmiddels zijn de inzichten betreffende de invulling van het middendeel van dit gebied, genaamd De Klepperduinen, gewijzigd. Het concept voor de verblijfsrecreatie is veranderd van standplaatsen voor kampeermiddelen naar de bouw van recreatiewoningen. Om die reden dient het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” te worden geactualiseerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het middendeel van het Verplaatsingsgebied ten noorden van recreatiepark Klepperstee. Het Verplaatsingsgebied is het gebied ten noorden van de Vrijheidsweg. Het plangebied voor dit bestemmingsplan betreft het middendeel van het Verplaatsingsgebied. Aan de westzijde wordt dit plangebied begrensd door de aan te leggen ecologische verbindingszone naast een recent gerealiseerd stacaravanpark en een drive-in camperpark. Deze voorzieningen zijn ten westen van de Klepperduindreef gelegen, die voor een deel eveneens als plangrens wordt aangehouden (zie afbeelding 2) Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Vrijheidsweg. Aan de noordzijde is de dijk behorende bij het Flaauwe Werk de grens. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Westerweg.

Afbeelding 1: Ligging plangebied





Afbeelding 2: Plangrens(in rood). Ondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie is het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” van de gemeente Goedereede. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2010.

1.4 Planproces

1.4.1 Vaststelling van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied”

Voorgeschiedenis

Op 25 juni 1998 is het convenant voor de Gebiedsgerichte Aanpak van de Kop van Goeree ondertekend door de deelnemende partijen¹. Het plan heeft betrekking op één van de zeven provinciale voorkeursgebieden die zijn aangewezen in het Milieubeleidsplan (1995-1999) van de provincie Zuid-Holland.

De doelstelling voor de recreatie is gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie en de openluchtrecreatie. Onder kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie wordt verstaan het creëren van meer ruimte per standplaats, het aanbrengen van voorzieningen op het gebied van milieu, sanitair, ontspanning, parkeren, het landschappelijk inpassen van de recreatieterreinen en het ecologisch beheer van de recreatieterreinen.

¹ Gemeenten Goeree-Overflakkee, WSHD, PZH, GZH, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, ISGO, Landschapsbeheer Zuid-Holland, De Motte, VNLGO, VVV ZH Eilanden, VEERO, LTO

In 2002 is reeds voor het Verplaatsingsgebied een mer-procedure gestart door de publicatie van de startnotitie m.e.r. en de vaststelling van richtlijnen voor het MER. In 2003 is het MER afgerond en door de gemeenteraad aanvaard. Ook is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is met het MER als ondersteunend document uiteindelijk in 2010 vastgesteld. Deze latere vaststelling had te maken met de voorkeur van de Provinciale Planologische Commissie destijds om voor het Verplaatsingsgebied en recreatiepark De Klepperstee één bestemmingsplan op te stellen. In verband met de formele uitbreiding van het plangebied van het Verplaatsingsgebied met De Klepperstee ten opzichte van het MER 2003, is daarom een aanvullende startnotitie opgesteld. De startnotitie is in mei 2007 gepubliceerd. Op 6 september 2007 zijn de nieuwe richtlijnen voor het MER vastgesteld door de gemeenteraad. Het MER is geactualiseerd op grond van deze nieuwe informatie, de uitbreiding van het plangebied en overige wettelijke vereisten.

Bestemmingsplan en milieueffectrapport

Het vastgestelde provinciale en regionale beleid biedt ruimte voor een verblijfrecreatieve ontwikkeling in het Verplaatsingsgebied, maar er moet voldaan worden aan verschillende beleidsvoorwaarden. Voor het Verplaatsingsgebied is een mer-procedure doorlopen, deze dient mede ter onderbouwing van de bestemmingsplannen. Tussen het MER en de bestemmingsplannen bestaat een nauwe relatie. In het MER wordt ten behoeve van de besluitvorming over de inrichting van het plangebied ingegaan op de mogelijke alternatieven voor de inrichting en op de milieueffecten. De uiteindelijk gekozen inrichting wordt in het MER het voorkeursalternatief (VKA) genoemd. De bestemmingsplannen richten zich op de planologisch-juridische regeling van de gekozen inrichting.

1.4.2 Wijziging van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied”

Aan het recreatieve concept voor het middengebied van het Verplaatsingsgebied wordt anders invulling gegeven dan bij de vaststelling van het bestemmingsplan werd beoogd. Dit gebied De Klepperduinen heeft de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie” en is aangeduid als een kampeerterrein voor maximaal 494 standplaatsen en voor groepskamperen. De toeristische vraag in het gebied richt zich echter meer op verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen. Bovendien is een concrete initiatiefnemer met een gedegen visie en een bedrijfsplan voor de ontwikkeling van recreatiewoningen op deze locatie. Om die reden wordt het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” geactualiseerd middels het opstellen van voorliggend bestemmingsplan “Klepperduinen”. Het reeds uitgevoerde MER volstaat als onderbouwing van het initiatief en wordt niet gewijzigd (zie ook paragraaf 4.1.1.).

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de visie voor het plangebied Klepperduinen. In hoofdstuk 3 komt het ter zake doende beleid aan bod. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden vanuit de diverse milieutechnische en planologische aspecten behandeld. In hoofdstuk 5 volgt een juridische verantwoording. De toelichting wordt afgesloten met een tweetal hoofdstukken over de uitvoerbaarheid en de haalbaarheid van het plan.

2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

Op de Kop van Goeree is een groot aantal verblijfsrecreatiebedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn vooral geconcentreerd in het landschappelijk waardevolle zandwallengebied. De ruimte voor uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden ontbreekt echter in dit gebied. De recreatie vormt in Goeree-Overflakkee een van de belangrijkste economische peilers. Om de marktpositie te behouden en in de toekomst nog verder te kunnen versterken is de kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie noodzakelijk.

Het zogenaamde Verplaatsingsgebied is door de provincie Zuid-Holland op basis van de Gebiedsgerichte Aanpak Kop van Goeree aangewezen als gebied waar bestaande verblijfsrecreatiebedrijven op de Kop van Goeree zich kunnen hervestigen. Niet alleen is hiermee de ruimte gecreëerd voor de noodzakelijke kwaliteitsverbetering, maar ook de waardevolle zandwallenstructuur krijgt hierdoor de nodige ruimte en wordt ontlast van de recreatieve druk. Het recreatiepark De Klepperstee is een van de grootste verblijfsrecreatiebedrijven in de regio. De eigenaar heeft het plan opgevat om een groot deel van zijn bedrijf uit te plaatsen naar het Verplaatsingsgebied en tegelijkertijd te investeren in nieuwe voorzieningen voor de gehele recreatiesector. Daarnaast is er in het Verplaatsingsgebied nog ruimte voor andere bedrijven op de Kop van Goeree die gebruik willen maken van de mogelijkheid tot hervestiging.

2.2 Bestaande situatie

Op de Kop van Goeree is naast de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Gebiedsgerichte Aanpak Kop van Goeree ook geïnvesteerd in de leefkwaliteit van het gebied op basis van BRG-gelden. BRG staat voor Bestaand Rotterdams Gebied en in het kader van het verbeteren van de leefkwaliteit in het gehele Rijnmondgebied zijn subsidiegelden beschikbaar gesteld. De BRG-gelden zijn beschikbaar gesteld na ondertekening van het Akkoord Alders op 20 november 2001 door de gemeente Rotterdam. Het akkoord Alders is een akkoord dat is ondertekend door diverse stakeholders in het kader van de aanleg van de tweede Maasvlakte en heeft o.a. betrekking op natuurcompensatie en een leefbaarheidspakket Voorne & Goeree. Er zijn meerdere tranches waarin gelden onder voorwaarden beschikbaar zijn gesteld. De aanleg van nieuwe infrastructuur nabij het plangebied is gefinancierd uit de eerste tranche. Dit betreft een nieuwe rotonde in de Vrijheidsweg en een nieuwe weg ter ontsluiting van een aantal agrarische percelen. De weg betreft de Klepperduindreef.

Recreatiepark De Klepperstee heeft aan de Klepperduindreef reeds een tweetal terreinen ontwikkeld. Eén van deze terreinen is ingericht als een drive-in camperpark met 51 camperplaatsen en diverse voorzieningen (afbeelding 6). Tevens is een stacaravanpark, De Lepelaar genaamd, in exploitatie genomen. Dit park heeft momenteel 40 standplaatsen, maar kan worden uitgebreid tot maximaal 54 standplaatsen. Beide terreinen maken onderdeel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan Klepperduinen.

Afbeelding 3: Nieuwe rotonde met de aangelegde weg rechtsaf het gebied in (bron: Google Maps)



Grote delen van het middengebied waren bedoeld als verplaatsingsgebied voor de toeristische, seizoensgebonden standplaatsen van het bestaande vakantiepark De Klepperstee. Het concept van dit initiatief is gewijzigd. De Klepperduinen bestaat momenteel uit een terrein bestaand uit (duin)grasland omringd door opgaande beplanting en middels beplanting verdeeld in deelgebieden. Hiermee is wel een basis gelegd voor een in te richten terrein voor seizoensgebonden standplaatsen, maar de hiervoor benodigde voorzieningen zijn niet gerealiseerd. De reeds aangelegde groenelementen in het plangebied zijn ontworpen met het doel een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing te realiseren. Rond het terrein is een groenstructuur aanwezig die voor een deel is gelegen op een aarden wal. Dit is het geval langs de Vrijheidsweg. Zoals op afbeelding 4 te zien is wordt deze wal zo nu en dan onderbroken (bijvoorbeeld ter plaatse van een inrit), waardoor een zicht op het achterliggende duingebied ontstaat. Verder wordt het terrein omringd door beplanting die behoort bij een duingebied. De strook beplanting bestaat uit een duinstruweel met kruipwilg, vlierbosjes en duindoornstruiken. Ook zijn er dennen geplant.

Afbeelding 4: Huidige situatie in het plangebied (bron: Google Maps)



Afbeelding 5: Plangebied gezien vanaf de zeedijk



Afbeelding 6: Drive-in camperpark met voorzieningen.



2.3 Toekomstige situatie

Het Verplaatsingsgebied is bedoeld om ruimte te bieden aan hervestiging van recreatiebedrijven op kwetsbare locaties in de Kop van Goeree. Door uitplaatsing van recreatieve functies naar het Verplaatsingsgebied ontstaat ruimte voor verbetering van de landschappelijke of ecologische structuren en de kwaliteit van het aanbod van recreatieve voorzieningen. Zoals vermeld was het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” de intentie van vakantiepark De Klepperstee een deel van de toeristische en de vaste standplaatsen te verplaatsen naar het “Verplaatsingsgebied”. Dit dient een tweetal doelen:

1. Door het uitplaatsen van toeristische standplaatsen naar de Klepperduinen (middendeel van het Verplaatsingsgebied) ontstaat voldoende ruimte op het terrein van De Klepperstee om te kunnen voldoen aan de beoogde kwaliteit voor het kamperen en om een goede groenstructuur gekoppeld aan een verbeterde herkenbaarheid van de ontsluitingsstructuur te bereiken;
2. Door het uitplaatsen van vaste standplaatsen uit de strook langs de Langedijk ten zuiden van de Vrijheidsweg kan langs de Langedijk (het zuidelijke deel), in aansluiting op enkele kleinschalige agrarische percelen, een droge ecologische verbinding worden gerealiseerd tussen de oude en de nieuwe duinen.

Inmiddels is binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” reeds een stacaravanpark gerealiseerd. Dit stacaravanpark is getiteld “De Lepelaar” en is in voorliggend bestemmingsplan “Klepperduinen” aangeduid als “specifieke vorm van recreatie – 2”. De standplaatsen voor stacaravans die hier zijn gerealiseerd betreffen uitgeplaatste stacaravans uit park De Ridderstee. Dit park is gelegen nabij het bestaande park De Klepperstee en wordt door dezelfde eigenaar geëxploiteerd.

De plannen voor de uitplaatsing van de toeristische standplaatsen zijn inmiddels gewijzigd. De beoogde kwaliteitsverbetering van het bestaande park kan worden

doorgevoerd en in het gebied Klepperduinen kan een op de markt afgestemd, aantrekkelijk recreatiegebied worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” wordt de mogelijkheid geboden tot het realiseren van verblijfsrecreatieve voorzieningen die bijdragen aan de productverbreding/productdifferentiatie zoals een streekeigen hotel en centrumvoorzieningen. Deze voorzieningen zullen worden opgenomen in de planvorming voor bestemmingsplan Klepperduinen. Uitgangspunt hierbij is dat het totale aantal recreatieve nachtverblijfseenheden niet zal toenemen. Op basis van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” zijn ter plaatse van de op de bij dit plan behorende verbeelding opgenomen aanduiding “Specifieke vorm van recreatie – 1” 440 verblijfseenheden toegestaan (artikel 9.1, lid c). Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” 54 eenheden toegestaan (artikel 9.1, lid c en de verbeelding). Aanvullend mogen groepsaccommodaties en een hotel worden gebouwd. Hiervoor zijn geen aantallen bepaald. Het aantal te realiseren groepsaccommodaties wordt echter beperkt door de opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte binnen de aanduiding : specifieke vorm van recreatie – 2”. In voorliggend bestemmingsplan “Klepperduinen” worden de vigerende aantallen overgenomen.

2.4 Ruimtelijke structuur

Het ontwerp voor het recreatiepark Klepperduinen gaat uit van de bestaande kwaliteiten in de omgeving. Het gebied ligt op een overgang van het dungebied en het erachter gelegen strandwallengebied. Middels het creëren van een centrale as met de uitstraling van een een “lage duin-gebied” wordt een verbinding tussen beiden gelegd. Deze as vormt een verbinding intern in het plan van noord naar zuid en vormt tevens de verbinding voor de Klepperstee naar het strand. Bepalend voor de uitstraling zijn de groene open stroken van waaruit hoven met recreatiewoningen op deze centrale duinzone uitkomen. Als versterking van het ruimtelijke beeld, maar ook ter bevordering van de sociale veiligheid, komen er door deze zone diverse fiets- en wandelverbindingen.

Afbeelding 7: Referentiebeelden sfeer van het park. Het middengebied van het plan wordt ingericht als een autovrije verblijfsruimte met diverse educatieve speeltoestellen. Tevens vormt deze zone een langzaamverkeersverbinding naar het strand



Het gehele park wordt ingericht in aansluiting op het omliggende gebied dat te kenmerken is als een duinlandschap. Het is ook zodanig op de provinciale Kwaliteitskaart aangeduid. De basis voor de inrichting van het gebied Klepperduinen is reeds aangelegd. Er is een vlak terrein met de grondwallen voorzien van beplantingen aanwezig. De beplanting bestaat uit soorten die kenmerkend zijn voor het duingebied (helmgras, kruipwilg, duindoorn). Hierdoor is een soort duin-grasland met opgaande grondwallen ontstaan. Deze grondwallen inclusief bestaande beplanting zijn de basis voor de verdere stedenbouwkundige structuur en inrichting van het terrein zelf. Aan de randen van het gebied zijn tevens groenstructuren ontworpen. Deze groenstructuren hebben elk hun eigen karakter.

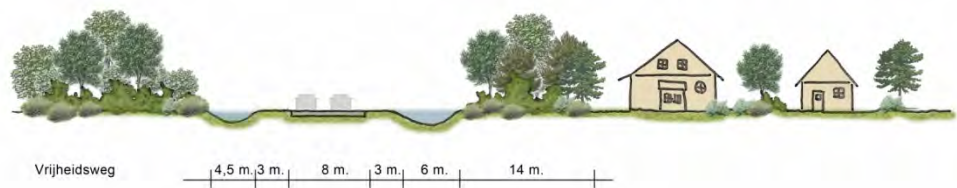
De oostelijke groenzone, waar de toegangsweg van het verblijfsrecreatiepark doorheen loopt, krijgt naast een entree functie de statische sfeer waarin de diverse bouwdelen van het hotel worden vormgegeven zoals in bijvoorbeeld een landgoedlaan. Dit gebied heeft een relatief stenig karakter. De ligging van de weg is dusdanig gekozen, dat waardevolle, reeds bestaande groenstructuren worden gespaard.

De zuidelijke groenzone langs de Vrijheidsweg heeft een andere functie. Hier vormt de groenzone niet het toegangsgebied tot het plan, maar een ruimtelijke scheiding tussen het recreatiepark en de Vrijheidsweg. De groenzone is daardoor sterk bepalend voor de belevingswaarde van het gebied vanaf deze weg. Het is de bedoeling dat de groenzone een semitransparant karakter krijgt met een afschermende functie daar waar dit noodzakelijk is en met doorzichten waar deze een meerwaarde opleveren.

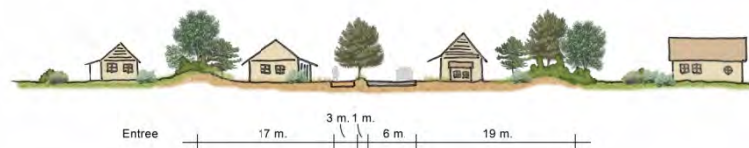
Het gebied ten noorden van het recreatiepark maakt geen deel uit van het plangebied, maar heeft wel een wezenlijke functie in de landschappelijke inpassing ervan. Dit terrein wordt niet nader ingericht ten behoeve van de verblijfsrecreatie, maar is reeds ingericht als natte oeverzone aan de voet van de dijk. Dit gebied is mede ontworpen op basis van ecologische uitgangspunten en wordt geïntegreerd in het plan.

De westelijke groenzone langs de Klepperduindreef heeft dezelfde functies en vormgeving als de zone nabij de Vrijheidsweg.

Afbeelding 8: Profiel groenzone Vrijheidsweg. De groenzone vormt een luchtige groene omranding met doorzichten op de duin- en strandsfeer van het recreatiepark



Afbeelding 9: Profiel van de entree van het park.



De geplande hoofdontsluiting ontsluit als een zelfstandige rondweg de hieraan te ontwikkelen "hoven". Niet volgens een vast patroon geordend maar gekneet binnen de aanwezige groenstructuur.

De directe omgeving van de nieuwe recreatiewoningen is vlak maar zal naar de centrale open zones worden voorzien van een strandachtige/duinachtige sfeer met grotere en kleine hoogteverschillen en afwisselende beplanting.

Naast een gemêleerde bebouwing, gekenmerkt door verspringende rooilijnen en variabele afstanden tussen de woningen worden verschillende clusters van woningen gemaakt refererend aan de typische "Kust-architectuur". Deze hoven kenmerken zich door een verharding van asfalt en/of een elementenverharding met een gebakken uitstraling.

De ontsluitingsweg wordt uitgevoerd als een minimaal 3,5 meter brede weg, uitgevoerd in asfalt, eventueel begrensd door een strook uitgevoerd in een elementenverharding

met een gebakken uitstraling. Deze strook doet ondergronds dienst als kabels en leidingenstrook en op maaiveld kunnen incidenteel ook auto's geparkeerd worden. Het parkeren zal direct voor en/of naast de woning op eigen terrein plaatsvinden. Uitgaande van minimaal een parkeerplaats voor de 5-persoonswoning tot vier parkeerplaatsen voor de 16 persoonswoning. De parkeerplaatsen grenzend aan de weg worden verhard middels een klinkerverharding en de overige parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk in grasstenen uitgevoerd om het groene karakter te versterken. De bomen in het straatprofiel en op de pleinen/hoven zullen overwegend streekeigen inheemse boomsoorten worden toegepast, aangevuld met bomen met een hoge accent of sierwaarde.

De belangrijke dragers van het park zijn:

- de bestaande grondlichamen met bijbehorende beplanting;
- het behoud van zoveel mogelijke waterlopen en greppels als blauwe dragers van het plan, met name de aan de noordzijde ingerichte natte oeverzones worden geïntegreerd;
- een centraal in het plan te ontwikkelen "lage duinzone";
- behoud en versterken van de langzaam verkeersverbinding van de Klepperstee naar het strand middels de centrale "lage duinzone";

Deze centrale zone functioneert als ruimtelijke drager, als buffer tussen de afzonderlijke hoven, en ontmoetingsplek binnen het park en als belangrijke verbinding tussen het zuidelijk gelegen Klepperstee en het noordelijk gelegen strand.

Hieraan ondersteunend worden de volgende ruimtelijke structuren ingezet:

- de groenstroken/hagen op de kavelgrenzen die de hoofdgroenstructuren met elkaar verbinden;
- de losse laan beplanting langs de toegangsweg naar het park;
- de interne rondweg met eigen identiteit en uitstraling.

Binnen deze ruimtelijke hoofdstructuur die het park eenheid en herkenbaarheid geeft, wordt gezocht naar variatie in de verschillende hoven. Voor de hoven wordt een gevarieerd beeld nagestreefd met een eigen identiteit. Deze variatie, een verschil in beeldvorming, draagt bij aan de eigen beleavingswaarde van de omgeving van de recreatiewoning van recreanten en bezoekers.

Het plan wordt opgezet als een mozaïek. Dit mozaïek wordt opgebouwd uit een aantal grotere en kleinere hoven, tuinen en open ruimten, die samen het grotere geheel vormen. Van belang daarbij is, dat er een evenwicht bestaat tussen open en gesloten ruimten. Een zekere mate van harmonie is nodig. Deze wordt gezocht door te kiezen voor een eenduidige inrichting van de hoofdstructuren en voor herkenbare hoven. De variatie wordt gezocht in meerdere uitstralingen voor de afzonderlijke hoven.

Zoals beschreven vormen de belangrijke groenstructuren de ruimtelijke hoofdstructuur van het plan. Naast de functie als ruimtelijke drager van het verblijfsrecreatiepark functioneren de om aanwezige groenzones tevens als decor voor het recreatiegebied én als ecologische zones. Groen is van wezenlijk belang voor het creëren van een aantrekkelijk recreatiegebied. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de grootte van de kavels ten opzichte van de recreatiewoning.

De interne rondweg is natuurlijk in de eerste plaats een verkeerskundig element, maar krijgt ook een bijzondere inrichting en functie als ruimtelijke drager. De rondweg vormt een herkenningselement door de inrichting van de bermen eromheen. Binnen deze zone wordt een boomstructuur aangelegd, bestaande uit bomen en eventueel boomgroepen of een formele boomlaan. De hoven sluiten aan op de rondweg. Deze hoven worden niet benadrukt met beplanting, zodat de rondweg duidelijk de hoofdstructuur van het park blijft. Wel wordt binnen de hoven gebruik gemaakt van hagen op de kavelgrenzen.

2.5 Duurzaamheid

De initiatiefnemers van het verblijfsrecreatieterrein Klepperduinen hebben een uitgesproken ambitie op het gebied van duurzaam ondernemen. Ridderstee Holiday B.V. exploiteert het bestaande Recreatiepark de Klepperstee. Ook dit park maakt gebruik van duurzame energie. Hiertoe is zonnepark Ouddorp aan Zee gerealiseerd. Zonnepark Ouddorp aan Zee is de grootste grondgebonden opstelling van Zonnepanelen van Zuid-Holland. Op 1,3 hectare grond staan ruim 2900 zonnepanelen. Hiermee wordt in een jaar evenveel elektriciteit geleverd als 225 huishoudens verbruiken.

Het recreatiepark wilde met de zonnepanelen voorzien in haar eigen stroombehoefte. In 2009 is subsidie aangevraagd en toegewezen. Er is aansluiting gezocht bij een externe partij voor de realisatie van het zonnepark. Dit is coöperatie Deltawind, die in 1989 is opgericht door een groep inwoners van Goeree-Overflakkee om zelf duurzame energie op te wekken. Het Zonnepark Ouddorp aan Zee is inmiddels gerealiseerd en levert o.a. de stroom voor Recreatiepark De Klepperstee. Het zonnepark Ouddorp aan Zee wekt echter meer stroom op dan er momenteel wordt afgenomen/verbruikt. Ongeveer 25% van de totale geproduceerde energie is dan ook bestemd voor de ontwikkelingen in het gebied De Klepperduinen. Als externe bijlage bij dit bestemmingsplan is een toelichting op het Zonnepark Ouddorp aan Zee opgenomen.

Naast het verbruik van zelf opgewekte stroom door het Zonnepark Ouddorp aan Zee kunnen ook binnen het recreatieterrein Klepperduinen duurzame elementen worden ingericht, waar de bezoekers van het park wordt gewezen op het belang van duurzaamheid. Dit is bijvoorbeeld te zien in de educatieve speeltoestellen in het als verblijfsruimte ingerichte middengebied.

Afbeelding 10: Zonnepark Ouddorp aan Zee



3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor stedelijke uitbreidingsplannen en woningbouwplannen is de veranderende rol van het Rijk van belang. In alles wordt gestreefd naar regionaal maatwerk. Alleen in de mainportregio's maakt Rijk nog afspraken met decentrale overheden m.b.t. de verstedelijkingsopgave. Ook de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. De sturing tussen verstedelijking

en landschap is daarmee niet langer een rijksverantwoordelijkheid. Wel wordt in het Besluit ruimtelijke ordening een duurzame verstedelijkingsladder opgenomen om de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te kunnen waarborgen. Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Voor het project Klepperduinen houdt bovenstaande in dat het Rijk hier geen rechtstreekse beleidsdoelstellingen voor heeft geformuleerd. De in de oude Nota Ruimte opgenomen doelstellingen voor recreatie in de Nationale Landschappen zijn allen met de SVIR komen te vervallen. Het enige dat ten aanzien van recreatie direct wordt gesteld is dat deze onderdeel is van een concurrerend Nederland. Bij deze concurrentiekracht gaat het niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd. De realisatie van verblijfsrecreatiepark Klepperduinen levert een bijdrage aan deze 'quality of life'.

3.1.2 Beleidslijn kust (2007)

Met deze beleidslijn verheldert het kabinet het bestaande beleid voor de kust zoals dat is opgenomen in de 3e Kustnota en de Nota Ruimte. De beleidslijn geeft ook inzicht in de verdeling van verantwoordelijkheden tussen verschillende overheden. Bestaande regels veranderen niet, maar er wordt aan provincies, waterschappen en gemeenten een kader geboden voor het toetsen van ontwikkelingen. Het uitgangspunt is de veiligheid van het achterland. De beleidslijn biedt binnen dat belang ruimte voor de ontwikkeling van wonen, werken en recreëren.

Belangrijke beleidsopgave voor de kust is de opgave "van zwakke schakels naar robuuste kust". De zeedijk het Flauwe Werk vormde één van de zwakke schakels in de Zuid-Hollandse kust die worden versterkt. In verband daarmee is de bestaande dijk over een afstand van 1,5 km verhoogd en landinwaarts versterkt. De werkzaamheden zijn inmiddels voltooid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010), 1e herziening (2011) en actualisatie

De Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland. De actualisatie van de structuurvisie is vastgesteld op 29 februari 2012. De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. Het beleid in uit de visie is vertaald in een Verordening ruimte, die is samengevat in de volgende paragraaf. Deze verordening is bindend voor de lagere overheden.

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is, waarbij een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden tussen de verschillende functies, zoals recreatie, wonen, werken en natuur en landschap.

De kern van *Visie op Zuid-Holland* is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk, groenstructuur en landelijk gebied. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor landbouw, natuur en water zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie onderkent in de visie vijf integrale hoofdpogingen:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame, klimaatbestendige Deltaprovincie;
- een samenhangend stedelijk netwerk;
- een met elkaar verbonden stedelijk en landelijk gebied;
- een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Zuid-Holland wil het landschap tussen de steden van het stedelijk netwerk van Zuid-Holland duurzaam behouden met een op de toekomst toegesneden functie. In 2040 moet deze Zuidvleugelgroenstructuur van provinciale landschappen, regioparken en groenblauwe verbindingen volledig functioneren. Het stedelijk netwerk en de Zuidvleugelgroenstructuur zijn omringd door de landschappen van de kust, de delta en het Groene Hart. Hierin is ruimte voor landbouw, natuur, recreatie, toeristisch verblijf en vermaak. Aan zee vormt de uitgebreide kustzone tussen Scheveningen en Hoek van Holland een belangrijk toeristisch speerpunt voor de provincie, de Randstad en daarbuiten. De unieke getijdennatuur van de Biesbosch en de Deltawateren zet ook de delta op de internationale kaart.

Zuid-Holland wil de culturele, recreatieve en toeristische kwaliteiten in de provincie versterken. Versterking van het karakteristieke, recreatieve profiel met aantrekkelijke steden en de kustzone als belangrijke trekkers is van belang voor zowel de aantrekkelijkheid en het vestigingsklimaat van de steden in het stedelijk netwerk als voor de gehele provincie.

De kust en de zee vormen een oorspronkelijk, niet geheel door de mens gevormd, natuurlijk landschap. Het is van grote landschappelijke en ecologische waarde voor Zuid-Holland. De opbouw van de kustzone met strand, duinen, strandwallen en strandvlakten en het verschillend gebruik hiervan heeft geresulteerd in een gevarieerd en aantrekkelijk landschap. Achter het strand en de duinen liggen diverse landschappen en (bad)plaatsen die profiteren van de ligging aan de kust. Natuur, toerisme en recreatie zijn de belangrijkste functies binnen de kustzone, naast de hoofdfunctie van zeewering. De inzet van de provincie is gericht op integratie, veiligstelling en ontwikkeling van deze functies, in samenhang met de functies in het achterland.

De kust biedt grote kansen voor verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme. De uiteenlopende kwaliteiten (van hoogstedelijk tot natuurlijk) vragen om een gedifferentieerde benadering. De toeristische centra (Scheveningen, Noordwijk, Katwijk, Hoek van Holland en de Brouwersdam) hebben potenties voor toeristische ontwikkeling, gericht op de internationale markt. In deze centra is de ontwikkeling van zeejachthavens mogelijk, onder voorwaarde van onderlinge afstemming en goede ruimtelijke inpassing, rekening houdend met landschap en natuur. De overige badplaatsen (zoals de omgeving van Ouddorp) hebben een meer regionale functie.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie is vertaald in de Verordening ruimte.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland is in samenhang met de structuurvisie door Provinciale Staten in 2010 vastgesteld. Op 23 februari 2011 is een herziening van de Verordening vastgesteld. Later (op 23 augustus 2011) is een actualisatie vastgesteld. De planologische verordening is een instrument waarmee de provincie regels kan stellen waar de gemeente bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen rekening mee dient te houden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

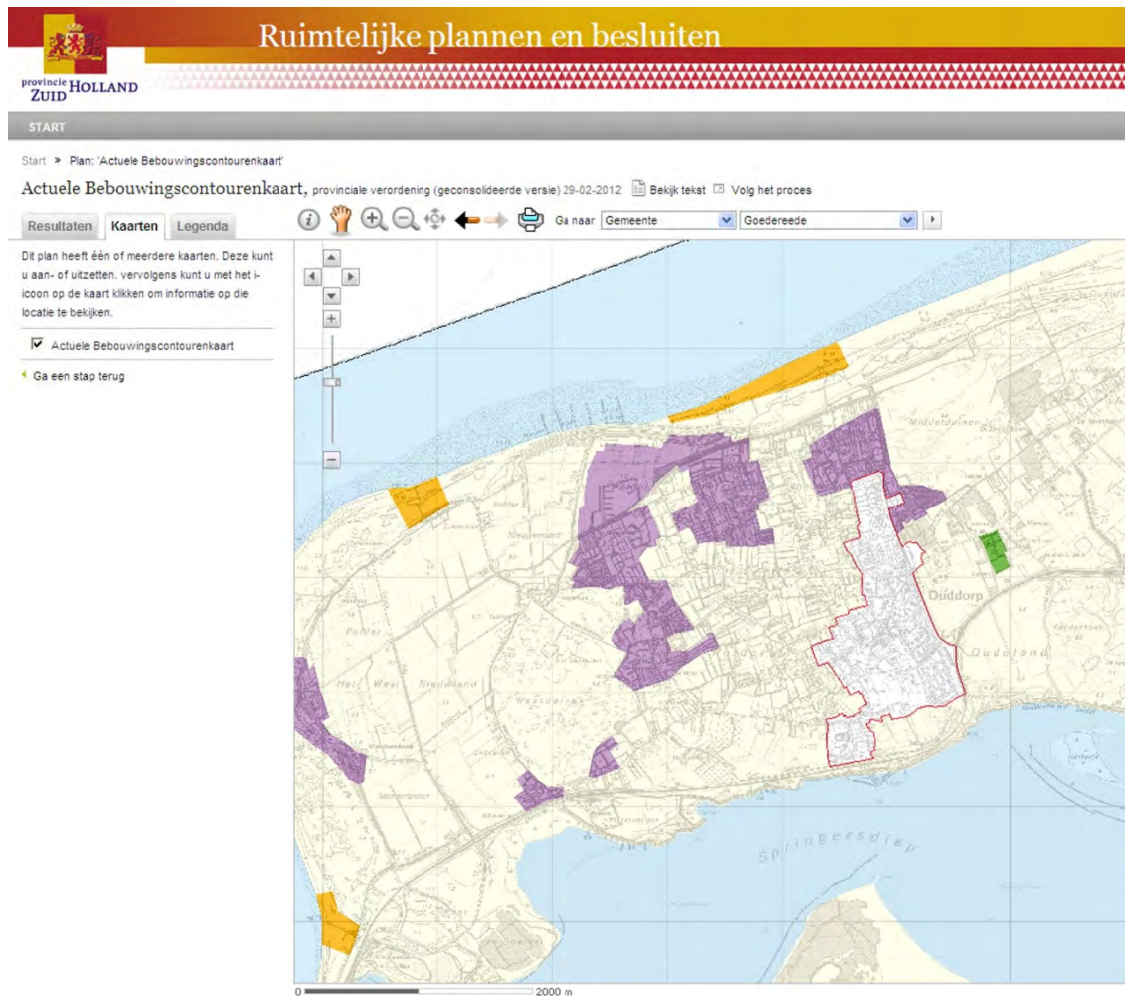
In artikel 2 van de Verordening ruimte is bepaald dat in gebieden buiten de aangegeven bebouwingscontouren in principe geen ontwikkelingen zijn toegestaan die zijn gericht op stedelijke functies. Voor een aantal ontwikkelingen zijn in lid 2 uitzonderingen opgenomen. Dit betreft bijvoorbeeld "ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen, nieuwe landgoederen, bij het gebied passende en noodzakelijke stedelijke ontwikkelingen etc..

In lid 4 van artikel 2 is een uitzondering op het 'verbod' op stedelijke ontwikkelingen buiten de bebouwingscontouren voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op recreatieve functies. Deze bestemmingsplannen mogen uitsluitend de volgende nieuwe bebouwing toelaten:

- a. kleinschalige bebouwing voor recreatie, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied;
- b. recreatiewoningen en de bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen als onderdeel van een complex van recreatiewoningen, binnen de voor verblijfsrecreatie aangegeven gebieden onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing.

De Kop van Goeree is aangegeven als een gebied dat voor verblijfsrecreatie is bestemd. Om die reden is de realisatie van recreatiewoningen binnen het plangebied Klepperduinen op basis van de Verordening ruimte toegestaan. Wel wordt de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing gesteld. Hieraan is voldaan door het opnemen van een groen casco, bestaand uit zowel een natuurbestemming als een bestemming "Groen". Dit groene casco is reeds gerealiseerd.

Afbeelding 11: Uitsnede uit kaart "bebouwingscontouren" uit de Verordening Ruimte. Het plangebied is gelegen binnen het Verblijfsrecreatiegebied (paars) op de Kop van Goeree



3.2.3 Recreatievisie Goeree-Overflakkee

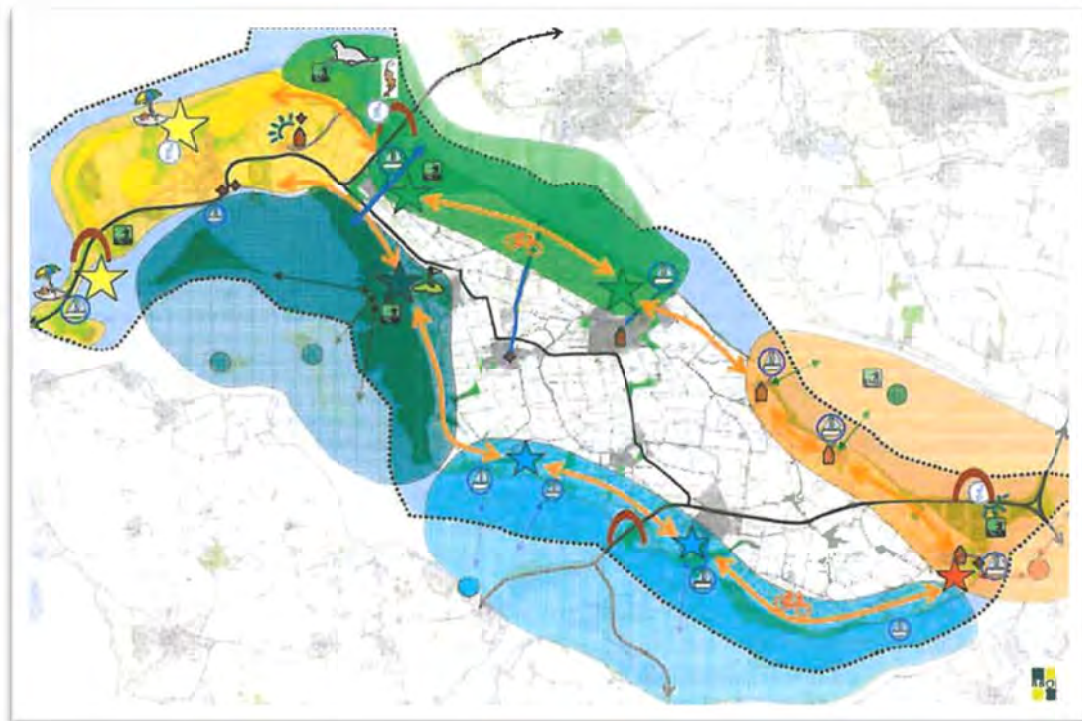
De provincie Zuid-Holland heeft in 2011 een recreatievisie voor Goeree-Overflakkee vastgesteld getiteld: Goeree-Overflakkee; Belevingseiland in de Delta. Aanleiding was een ingediende motie (motie 168) bij de behandeling van de ontwerp Structuurvisie van de provincie naar aanleiding van de ambities van de 4 gemeenten op het eiland. Deze vier gemeenten, Goedereede, Middelharnis, Dirksland en Oostflakkee, hebben in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee de ambitie uitgesproken om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee wordt recreatie één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland.

De ontwikkelingsstrategie van het eiland is gericht op het versterken van recreatie en toerisme op de Kop van Goeree en die ontwikkelingen door te trekken naar het gehele eiland. Dit moet innovatieve en spraakmakende concepten opleveren, die een nieuwe dimensie geven aan de combinatie van strandleven en natuur. Zij versterken daarmee ook het landschappelijke belevingsverschil tussen de Kop van Goeree en Overflakkee. De hoofdontwikkelingen zijn:

1. Op een aantal strategische locaties in de randzone van het eiland, vooral bij de kernen, wil Goeree-Overflakkee de verblijfsrecreatieve functie versterken.
2. Langs de Grevelingen en het Haringvliet zijn er grote kansen om de watersport verder te ontwikkelen. Het verbeteren en uitbreiden van de bestaande jachthavens vormen daarvan belangrijke speerpunten.

3. Het opknappen van cultuurhistorisch waardevolle kernen en havens. Vooral de historische dorpskernen en havens bieden een sfeervol decor voor een bezoek, verblijf of evenement. Het versterken van historische havenkanalen en via het water bereikbaar maken van deze kanalen in combinatie met hoogwaardige woningbouw moet dat completeren.
4. Het buitengebied en natuurgebieden moeten meer toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt. De agrarische sector, het waterschap en natuurorganisaties spelen hierin een belangrijke rol. Hierin past ook het meer herkenbaar maken van archeologische vindplaatsen. - Bij de versterking van de toeristische functie van de visserij - Stellendam - past de ontwikkeling van het Noordereiland met "edutainment" over het visserijcomplex, natuur en cultuur.
5. Op de 'Kansenkaart recreatie en toerisme Goeree-Overflakkee' zijn indicatief enkele gebieden aangegeven waar belangrijke kansen zijn voor toeristische ontwikkelingen. Goeree-Overflakkee daagt graag marktpartijen en particulieren uit om met initiatieven te komen, die passen in de visie.

Afbeelding 12: Kansenkaart Goeree-Overflakkee. Bron: Recreatievisie



Op de kansenkaart is het gebied waar Klepperduinen onderdeel van uitmaakt aangeduid met een ster. Hier heeft de provincie de volgende projecten voor ogen:

1. Kwaliteitsverbetering van de bestaande kampeerbedrijven door extra ruimte te bieden (circa +20%);
2. Clustering van hoogwaardige voorzieningen (zwembad, wellness, bezoekerscentrum, fitness, winkels, horeca, etc.) in het duingebied, zodat bestaande kampeerbedrijven geen solitaire voorzieningen hoeven te exploiteren. Daarnaast de toevoeging van een hotel met circa 80 tot 120 kamers;
3. Opwaardering van het huidige café-restaurant Duinzicht door de realisatie van een hotelaccommodatie met circa 52 kamers;
4. Het plaatsen van slaaphuisjes op het strand nabij het Flauwe Werk. In totaal wordt indicatief uitgegaan van circa 50 tot 100 eenheden.

Voor de kampeersector wordt een dalende trend voorzien. Hier geldt voor uitbreiding of nieuwvestiging het 'nee, tenzij'-principe. Voor overige verblijfsrecreatieve vormen wordt uitgegaan van het 'ja, mits'-principe onder de volgende voorwaarden:

- een marktconform concept, dat aansluit bij de (actuele) markttrends; er dienen niet louter slaapplekken aangeboden te worden, maar een aantrekkelijk product;
- een bedrijfsmatige exploitatie, met professioneel ondernemerschap; de ondernemer dient dit aan te tonen op basis van een visie op de markt, waarin marktconforme bezettingsgraden verantwoord worden;
- er dient zorgvuldig om te gaan met bestaande waarden zoals ecologie, landschap en cultuur, zodat nieuwe ontwikkelingen goed ingepast worden in de omgeving, in samenhang met het overige recreatief-toeristische aanbod;
- er dient voldoende segmentering in de markt plaats te vinden.

De omzetting van het beoogde kampeerterrein naar een gebied met hoogwaardige recreatiewoningen, een hotelfunctie en centrumvoorzieningen sluit aan op de recreatievisie van de provincie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee 'Vitaal belevingseiland in de Delta' (2010)

In de regionale structuurvisie staat de volgende ambitie centraal: Goeree-Overflakkee moet worden ontwikkeld tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee worden recreatie en toerisme één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen. Geconstateerd wordt echter dat de huidige toeristische infrastructuur onvoldoende en deels sterk verouderd is, zowel wat betreft de verblijfsaccommodaties als de dagattracties. Vernieuwen en selectief uitbreiden van de toeristische infrastructuur alsmede het verbinden van allerlei losse elementen, vormen daarom de kern van de visie op recreatie en toerisme. Het ontwikkelen van de Kop van Goeree is de basis van de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor het gehele eiland. Langs het water aan de randen van het eiland kan via gerichte recreatieve ontwikkelingen op benoemde stepping stones de recreatieve potentie van de Kop de recreatieve waarde van de rest van het eiland versterken. Kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatie, versterken van de recreatieve routestructuren en een verbetering van het aanbod aan voorzieningen (meer diversiteit, meer marktgericht ontwikkelen) zijn daarin belangrijke projecten.

3.3.2 Aangenaam Goeree-Overflakkee

Het Innovatieplatform Goeree-Overflakkee heeft in september 2011 een rapport opgeleverd, waarin een toekomstvisie voor het eiland wordt gepresenteerd. Goeree-Overflakkee is voor zijn economische ontwikkeling gebaat bij een goede samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven. Op de Kop van Goeree is sinds 2006 een Innovatieplatform actief en heeft dit initiatief gezorgd voor een betere relatie tussen gemeente en ondernemers. Naar aanleiding hiervan is in 2010 op Goeree-Overflakkee een platform voor het hele eiland opgericht, het Innovatie Platform Goeree-Overflakkee (IPGO).

Naast kansen op het gebied van wonen en werken op het gehele eiland wordt voor de Kop van Goeree de recreatie als de belangrijkste kans gezien. Het toerisme is een op het eiland al bekende bedrijfstak, vooral op de Kop. Door het inspelen op nieuwe doelgroepen (short breaks, zakelijke markt, wellness en zorg) en het ontwikkelen van andere accommodatievormen (hotels, villa's etc.) kan de productiviteit per hectare zeker worden verdrievoudigd, met alle positieve effecten van dien voor werk en inkomen. Omdat Goeree-Overflakkee geografisch feitelijk het hart van de Delta vormt, is het eiland een van de meest interessante watersportgebieden van Europa. Modernisering van de bedrijfstak kan leiden tot marktvergroting en hogere toegevoegde waarde per bedrijf.

3.3.3 Beleidsvisie Goeree-Overflakkee energieneutraal

In november 2011 is de beleidsvisie Goeree-Overflakkee energieneutraal 2030 opgesteld. De beleidsvisie is een verdieping van het onderwerp 'duurzaamheid' uit de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSV) en is het beleidsmatige vervolg op de Energievisie als studie. De visie is aanzet om de regionale ambitie van Goeree-Overflakkee op het klimaat en energie beleidsmatig te waarborgen en uit te dragen.

De RSV constateert dat er grote kansen zijn voor duurzaamheid, in het bijzonder voor het opwekken van duurzame energie. Dit biedt serieuze kansen om economische impulsen te geven aan de regio. Om een goed beeld te krijgen van de kansen die duurzame energie, energiebesparing dan wel klimaatneutraliteit bieden is de Energievisie opgesteld in opdracht van de gemeenten, het ISGO en de provincie Zuid-Holland. De uitkomsten van deze studie vormen de belangrijkste bouwstenen voor deze beleidsvisie, aangevuld met kennis uit de RSV en de Economische visie.

Het geformuleerde doel in de beleidsvisie is duidelijk: in 2030 is Goeree-Overflakkee energieneutraal. Dit houdt het volgende in:

- De bedoeling is dat op het eiland in 2030 net zoveel duurzame (zon, wind, getijde) energie wordt geproduceerd als door huishoudens, toeristen, verkeer, bedrijven en dergelijke op Goeree-Overflakkee wordt verbruikt.
- Meer aandacht vanuit de gemeente voor de mogelijkheden van energieopwekking en -besparing voor Goeree-Overflakkee.
- Aanzet geven tot meer samenwerking met marktpartijen, overheden, maatschappelijke organisaties en bewoners.
- Bijdragen aan een meer duurzame leefomgeving en voorbeeldfunctie vervullen ten aanzien van klimaatverandering.

De grootste kansen om bovenstaande doelen te bereiken liggen in opwekking van duurzame energie. Daarbij hoort een reductie van de vraag naar energie. Wanneer dit regionaal wordt opgepakt, biedt dit kansen voor de regionale economie.

Bovenstaande doelen en kansen zijn vertaald in een uitvoeringsagenda en in aanbevelingen voor bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen en het vastleggen van duurzaamheid in bestemmingsplannen. Ten aanzien van de woningbouw wordt het volgende beoogd (als tijdsloze herijking van het DuBo-convenant):

- Bouw gezonde, veilige en comfortabele gebouwen en wijken die wensen van gebruikers en veranderingen in de tijd moeiteloos kunnen verwerken;
- Stem het ontwerp en de materiaalkeuze daarom af op zowel de functie als de gewenste levensduur van het gebouw. Houd bij gebouwen met een beoogde lange levensduur rekening met mogelijkheden voor verandering van functie en gebruik.
- Kies voor energiebesparende maatregelen, duurzame energiebronnen en stem dit af op het beheer van het gebouw (bv. gasloze infrastructuur);
- Kies voor materialen/producten die weinig milieubelastend zijn (vervuiling van lucht, water en boden) en die in de gebruik- en afvalfase zo weinig mogelijk problemen opleveren.

Ten aanzien van bestemmingsplannen zijn de volgende stelregels geformuleerd. In de toelichting van het bestemmingsplan kan worden aangegeven dat bij de planontwikkeling is gedacht aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.

- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Bij bedrijfsmatige activiteiten kunnen de mogelijkheden voor de productie van duurzame energie (mestvergisting, oprichting windturbine) nadrukkelijk als nevenactiviteit worden benoemd.

Ten aanzien van de recreatie en het toerisme worden ook beleidsuitgangspunten benoemd. Ten eerste wil men via marketing en branding Goeree-Overflakkee neerzetten als een duurzaam toeristisch oord. Daarnaast wil men eigenaren, beheerders en initiatiefnemers van recreatieve ontwikkelingen zelf verantwoordelijk maken voor het vernieuwen en verduurzamen van hun aanbod. Ook wil men ondernemers stimuleren zelf hun eigen energie op te wekken.

In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat Recreatiepark De Klepperstee en het nieuwe gebied Klepperduinen in lijn met het beleid uit de beleidsvisie Goeree-Overflakkee energieneutraal worden geëxploiteerd en ontwikkeld. Er is sprake van opwekking van eigen energie en middels educatieve maatregelen wordt duurzaam toerisme gepromoot.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Goedereede 2020

De gemeente Goedereede heeft op 27 november 2008 een visie op de toekomstige ontwikkeling van de gemeente tot 2020 vastgesteld. Er was binnen de gemeente behoefte aan een integrale visie die de verschillende sectorale beleidsstukken verenigt en die een duidelijk kader vormt voor toekomstige ontwikkelingen. De toekomstvisie van de gemeente Goedereede is een richtinggevend beleidsstuk dat op twee niveaus een doorkijk biedt tot 2020. Op gemeentelijk niveau dient de visie aan te geven welke ontwikkelingen gewenst zijn voor de gehele gemeente, op welke wijze deze ontwikkelingen ruimtelijk worden vertaald en hoe deze ontwikkelingen worden gefaseerd. Op kernniveau wordt het beeld nader gespecificeerd.

Met betrekking tot toerisme en recreatie wordt geconstateerd dat er circa 3.600 plaatsen zijn voor kampeermiddelen en 2.700 recreatiewoningen. In de kampeersector zijn er, naast enkele grotere bedrijven, relatief veel kleinschalige bedrijven die als nevenactiviteit worden uitgeoefend. Er vinden circa 2,4 miljoen verblijfsrecreatieve overnachtingen per jaar plaats. Het jaarlijkse aantal overnachtingen neemt echter wel af. Kwaliteitsverbetering en diversificatie van het aanbod aan voorzieningen wordt gewenst geacht. Ouddorp wordt ontwikkeld als gezinsbadplaats, gericht op de stranden, de natuur en de rust. Het beleid is hier vooral gericht op een verbetering van de kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatie. In de zone ten noorden van Ouddorp is Ouddorp-Bad voorzien, waarin elkweervoorzieningen voor vooral de recreanten worden gebundeld. In deze zone kunnen voorzieningen en op beperkte schaal (niet-dagelijkse detailhandel en horeca worden gerealiseerd ten behoeve van de recreatie. Belangrijk is ook dat de groene dooradering van Ouddorp naar het strand in combinatie met voet-, fiets- en/of ruiterpaden wordt verbeterd. Omdat de agrarische percelen rond Ouddorp vrij klein zijn, zal de agrarische betekenis van dit gebied afnemen in verband met de noodzakelijke schaalvergroting. In het landelijk gebied rond Ouddorp worden dan ook allerlei nieuwe functies (verbreding van de landbouw) gestimuleerd die de landschappelijke waarden van het gebied kunnen waarborgen.

3.4.2 Handboek ruimtelijk beleid

Het Handboek Ruimtelijk beleid is door de gemeenteraad in 2009 vastgesteld. Doel van het handboek is om met het oog op de actualisering van de bestemmingsplannen binnen de gemeente voor bepaalde functies of waarden, welke van belang worden geacht voor de gemeente een eenduidig ruimtelijk beleidskader te introduceren. In het handboek wordt onder andere ingegaan op het beleid voor windmolens, paarden, woonboten, maar ook recreatiewoningen. Hiervan wordt gesteld dat de inhoud maximaal 350 m3 mag bedragen

met een maximale goothoogte van 3 m. Dat is exclusief erfbouw. De totale oppervlakte van de erfbouw bedraagt maximaal 10,5 m².

Voorwaarde is dat de recreatiewoning landschappelijk inpasbaar is (met name bij kleinere percelen kan dit een probleem opleveren). Bovendien moet de veiligheid gewaarborgd blijven (b.v. brandgevaar bij te dicht opeenstaande woningen). De welstandscommissie bepaalt mede of een woning qua omvang inpasbaar is.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Klepperduinen moet invulling worden gegeven aan de beleidsuitgangspunten en marktkansen die worden geconstateerd in de recentelijk vastgestelde visies op de recreatieve ontwikkeling van de Kop van Goeree. Met name de eisen tot kwaliteitsverbetering en diversiteit in aanbod zijn niet te conformeren aan het in het Handboek ruimtelijk kwaliteit bepaalde ten aanzien van recreatiewoningen. Met het oog op deze marktontwikkelingen wenst de gemeente Goedereede ten behoeve van onderhavig project af te wijken van de in het handboek vastgestelde maatvoering met betrekking tot recreatiewoningen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunningen zal de gemeente echter extra toezien op de landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen.

3.4.3 Bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied"

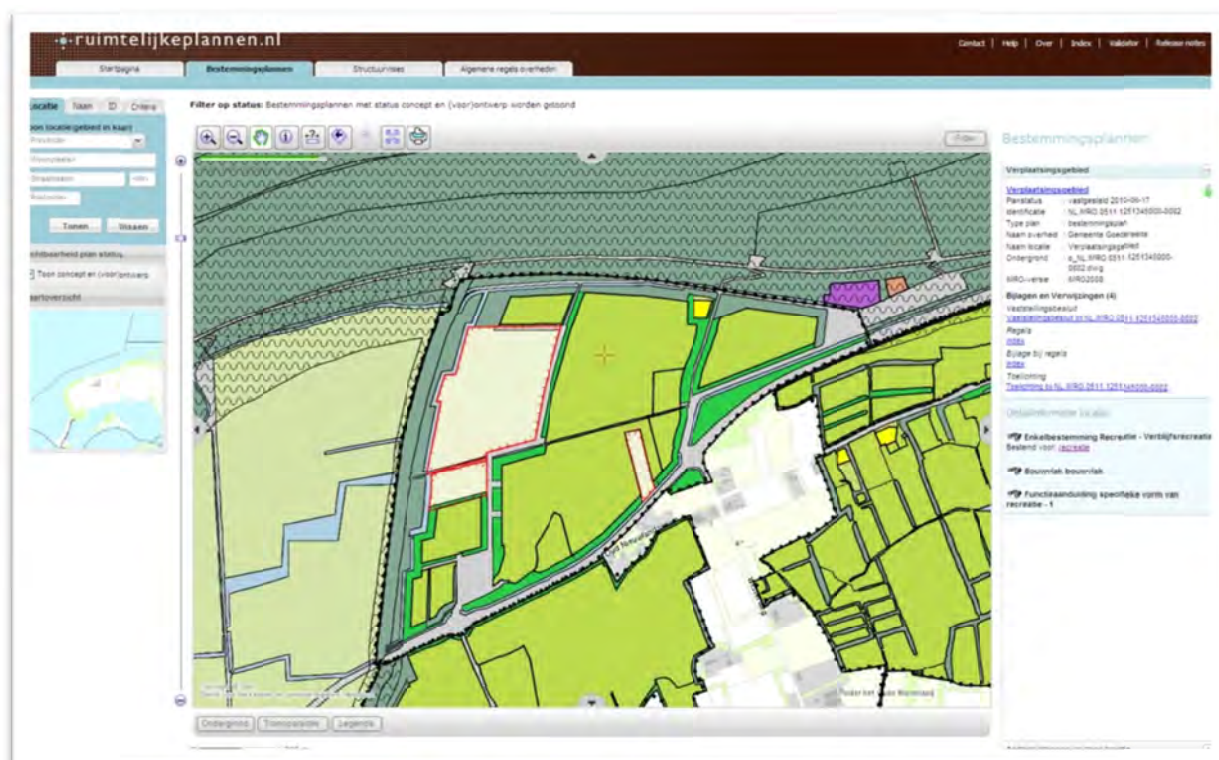
Het vigerend bestemmingsplan voor deze locatie is het bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" van de gemeente Goedereede. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2010.

De gronden binnen het plangebied zijn aangeduid als "Recreatie – Verblifsrecreatie", "Groen", "Water", "Natuur" en "Agrarisch". De bestemmingen "Groen" en "Natuur" zijn gelegen aan de randen van het gebied en vormen het groene casco. Een enkel perceel is nog in agrarisch gebruik en heeft daarom een agrarische bestemming.

De voor "Recreatie - Verblifsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "centrum": centrumvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein": een kampeerterrein met ten hoogste het aantal standplaatsen voor caravans dat met de maatvoeringaanduiding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-1": een kampeerterrein met in totaal ten hoogste 440 standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen, trekkershutten en bijzondere recreatieverblijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-2": groepsaccommodatie en een hotel;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterberging.

Afbeelding 13: Bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" bron: ruimtelijkeplannen.nl



Het plangebied voor Klepperduinen is aangeduid als “centrum”, “specifieke vorm van recreatie – 1” en specifieke vorm van recreatie – 2”. Er mogen maximaal 440 standplaatsen voor toeristische kampeermiddelen, trekkershutten, bijzondere recreatieverblijven, een groepsaccommodatie, een hotel en centrumvoorzieningen worden gerealiseerd. De locatie van de centrumvoorzieningen en het hotel en de groepsaccommodatie zijn bepaald middels het opnemen van een functiegrens. Het agrarische perceel kent een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie”.

Bijzondere recreatieverblijven zijn als volgt gedefinieerd: een gebouw, geplaatst op een lichte fundering, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een stacaravan, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Het realiseren van recreatiewoningen is niet mogelijk. Deze kunnen, op basis van de begripsbepalingen, niet worden gerekend tot de bijzondere recreatieverblijven.

3.4.4 Nota cultuurhistorie Goedereede

Op 7 juni 2012 heeft de gemeente Goedereede de Nota Cultuurhistorie vastgesteld. In deze nota wordt het gemeentelijk beleid bepaald ten aanzien van historisch bouwkundige waarden, archeologische (verwachtings)waarden en cultuurlandschappelijk waarden. Voor het plangebied Klepperduinen is van belang dat dit op de archeologische verwachtingskaart is aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, waar mogelijke archeologische relicten op een diepte van meer dan 80 cm onder maaiveld zijn gelegen. In paragraaf 4.2.1 wordt dieper op dit aspect ingegaan. Op de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat binnen het plangebied geen waarden aanwezig zijn.

4 Randvoorwaarden

4.1 Milieuaspecten

Bij het ontwikkelen van een nieuwbouwplan als het voorliggende zijn er een aantal wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, waaraan dient te worden getoetst. Daarnaast dient in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen m.b.t. de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld. De plandrempels zijn gewijzigd, maar het karakter ervan is eveneens gewijzigd. De beoordelingsdrempels uit het oude Besluit m.e.r. (onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit) zijn vanaf 1 april indicatief. Het bevoegd gezag zal zich er voortaan van moeten vergewissen of de activiteiten in dit onderdeel ook beneden de drempel geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

In bijlage III van de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’ zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende ten allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” is reeds een MER opgesteld (2008). De realisering van het Verplaatsingsgebied was m.e.r.-plichtig vanwege de aanleg van een nieuwe toeristisch-recreatieve voorziening. Bijzonderheid daarbij is dat deze activiteit in een gevoelig gebied ligt met een oppervlak van circa 44 ha. Uit bijlage C van het Besluit m.e.r. blijkt dat er reeds sprake is van een m.e.r.-plicht voor een

dergelijke activiteit wanneer de voorziening een oppervlakte beslaat van 20 ha of meer in een gevoelig gebied. Onder een gevoelig gebied wordt onder andere verstaan: "een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of bij het ontbreken daarvan in een geldig streekplan" (Besluit m.e.r. 1999, begripsbepaling).

In het MER "Verplaatsingsgebied Klepperstee" is voor het gebied Klepperduinen uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- realisatie van 494 toeristische eenheden, inclusief een streekeigen hotel;
- centrale voorzieningen in de vorm van een receptie, horeca en een dienstwoning;
- groepsaccommodatie.

Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van een worst-case situatie waarin wordt gerekend met een zomerhalfjaargemiddelde en piekintensiteiten. Aan de hand hiervan zijn de effecten van het "Verplaatsingsgebied" op het woon- en leefklimaat en ecologie bepaald. In voorliggend, gewijzigd plan voor de Klepperduinen zullen ten hoogste eenzelfde aantal recreatieve eenheden worden gerealiseerd. Deze worden echter in tegenstelling tot het kampeerterrein, ook buiten het zomerseizoen gebruikt, zij het naar alle waarschijnlijkheid aanzienlijk minder dan in de zomer (het strand is de voornaamste attractie). Omdat is gerekend met piekbelastingen en het zomerhalfjaargemiddelde (gemiddeld meer motorvoertuigen/etmaal) is het MER echter afdoende om de effecten van het nieuwe plan voor Klepperduinen inzichtelijk te maken. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en planologische aspecten die voor een deel ook in het kader van het MER zijn onderzocht. Er wordt dan ook regelmatig naar dit MER verwezen.

4.1.2 Bodem en grondwater

De kwaliteit van de bodem en het grondwater vormt bij ruimtelijke ontwikkelingen een belangrijk afwegingskader. Wanneer het gebruik van een perceel wijzigt als gevolg van een wijziging van de bestemming én het gebruik een milieugevoeliger functie betreft moet middels bodemonderzoek worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering oplevert.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

In het bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" wordt ten aanzien van dit historisch onderzoek het volgende vermeld: *"Gezien het grondgebruik in het verleden is het mogelijk dat de bodem plaatselijk verontreinigd is. Voor de locaties waar sprake is van een functiewijziging van agrarisch naar recreatief gebruik zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Er dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functiewijziging"*.

Het aanbevolen bodemonderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten ten behoeve van het recreatiepark Klepperduinen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Het plan heeft invloed op de lokale luchtkwaliteit, omdat er verkeer wordt gegenereerd door de ontwikkeling van Klepperduinen.

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Op

basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM₁₀).

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

In het wetsvoorstel voor de Wet luchtkwaliteit en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn kleine en grote projecten omschreven. Kleine projecten worden gedefinieerd als projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Op basis van bovenstaande is een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van het MER voor het bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" is dit onderzoek echter wel uitgevoerd. Uit bijlage 7 van het MER blijkt dat de grenswaarden voor de verontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ (40 µg/m³) en het aantal overschrijdingsdagen nooit worden overschreden. De berekende gehalten aan verontreinigende stoffen liggen ver onder de grenswaarden. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.1.4 Akoestisch onderzoek

Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder:

"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). 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 wegverkeerslawaai 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 zoveel 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".*

Uit deze jurisprudentie volgt duidelijk dat ook bij recreatiewoningen of campings rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder. De algemene randvoorwaarde voor ontwikkelingen is dat "een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd".

In het kader van het waarborgen van een goed leefklimaat is onderzocht in hoeverre de geluidsbelasting veroorzaakt door de om het plangebied liggende wegen een belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een zoneplichtige weg in nieuwe situaties de geluidsbelasting in Lden in dB te worden bepaald. Lden is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode. In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidsgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

Op grond van Artikel 74 van de Wet Geluidhinder hebben wegen een zone die zich, in stedelijk gebied, uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter
- wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Vrijheidsweg.

In het MER "Verplaatsingsgebied de Klepperstee" is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het MER wordt het volgende geconcludeerd:

Uit de uitgevoerde berekeningen kan worden afgeleid dat ter plaatse van het geluidsgevoelig object (woning De Wulk) in de toekomstige situatie aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (48 dB) wordt voldaan. Ten opzichte van de huidige en autonome situatie verbetert de geluidssituatie bij de betreffende woning. Dit komt doordat het autoverkeer naar het parkeerterrein bij de strandopgang niet langer pal langs de woning rijdt, maar via de "verlegde" Westeweg, parallel langs de Vrijheidsweg. Ook zorgt de ecologische verbindingzone die gedeeltelijk rondom de woning is gerealiseerd, voor een afschermende werking ten opzichte van de huidige agrarische functie.

Zowel de bedrijfswoning van Klepperduinen als de standplaatsen en ook de standplaatsen van het overige verplaatsingsgebied, liggen op meer dan voldoende afstand uit de as van de weg om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder van 48 dB. De 2 m hoge geluidswal die zal worden gerealiseerd is effectief. Overigens zijn de beperkte contouarafstanden ook het gevolg van het instellen van een 50 km/h-regime ter plaatse. De situatie ten gevolge van wegverkeerslawaai is als goed te omschrijven, ook in pieksituaties.

Wegverkeerslawaai is geen belemmering voor de realisatie van recreatiewoningen in de Klepperduinen.

4.1.5 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid speelt het risico op ongevallen veroorzaakt door bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water of buisleidingen een rol. Alvorens een plan te kunnen realiseren dient te worden aangetoond dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering vormen. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). Op basis van de Rnvgs heeft het ministerie van verkeer en waterstaat een aantal risicoatlassen opgesteld. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn er de risicoatlassen voor de weg, het spoor en het water.

Op 4 augustus 2004 is in de Staatscourant de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gepubliceerd. Deze circulaire is een uitwerking van de Rnvgs. Het is de bedoeling dat de circulaire op termijn overgaat in een Besluit externe veiligheid transport, dat qua opzet en normering grotendeels overeen zal komen met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi). Op 19 november 2008 hebben bestuurders ingestemd met het ambtelijk concept Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het concept Btev is verregaande aansluiting gezocht bij de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In het concept Btev wordt onderscheid gemaakt in transportroutes zoals benoemd in het Basisnet (in beheer bij het rijk) en overige wegen, spoorwegen en vaarwegen (in provinciaal en gemeentelijk beheer). Zodra het Btev is vastgesteld moeten gemeenten verplicht de risico's en effecten van het transport van gevaarlijke stoffen inventariseren en analyseren bij ruimtelijke plannen. Tot aan de vaststelling van het Btev blijft de circulaire van kracht. Het Btev zal in 2012 in werking treden.

Binnen de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) is in Hoofdstuk III geregeld dat het Rijk, provincies en gemeenten de wettelijke bevoegdheid hebben gekregen om wegen aan te wijzen voor routing voor het vervoer van zogenoemde 'routeplichtige' gevaarlijke stoffen. Het Rijk en de provincies hebben geen routing aangebracht voor hun wegen waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over alle rijks- en provinciale wegen ('A' en 'N' wegen) is toegestaan.

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 2 km van de dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen (N57). Externe veiligheidsrisico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen zijn niet aan de orde. In de omgeving zijn evenmin buisleidingen gelegen.

BEVI-inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen milieubeheer vallen.

4.1.6 Milieuzoneringen

De in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijvigheid heeft mogelijk invloed op de ontwikkeling van de projectlocatie. Dit heeft te maken met de vergunde milieuruimte van de diverse bedrijven of inrichtingen. Bij de beoordeling van de verschillende bedrijven zijn de aspecten geluid, luchtkwaliteit (geur), gevaar, lichthinder en trillingshinder van belang.

In het kader van het MER is onderzocht in hoeverre de realisatie van het bestemmingsplan invloed heeft op omliggende gevoelige functies. Ten aanzien hiervan wordt het volgende geconcludeerd:

Naar verwachting zal de geluidsbelasting in de omgeving van de woning De Wulk toenemen als gevolg van de te vestigen recreatiefuncties. Wanneer het verplaatsingsgebied wordt ingericht als recreatiegebied, dan is de afstand tussen woning en het kampeerterrein (het terrein waar daadwerkelijk kamperen plaatsvindt, dus exclusief landschappelijke groenstroken) minstens 44 m. De afstand tussen de tuin (perceelsgrens) en het kampeerterrein bedraagt 16 m. Uit het VNG-boekje blijkt dat bij een "kampeerterrein (met keuken)" geluid het maatgevende aspect is, waarbij een richtafstand van 50 m geldt. Voor geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 m. Voor het MER wordt ervan uitgegaan dat deze overlast (met name geur en gevaar) vooral

plaats zal vinden bij de centrumfuncties op de camping (receptie, winkel en horeca). De centrumfuncties worden in het basialternatief echter nabij de entree van Klepperduinen gesitueerd. Deze centrumfuncties hebben derhalve geen invloed op deze woning langs de Westerweg.

In de omgeving van het plangebied aanwezige functies kunnen ook invloed hebben op het leefklimaat binnen het plangebied Klepperduinen. Deze functies betreffen het op basis van het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” in te richten gebied met dagrecreatieve functie en recreatiepark De Klepperstee. Beide functies liggen op een afstand die dusdanig groot is, dat er geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat te verwachten is.

4.2 Planologische aspecten

4.2.1 Landschap en cultuurhistorie

Belangrijke peiler onder de aantrekkelijkheid van de Kop van Goeree voor recreatie en toerisme is het landschap. Vanzelfsprekend speelt de kust hier een voorname rol in, maar ook het gebied achter de kustlijn is aantrekkelijk. In de diverse beleidsstukken van de provincie wordt hier dan ook op gewezen.

Cultuurhistorische Atlas provincie Zuid-Holland

Op de beleidskaarten uit de Cultuurhistorische Atlas is het gebied aangeduid als zogenaamd “topgebied”. Er zijn zestien “Topgebieden Cultureel Erfgoed” in Zuid-Holland. Dit zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit.

Het topgebied Kop van Goeree wordt als volgt omschreven: “De Kop van Goeree is een duinlandschap met een gelaagde opbouw: van oost naar west de ‘oudere jonge duinen’, strandpolders en ‘jongere jonge duinen’. Bijzonder in de binnenduinrand zijn het schurvelingenlandschap en de contrastrijke zone bij Oostdijk. Het duinlandschap is kleinschalig met veel afwisseling tussen duinen, duinbossen en agrarische gronden. In het veel vlakker zeekeilelandschap achter het duingebied ligt het beschermd stadsgezicht Goedereede. De grote landschappelijke diversiteit en de daaraan verbonden contrasten, vormen een belangrijke kwaliteit van het topgebied. Schurvelingen en zandwallen zijn karakteristieke elementen in het landschap van de Kop van Goeree. Een schurveling (een wal met greppel) diende als perceelsscheiding en veekering. Direct achter de jonge duinen ligt een aantal strandpolders (ingepolderde zandvlaktes): West-Nieuwland, Nieuwenoord, Springertpolder en Bokkepolder. Het zijn rationeel verkavelde polders, in gebruik voor akkerbouw, tuinbouw en de teelt van bloemzaden. Bijzonder is het contrast tussen dit vlakke, regelmatige polderlandschap en de grillige, hoge binnenduinrand. In het oosten van het topgebied liggen jonge zeekeulpolders (ingepolderde aangeslibde klei). Goedereede is via het Spui (havenkanaal) verbonden met het Zuiderdiep. Het ensemble als geheel is een beschermd dorpsgezicht”.

In het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” is een bestemming opgenomen gericht op de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle schurvelingen. Deze bestemming maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied voor Klepperduinen. Hier zijn deze waarden niet aanwezig.

Het plangebied voor Klepperduinen maakt onderdeel uit van het duinlandschap (met zeewering). Er zijn geen bijzondere landschappelijke waarden in het plangebied aanwezig.

Op basis van de archeologische waardenkaart die onderdeel is van de Cultuurhistorische Atlas zijn er binnen het plangebied geen bekende archeologische waarden of kenmerken aanwezig. Het gebied kent evenmin een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische relictten in de bodem.

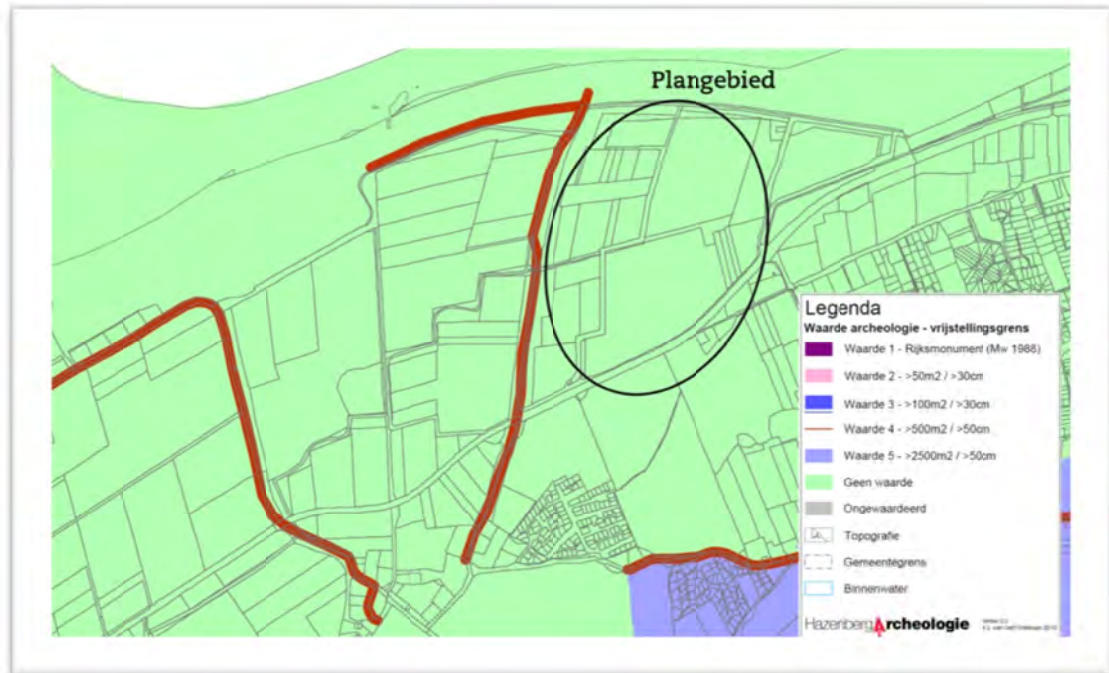
Archeologiebeleid gemeente Goedereede en Erfgoedverordening

In de Nota Cultuurhistorie heeft de gemeente ook haar archeologiebeleid verankerd. Er wordt hierin verwezen naar de in regionaal verband opgestelde archeologische

beleidskaart. In dit beleid wordt op basis van een archeologische verwachtingsmodel en een waardenkaart onderzoek geëist op basis van de ligging van een project in een archeologische zone. Zoals te zien is in afbeelding 14 is het plan gelegen binnen een zone zonder archeologische waarde, waar geen onderzoek wordt geëist.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Afbeelding 14: Archeologische beleidskaart



4.2.2 Flora en fauna

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" in 2010 is uitgebreid flora en faunaonderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek kunnen worden overgenomen voor het bestemmingsplan Klepperduinen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000: Voordelta

Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Voordelta (zie figuur 5.2) betreft het ondiepe zeegebied van de Zeeuwse en Zuid-Hollandse Delta met een totaal oppervlak van 88.694 ha. Het gebied is door de aanleg van de deltawerken sterk veranderd en bestaat nu uit droogvallende en diepere zandbanken afgewisseld met diepere geulen. Aan de randen liggen een aantal kwelders en slikkige platen. Het gebied vormt het belangrijkste habitat voor gewone zeehond in zuidwest-Nederland. Daarnaast is het gebied van belang voor visetende trekvogels en in mindere mate voor schelpdiereters. De intergetijdgebieden zijn van belang voor steltlopers en trekvogels. Het gebied is hoog dynamisch, waardoor natuurwaarden continue in beweging zijn. De aanwijzing van de Voordelta als Vogelrichtlijngebied heeft betrekking op de volgende vogelsoorten (soorten gemarkeerd met een sterretje (*) zijn zogenaamde "kwalificerende soorten" waarvoor het gebied is geselecteerd als Vogelrichtlijngebied): roodkeelduiker*, fuut, kuifduiker*, aalscholver, lepelaar*, grauwe gans, bergeend, smient, krakeend, wintertaling, pijlstaart, slobbeend, toppereend*, eidereend, zwarte zee-eend, brilduiker, nonnetje, middelste zaagbek, scholekster, kluut, bontbekplevier, zilverplevier*, drieteenstrandloper, bonte strandloper, rosse grutto, wulp, tureluur*, steenloper en dwergmeeuw. Voor al deze soorten geldt als instandhoudingsdoelstelling het handhaven van de huidige situatie. De aanwijzing van

de Voordelta als Habitatrichtlijngebied heeft betrekking op het voorkomen van de volgende habitattypen:

- permanent met zeewater van geringe diepte overstroomde zandbanken [H1110];
- bij eb droogvallende slikwadden en zandplaten [H1140];
- eenjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia* ssp. en andere zoutminnende soorten [H1310];
- schorren met slijkgrasvegetatie (*Spartinion maritimae*) [H1320];
- Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) [H1330].

Voor alle habitattypen geldt als instandhoudingsdoelstelling het behoud van oppervlakte en kwaliteit, met uitzondering van een verbeteringsdoelstelling voor de zandbanken (1110) en zandplaten (1140). Tevens is de aanwijzing gebaseerd op het voorkomen van de volgende soorten: zeeprik, rivierprik, elft, fint, zalm en gewone zeehond.

Natura 2000: Duinen van Goeree

De duinen ten westen, oosten en zuiden van het plangebied maken deel uit van het habitatrichtlijngebied de Duinen van Goeree (zie figuur 5.2) dat loopt van de Haringvlietsluizen tot de Brouwersdam, met een omvang van 1.366 ha. De aanwijzing van de Duinen van Goeree als Habitatrichtlijngebied heeft betrekking op het voorkomen van de volgende habitattypen:

- eenjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia* ssp. en andere zoutminnende soorten [1310];
- schorren met slijkgrasvegetatie (*Spartinion maritimae*) [1320];
- Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) [1330];
- embryonale wandelende duinen [2110];
- wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ("witte duinen") [2120];
- vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ("grijze duinen") [2130];
- duinen met *Hippophae rhamnoides* [2160];
- vochtige duinvalleien [2190];
- voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones [6430].

Voor alle habitattypen geldt als instandhoudingsdoelstelling het behoud van oppervlakte en kwaliteit. Het oppervlak van habitattypen duinen (2160) mag wel afnemen ten gunste van de habitattypen grijze duinen en vochtige duinvalleien. In de nabijheid van het Flauwe Werk betreft het habitattypen van duinen en duinvalleien. Tevens is de aanwijzing gebaseerd op het voorkomen van de soorten nauwe korfslak en noordse woelmuis, beide aanwezig in natte duinvalleien.

In de directe omgeving van het plangebied zijn gronden aangewezen als EHS.

Bescherming van deze structuur vormt een kernpunt van het provinciale ruimtelijke beleid. Langs de Langedijk (westkant) en langs het Flauwe Werk (noordzijde) is een natte ecologische verbindingszone (EVZ) en de Salamanderroute voorzien. Deze natte EVZ legt een verband tussen het Haringvliet en de Grevelingen door het verbinden van gebieden met grote verschillen in het zoutgehalte van het grond- en oppervlaktewater. Het droge binnentalud van het Flauwe Werk is aangewezen als droge ecologische verbindingszone. Deze gebieden vormen onderdeel van de EHS. Doelsoorten voor deze zone zijn: waterspitsmuis, noordse woelmuis, kleine karekiet, ijsvogel, kleine watersalamander, rugstreeppad, libellen, waterjuffers, dikkopjes, gehakelde aurelia. Voor deze soorten dient ook de ecologische verbindingszone langs de Langedijk te worden ingericht.

Soortenbescherming

Hieronder wordt voor het Verplaatsingsgebied de flora en fauna afzonderlijk beschreven. Aangegeven wordt welke zwaar beschermde en/of Rode Lijstsoorten aanwezig zijn.

Afbeelding 15: Aanwezige beschermde soorten

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
mol, hermelijn, veldmuis, haas gewone pad, bruine en groene kikker	alle inheemse vogels, waaronder graspieper	alle soorten vleermuizen

Conclusies

- Het plangebied grenst aan de Natura 2000-gebieden Voordelta en Duinen van Goeree. Areaalverlies van beide gebieden is niet aan de orde. Door het uitplaatsen/saneren van toeristische standplaatsen zal de totale recreatiedruk op beide natuurgebieden niet veranderen. Aanlegwerkzaamheden zullen evenmin leiden tot enig verstoringseffect. Elk effect op Natura 2000 kan daardoor worden uitgesloten en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig. Cumulatieve effecten als gevolg van andere ontwikkelingen (zoals de kustversterking Flaauwe Werk) behoeven derhalve niet nader getoetst te worden.
- De ecologische verbindingzone langs de west- en noordrand wordt, door de combinatie met de waterberging en groene inpassing van het Verplaatsingsgebied, sterk verbreed en draagt daardoor extra bij aan de ecologische samenhang op de Kop van Goeree. De beoogde aangrenzende recreatieve ontwikkeling heeft een zeer gering verstoringseffect op het functioneren van de zone.
- In het Uitplaatsingsgebied (De Klepperstee) komt ruimte vrij voor het versterken van de bestaande interne groenstructuur aldaar (deels onderdeel PEHS), waardoor eveneens sprake is van een licht positief effect;
- Het Verplaatsingsgebied herbergde in de agrarische uitgangssituatie weinig bijzondere natuurwaarden. Na enkele jaren gedeeltelijke herinrichting met water, moeras, zandwallen en groen, hebben zich inmiddels wel enkele soorten van ruigten en struwelen gevestigd, alsmede de zwaar beschermde rugstreeppad. De recent ontstane natuurwaarden in het Verplaatsingsgebied worden versterkt door realisatie van een aaneengesloten interne groenstructuur met houtwallen, grasland en natuurvriendelijk ingerichte watergangen.
- Het oorspronkelijke agrarisch gebied herbergde één vogelsoort van de landelijke Rode Lijst (graspieper). Op grond van het provinciale compensatiebeleid is vernietiging van deze biotoop derhalve compensatieplichtig. De nieuwe leefgebieden die in het Verplaatsingsgebied zullen ontstaan voor andere Rode Lijstsoorten (struweelvogels als spotvogel, kneu, zomertortel), kunnen worden beschouwd als natuurcompensatie;
- Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig aangezien vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van categorie 3-soorten afwezig zijn. Voor de wel aanwezige, licht- beschermde zoogdieren en amfibieën geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van deze wet. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden opgestart is er evenmin sprake van strijdigheid met de wet.

4.2.3 Verkeer

De hoofdverkeersstructuur die in het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” is opgenomen, wijzigt niet. De ontsluiting van het bestemmingsplan Klepperduinen zal mogelijk echter alleen niet langer plaatsvinden op zowel de Vrijheidsweg, de nieuw aangelegde weg als de Westeweg, maar mogelijk uitsluitend op de nieuw aangelegde weg en de Westeweg. De beschrijving van de verkeersstructuur, zoals die in het bestemmingsplan “Verplaatsingsgebied” is opgenomen, is nog altijd actueel en overgenomen in dit plan.

Regionale ontsluitingsstructuur

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten door de Vrijheidsweg, die is gelegen tussen het Verplaatsingsgebied en het zandwallengebied, waarin de uit te plaatsen bedrijven of delen daarvan zijn gevestigd. De Vrijheidsweg geeft zowel in oostelijke richting aansluiting op de N57 (Vrijheidsweg-Oosterweg-N57) als in westelijke richting (Vrijheidsweg-Groeneweg-N57). De verbinding tussen de entree van De Klepperstee en de

entree van het Verplaatsingsgebied is door middel van een rotonde gerealiseerd. Ook ter hoogte van de kruising Vrijheidsweg en de Westerweg is een rotonde aangelegd.

De Vrijheidsweg is een weg met een belangrijke verkeersfunctie. De maximumsnelheid ter hoogte van het plangebied bedraagt 50 km/h. Ten westen van de Langedijk bedraagt de maximumsnelheid 80 km/h en ten oosten van de Westerweg 60 km/h. De bereikbaarheid van het plangebied is als goed aan te merken.

Ontsluitingsstructuur langzaam verkeer

Parallel aan de Vrijheidsweg liggen aan de zuidzijde de Oude Nieuwlandseweg en aan de noordzijde de fietspaden door de duinen. Langzaam verkeer vanuit het recreatiepark De Klepperstee kan op dit moment via een westelijke en een zuidelijke secundaire uitgang aansluiting vinden op plattelandswegen via welke een verbinding naar het strand en Ouddorp mogelijk is. Gelijktijdig met de aanleg van de genoemde rotondes is er een vrijliggend fietspad vanaf de Oude Nieuwlandseweg naar de Langedijk aan de zuidzijde en gedeeltelijk aan de noordzijde van de Vrijheidsweg aangelegd. Oversteken over de Vrijheidsweg voor langzaam verkeer zijn er ter hoogte van de Langedijk, de rotonde bij de hoofdingangen van De Klepperstee en het Verplaatsingsgebied en bij de rotonde van de Westerweg. Het oversteken van de Vrijheidsweg is daarmee veilig voor langzaam verkeer. Recreanten die van de bestaande recreatieterreinen naar het strand gaan en recreanten vanuit het gebied ten noorden van de Vrijheidsweg in de richting van de kern Ouddorp, dienen de Vrijheidsweg te kruisen. Met name de Westerweg en in mindere mate de Langedijk vormen hiervoor de belangrijkste langzaamverkeersroutes.

Bereikbaarheid

De route via de Oosterweg is voor het merendeel van het verkeer de meest directe route. Het recreatieverkeer is voor een belangrijk deel afkomstig uit noordelijke richting en kiest een route via de Oosterweg waardoor het plangebied voornamelijk vanuit oostelijke richting via de Vrijheidsweg wordt aangereden (circa 85%). De Vrijheidsweg ontsluit de strandopgangen en recreatiegebieden. Op piekdagen treedt er soms enige stagnatie op bij de aansluiting van de Oosterweg op de N57. De route via de Groeneweg vormt hiertoe echter een goed en afdoende alternatief, waarbij wordt opgemerkt dat vooral dagtoeristen (strandbezoek) verantwoordelijk zijn voor de piekintensiteiten. Bij de toegang tot recreatiepark De Klepperstee zijn in beide richtingen bushaltes. Overdag halteert hier de busdienst met een frequentie van een uur tussen Spijkenisse (aansluiting op de metro naar Rotterdam CS) en Renesse. Voor een dunbevolkt landelijk gebied, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is een dergelijke openbaarvervoersverbinding als goed aan te merken.

Verkeersafwikkeling

De wegcapaciteiten zijn voldoende om de verkeersintensiteiten af te wikkelen. Op piekdagen kan de verkeersafwikkeling rond de aansluiting van het parkeerterrein van de strandopgang op de Vrijheidsweg stroef verlopen. Dat wordt veroorzaakt door geconcentreerd vertrek van met name de strandbezoekers (dagtoeristen), die plaatsvindt tegen etenstijd of bij een weersomslag. Naar verwachting zullen daarbij geen grote knelpunten optreden. Bovendien is een ietwat stroevere verkeersafwikkeling op piekdagen acceptabel.

Verkeersveiligheid

Door de aanleg van rotondes en vrijliggende langzaamverkeersroute parallel langs de Vrijheidsweg is de verkeersveiligheid recent aanzienlijk verbeterd. De verkeersveiligheid voor alle weggebruikers is dan ook goed ten noemen.

Parkeerplaatsen

Bij de realisatie van recreatieve verblijfseenheden in het plangebied Klepperduinen zal ervoor worden gezorgd dat alle benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein wordt aangelegd.

4.2.4 Watertoets

In het kader van een verantwoorde omgang met hemelwater in de ruimtelijke ordening is voor het bestemmingsplan Klepperduinen een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets (Kragten, kenmerk ARC050 d.d. 23 juli 2012) is als externe bijlage bij dit plan gevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste punten overgenomen.

Hoogteligging

De laagste maaiveldhoogte in het verplaatsingsgebied is gelegen op 0,93 m +NAP de hoogste op 1,54 m +NAP. De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt 1,31 m +NAP.

Geohydrologie

Geohydrologisch gezien bestaat de locatie uit een deklaag, slecht doorlatende lagen en watervoerende pakketten. In de deklaag en slecht doorlatende lagen is de grondwaterstroming voornamelijk verticaal gericht en in watervoerende pakketten voornamelijk horizontaal. De globale geohydrologie ter plaatse van het plangebied is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Geohydrologie

Dikte (m + NAP)	Geologische formatie	Lithologie	Geohydrologische eenheid
+1,35 tot - 35	Formatie van Naaldwijk	zand	deklaag
-35 tot -36	Formatie van Kreftenheye	zand/grond	1 ^{ste} watervoerendpakket
-36 tot -43	Formatie van Waalre	klei	1 ^{ste} slecht doorlatende laag
-43 tot	Formatie van Waalre	zand	2 ^{de} watervoerendpakket

Bron: TNO-NITG meetpunten B36H0127 & B36H0019

Bodemopbouw en textuur

Door de stichting voor bodemkartering (Stiboka) zijn sinds 1964 voor de bovenste 1,20 meter bodemkaarten vervaardigd. Door Alterra worden deze kaarten ontsloten via bodemdata.nl. In het noorden van het verplaatsingsgebied is de bovengrond getypeerd als zijnde Kalkrijke poldervaaggronden bestaande uit lichte zavel en zware zavel (Mn12A) en in het zuiden als de Kalkhoudende vlakvaaggronden bestaande uit matig fijn zand (Zn50A). Bron: www.bodemdata.nl

Grondwatertrappen

Conform de gegevens van bodemdata.nl en Waterschap Hollandse Delta zijn de grondwaterstanden in het verplaatsingsgebied relatief laag: grondwatertrap V en VI. Dit betekent dat de GLG meer dan 1,2 meter beneden het maaiveld ligt en dat de GHG kan variëren van 0,2 meter tot 0,8 meter beneden maaiveld.

Kwel

De watergang langs het Flaauwe Werk en mogelijk ook een aantal andere waterlopen staan onder invloed van kwel. Het uitvoeren van een kwelberekening is in deze onderbouwing niet meegenomen. Bij de technische uitwerking van het plan kan dat – gezien de omgeving – noodzakelijk zijn.

Oppervlaktewater

In het verplaatsingsgebied zijn leggerwatergangen en particuliere ont- en afwateringssloten gelegen (zie bijlage 2). Het verplaatsingsgebied watert via de doorgang van de Oude Nieuwlandse Wetering door de Langedijk in westelijke richting af. Overtollig water wordt door het Gemaal Kilhaven uitgeslagen op de Grevelingen.

Polderpeil

Het verplaatsingsgebied ligt in het bemalingsgebied Kilhaven dat bestaat uit tien peilgebieden. Het verplaatsingsgebied is gelegen in de twee peilvakken 11J en 11G. In beide peilvakken worden de volgende peilen gehanteerd:

- Peilvak 11J zomerpeil 0,05 m +NAP / winterpeil - 0,25 m +NAP;

- Peilvak 11G zomerpeil 0,8 m +NAP / winterpeil 0,5 m +NAP.

Met de voorgenomen wijziging van het gebied (agrarisch gebied => verblijfsrecreatie) wijzigt ook de waterhuishoudkundige situatie. Voor het verplaatsingsgebied dient nog een nieuw peilbesluit opgesteld te worden. Bij het inrichten van het plangebied dienen de nieuwe peilgebieden gescheiden te blijven.

Drooglegging

De huidige drooglegging binnen het peil vak bedraagt minimaal 0,70 m / maximaal 1,3 m. Bij het vaststellen van het nieuwe peilbesluit dient rekening gehouden te worden met de minimale droogleggingseis van 0,70 meter. Op basis van de gemiddelde maaiveldhoogte en het nieuwe peilbesluit wordt op enkele locaties de droogleggingseis niet behaald.

Waterkeringen

Binnen het plangebied bevinden zich (de keurzones van) twee waterkeringen te weten:

- het Flauwe Werk : primaire waterkering;
- de Langedijk : secundaire waterkering.

Nieuw verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht weergegeven van het nieuwe verhard oppervlak. Het verhard oppervlak is bepaald aan de hand van het stedenbouwkundig schetsontwerp Klepperduinen d.d. 15-05-2012. De oppervlakten zijn bij benadering.

Tabel 2: Nieuw verhard oppervlak

Verhard oppervlak	Oppervlakte (m ²)
Recreatiewoningen	15.100
wegen	17.900
Totaal	33.000

Gehanteerde randvoorwaarden en uitgangspunten

Een combinatie van zowel de beleidsmatige als de technische aspecten hebben geresulteerd in onderstaande uitgangspunten die sturend zijn voor het ontwerp:

- 100% niet aankoppelen van verhard oppervlak op het gemeentelijke rioleringsstelsel.
- De wateropgave baseren op het definitief ontwerp. Voor de watertoets is vooralsnog uitgegaan van 3,3 ha.
- De benodigde oppervlakte aan nieuw open water is conform de eisen van het waterschap berekend op 10 % over het aangesloten verharde oppervlak.
- Afvoer van hemelwater waar mogelijk oppervlakkig en indien nodig verbuisd.
- Bovengronds (zichtbaar) bergingssysteem.
- Gemiddeld maaiveldhoogte 1,25 m +NAP.
- Polderpeil conform nieuw peilbesluit.
- Infiltratiecapaciteit bodem onbekend.

Waterbergingsopgave

Uitgaande van het verhard oppervlak en de eisen vanuit het waterschap dient binnen het verplaatsingsgebied 3300 m² (33.000 m² x 0,1) nieuw open water gerealiseerd te worden.

Kenmerken hemelwaterafvoersysteem

Onderstaand zijn de kenmerken van het hemelwatersysteem puntsgewijs opgesomd:

- Het hemelwater wordt zichtbaar gehouden zowel tijdens het transport als in de bergingsvoorzieningen.
- Het regenwater (van recreatiewoningen + terrassen + paden + naastgelegen terrein) komt op de bodem terecht waar het verspreid over het hele gebied de kans krijgt om te infiltreren. Bij onvoldoende infiltratiecapaciteit van de bodem komt het water tot afstroming.
- Om het afstromende water op gecontroleerde wijze af te kunnen voeren wordt het plan voorzien van circa 5 kilometer infiltratietransport-greppels (ITG's) langs de wegen.

- De wegen en parkeerplaatsen wateren direct op de ITG's af. Overige verharde oppervlaktes zoals daken, terrassen en paden wateren vrij af (run-of via maaiveld).
- De ITG's staan in verbinding met (open)watergangen en waterpoelen. Het overtollige water - dat onderweg niet infiltreert en niet in de ITG's geborgen kan worden - kan hier worden geborgen.

Berging infiltratie- / transportgreppels

In totaal kan in de infiltratie- en transportgreppels 1000 m³ geborgen worden. Gerekend over het aangesloten verhardoppervlak komt dit overeen met bui inhoud van 30 mm. Gemiddeld valt er per jaar 690 tot ruim 900 mm aan neerslag in Nederland. In de regel zijn de neerslaghoeveelheden in de zomer groter dan in de winter. Bij bijvoorbeeld onweersbuien komen etmaalhoeveelheden van enkele tientallen millimeters voor. In de nazomer en herfst vallen vaak zware/hevige buien. Deze buien leveren soms meer dan 20 millimeter in een kwartier op.

Met de bovenstaande bui inhoud kan het merendeel van de neerslaghoeveelheden worden opgevangen. Bij extremere neerslaggebeurtenissen zal de transportfunctie van het systeem zorgen voor een continue afvoer van het water uit het plangebied. Het overtollige water zal dan via dat systeem overstorten op de openwaterwatergangen, poelen en bergingslaagten in en rondom het verplaatsingsgebied.

Waterberging (open watercompensatie)

Bij het opstellen van het MER is met betrekking tot de wateropgave reeds overleg gevoerd met het waterschap. Dit heeft geleid tot een gezamenlijke visie op de waterhuishouding in het plangebied. Op basis van deze visie is in de toelichting op het bestemmingsplan verplaatsingsgebied zoals opgesteld door RBOI en vastgesteld op 17 juni 2010 de toekomstige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit beschreven. In de regels bij het bestemmingsplan is vastgelegd dat 10% van het plangebied moet worden benut voor waterberging. Hiermee wordt voldaan aan de eis vanuit de waterbeheerders. Deze regel is overgenomen in het bestemmingsplan "Klepperduinen".

Calamiteit (milieu hygiënisch)

Om eventuele milieucalamiteiten, waarbij om welke reden dan ook milieuverontreinigingen zich kunnen (risico) verplaatsen via het hemelwaterstelsel te voorkomen kunnen de greppels gecompartmenteerd worden. Door het afsluiten van compartimenten kan tijdens een calamiteit voorkomen worden dat grote gebieden qua bodem en grondwater verontreinigd raken.

Beheer

Het beheer beperkt zich tot het verwijderen van afvoer belemmerende zaken (als hout, blad e.d.) en het incidenteel maaien van het talud en bodem.

Ingelegen kunstwerken zoals een ledigingsvoorzieningen en overlaten zullen vaker gecontroleerd en gereinigd moeten worden. Dit geldt met name voor de instroomzijden die gevoelig zijn voor verstopping. Een goede werking van deze voorzieningen is belangrijk.

Afvalwater

Het recreatiepark de Klepperstee is momenteel aangesloten op een gemengd rioolstelsel, het Verplaatsingsgebied is nog ongerioleerd, de plannen voor de aanleg van de riolering zijn reeds gereed. Als richtlijn geldt voor vakantieparken een afvoercapaciteit van 10 l/uur per bewoner (Leidraad riolering module B2100). Bij volledige bezetting dient uitgaande van gemiddeld 4 i.e. rekening te worden gehouden met een hoeveelheid afvalwater van circa 10 m³/uur (250 x 10 x 4 / 1000).

5 Juridisch plan

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de regelingen de recente bestemmingsplannen binnen de gemeente. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2008.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voorzover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen en het Handboek ruimtelijk beleid van de gemeente Goeree-Overflakkee. De planregels zijn onderverdeeld in vier delen. In het eerste deel zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen. In het tweede deel worden de op de verbeelding aangeduide bestemmingen geregeld. In het derde deel zijn algemene regels opgenomen m.b.t. onder andere bouwregels, wijzigingsregels en procedureregels. Tot slot wordt in het vierde deel het met name het overgangsrecht geregeld.

5.3.1 Inleidende regels

In artikel 1 van dit hoofdstuk worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Een aantal begripsbepalingen zijn in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en worden verplicht gesteld. De overige begrippen geven de definitie van de in hoofdstuk 2 gebruikte (technische) termen en begrippen. In artikel 2 van dit hoofdstuk is de wijze van meten opgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

De gronden binnen het plangebied Klepperduinen die in het bestemmingsplan "Verplaatsingsgebied" zijn aangeduid met de enkelbestemmingen "Natuur-Zandwallen", "Groen", "Water" en "Verkeer" en "Water" en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" behouden deze bestemming. Om aan te sluiten bij het recente gemeentelijke ruimtelijk beleid zijn de regels behorende bij deze bestemmingen overgenomen uit het bestemmingsplan "Recreatieterreinen". De bestemming "Groen" is licht aangepast door ook vlaggenmasten toe te staan. Dit is landschappelijk inpasbaar en kan de herkenbaarheid van het park aanzienlijk vergroten. De enkelbestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" uit het bestemmingsplan "Recreatieterreinen" is aangepast om te voldoen aan de eisen van de nieuwe plannen.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie is erop gericht een zeker, maar ook flexibel kader voor de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied te bieden. De volgende nieuw ontwikkelingen zijn toegestaan:

- Verblijfsrecreatieterrein;
- Centrum- en beheervoorzieningen;

- En alle bijbehorende voorzieningen die het beheer en de exploitatie van het gebied mogelijk maken.

In de begripsbepalingen is nader uitgewerkt wat er wordt verstaan onder een verblijfsrecreatieterrein (artikel 1.79: een terrein aangewezen en ingericht voor de verblijfsrecreatie, waaronder onder meer wordt begrepen:

- permanente en toeristische standplaatsen verblijfsrecreatie;
- recreatiewoningen;
- recreatieappartementen;
- hotels;
- groepsaccommodaties;
- ondersteunende voorzieningen en nutsvoorzieningen.

In de begripsomschrijvingen in artikel 1 is in artikel 1.30 opgenomen wat wordt verstaan onder “centrum en beheervoorzieningen”. Dit betreffen: *“voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, zoals beheers-, onderhouds- en medische voorzieningen, wasserettes, zwem-, sport- en spelvoorzieningen, centrale sanitaire voorzieningen, animatieruimte, bedrijfsloods en horecabedrijven behorende tot categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en detailhandel”*.

In het bestemmingsplan Verplaatsingsgebied zijn in totaal 494 recreatieve nachtverblijfseenheden toegestaan. Dit aantal wordt gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan “Klepperduinen”. Daarnaast zijn op basis van het bestemmingsplan Verplaatsingsgebied ook groepsaccommodaties en een hotel toegestaan. Voor deze accommodaties is een maximaal oppervlak van 500 m² per gebouw opgenomen. Daarnaast geldt een totale maximale bebouwde oppervlakte voor een hotel en groepsaccommodaties tezamen. Deze maten zijn overgenomen in het bestemmingsplan Klepperduinen.

In de bouwregels is een onderscheid in woningen met een verschillende bebouwde oppervlakte gemaakt. Binnen het plangebied mogen alle woningen met verschillende groottes volgens een bepaalde staffeling worden gebouwd. Er is een maximum aantal aan recreatieve nachtverblijfseenheden gesteld om de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied te kunnen borgen. Voor de kleinere recreatiewoningen wordt wat betreft de maatvoering aangesloten bij de bepalingen in het Handboek ruimtelijk beleid van de gemeente Goeree-Overflakkee. Om toch de gewenste variëteit in woningen te krijgen, is voor de grotere types een hogere goothoogte bepaald, die overigens wel past binnen de aard en sfeer van het duinlandschap.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten “anderszins verzekerd” is;
- het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12.2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden gezien of deze kosten “anderszins verzekerd” zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

Middels het opstellen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarborgt de gemeente dat de kosten “anderszins zijn verzekerd”.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Goeree-Overflakkee. Er zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld. Het raadsbesluit wordt als bijlage bij dit rapport opgenomen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

6.2.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden in het kader van de informatievoorziening tijdens de inspraakperiode. Er zijn geen inhoudelijke op- of aanmerkingen op het plan gemaakt.

**BESTEMMINGSPLAN
KLEPPERDUINEN**

gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Bijlage 1 Verbeelding



Bestemmingsvlakken

Plangebied

Enkelbestemmingen

- A** Agrarisch
- G** Groen
- N-Z** Natuur - Zandwallen
- R-VR** Recreatie - Verblifsrecreatie
- V** Verkeer
- WA** Water

Dubbelbestemmingen

WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

wro-zone - wijzigingsgebied

Bouwvlak

Bouwvlak

Kadastraal

Kadastrale grens

Gemeente Goeree-Overflakkee

Bestemmingsplan Klepperduinen

NL.IMRO.1294.GDRKlepperduinen-BP30

Status

Vastgesteld

Datum

28-03 -2012

Formaat

A0

Schaal

1: 1000

12-1020

ARC050

0

10

20

30

40

50 m

Herten

's-Hertogenbosch

Schoolstraat 8

Hambakenwetering 5-J

Pb 14

Pb 2309

0040 AA

5202 CH

Roermond

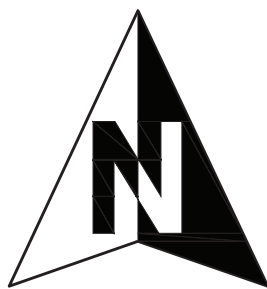
's Hertogenbosch

T088-3360333

T088-3366333

F0475-317545

F088-3366099



Bijlage 2 Raadsbesluit

Bijlage 3 Onderzoeksrapporten

Onderzoeksrapporten zijn als externe bijlagen bijgevoegd.