

Goedereede

Recreatieterreinen 2012



bestemmingsplan

Goedereede

Recreatieterreinen 2012

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1924.GDRRecreatie-BP40

projectnummer:

051100.16591.00

projectleider:

mw. drs. J.P. Zevenbergen-Herweijer

planstatus

datum:

20-04-2012

16-05-2012

21-08-2012

22-11-2012

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Het plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4. Doel en karakter van het plan	5
2. Beleidskader	7
2.1. Rijk	7
2.2. Provincie	9
2.3. Regionaal en gemeentelijk beleid	10
3. Beschrijving van het plan	13
3.1. Omgeving Oude Nieuwlandseweg	13
3.2. Noord- en noordoostzijde Ouddorp	16
3.3. Omgeving Dijkstelweg-Klarebeekweg	17
3.4. Westzijde Kop van Goeree	20
3.5. Overige terreinen	22
4. Sectorale aspecten	23
4.1. Archeologie	23
4.2. Cultuurhistorie	24
4.3. Bedrijven en milieuhinder	25
4.4. Bodemkwaliteit	26
4.5. Ecologie	27
4.6. Externe veiligheid	28
4.7. Luchtkwaliteit	30
4.8. Kabels en leidingen	31
4.9. Verkeer	31
4.10. Water	33
4.11. Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	38
5. Juridische planbeschrijving	39
5.1. Bestemmingsplansystematiek	39
5.2. Verbeelding	39
5.3. Planregels	40
5.3.1. Inleidende regels	40
5.3.2. Bestemmingsregels	40
5.3.3. Algemene regels	43
5.3.4. Overgangs- en slotregels	45
6. Uitvoerbaarheid	47
7. Handhaving	49
8. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	51
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen:

1. Bureauonderzoek flora en fauna.
2. Nota inspraak en overleg.



toelichting

1.1. Aanleiding

Met het oog op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 heeft het gemeentebestuur van Goedereede in 2009 besloten om nagenoeg alle bestemmingsplannen te actualiseren. Uitgangspunt daarbij is een consoliderende regeling, gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen. Het eerste plan in dit actualiseringstraject is het bestemmingsplan voor Stellendam en Havenhoofd. In dit bestemmingsplan zijn ook de verblijfsrecreatieterreinen bij Stellendam opgenomen. Vanwege het specifieke karakter van de verblijfsrecreatieterreinen is er echter naderhand voor gekozen om voor het merendeel van de overige verblijfsrecreatieterreinen een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan vormt dit plan.

1.2. Het plangebied

Het plangebied heeft betrekking op een groot aantal verblijfsrecreatieterreinen, verspreid over het gemeentelijke grondgebied. Het accent ligt echter op de Kop van Goeree, ten westen van Ouddorp. Het plangebied is hierdoor geen aaneengesloten gebied. Voor zover in de directe nabijheid van de recreatieterreinen woonpercelen of andere percelen met een niet-recreatieve functie voorkomen die ook in de vigerende bestemmingsplannen voor de betreffende terreinen zijn opgenomen, maken deze ook deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende verblijfsrecreatieterreinen, zo nodig in combinatie met aangrenzende percelen:

Tabel 1.1 Overzicht recreatieterreinen plangebied

naam terrein	adres	naam terrein	adres
Berkenhof Zuid/Noord	Oude Nieuwlandseweg 1a/4	Duinakker	Oude Nieuwlandseweg 9
Het Oude Nieuwland	Oude Nieuwlandseweg 11	De Groene Weide	Oude Nieuwlandseweg 11b
Duinlust	Oude Nieuwlandseweg 17b	Noorderduin	Oude Nieuwlandseweg ong.
Noordzeepark	Oude Nieuwlandseweg 43	De Start	Oude Nieuwlandseweg 47
Pinusoord	Oude Nieuwlandseweg 53a	Prinsenhof	Oude Nieuwlandseweg 53a
Maraat	Oude Nieuwlandseweg ong.	De Goede Ree	Doelweg 35
Het Essenbos/NTKC	Klinkerweg 1	't Haayse Bos	Hofdijksweg 55
Jonkerstee	Prins Hendrikweg	Het Bosje	Oosterweg 2b
Het Kleine Verschil	Oosterweg ong.	Horrelshoogte	Beatrixweg 2
Zuidhoek	Westduinweg 1	De Vrijheid	Vrijheidsweg 2
't Westen	Vrijheidsweg 4	't Reigersnest	West Nieuwlandseweg 14

naam terrein	adres	naam terrein	adres
Poldersbos	West Nieuwlandseweg ong.	Westeinde	Westeinde
Blommerstee	Oudelandseweg 80a	Westduin	Oudelandseweg 82a
Klingendaal	Klingendaal	De Toekomst	Dijkstelweg 57
Zomerhof	Dijkstelweg ong.	Duinrell	Dijkstelweg 54
Vadershof	Klarebeekweg 12	Camping Witte en De Witte Zuid	Klarebeekweg 10
De Magneet	Klarebeekweg 11	De Paddestoel	Klarebeekweg 13
Dolphijn	Klarebeekweg 14	Kotestee	Klarebeekweg 15
Ouwe Stee Noord en Zuid	Klarebeekweg 16/18	Alexanderpark	Klepperweg 1
Klarebeek	Klarebeekweg 20	Scheerhoek	Kelderweg 44
De Vlugtheuvel	Eendrachtsdijk 10	Duinzicht	Oude Nieuwlandseweg 13
Vijverhof	Vijverweg		

Enkele verblijfsrecreatieterreinen zijn niet in dit plan opgenomen. Dit zijn onder andere:

- Port Zélande: dit verblijfsrecreatie'dorp' maakt deel uit van het bestemmingsplan Brouwersdam. Het bestemmingsplan Brouwersdam wordt nagenoeg parallel aan het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen opgesteld. Vanwege de ruimtelijke samenhang tussen het verblijfsrecreatiegebied Port Zélande en andere toeristisch-recreatieve voorzieningen op de Brouwersdam, is ervoor gekozen om Port Zélande niet in het bestemmingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen op te nemen;
- De Klepperstee en het Verplaatsingsgebied: hiervoor zijn in 2010 afzonderlijke, voor een deel op ontwikkeling gerichte, bestemmingsplannen vastgesteld die voldoen aan de eisen van de Wro;
- Onder de Molen en Scheelhoek: deze zijn opgenomen in het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan voor het dorpsgebied van Stellendam en Havenhoofd;
- Toppershoedje: voor dit terrein is in maart 2012 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, gebaseerd op het kwaliteitsverbeteringsplan dat voor dit terrein.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

De recreatieterreinen zijn nu opgenomen in een groot aantal bestemmingsplannen. Het onderstaande overzicht geeft hiervan een beeld.

naam bestemmingsplan	jaar vaststelling
Facetbestemmingsplan 2011	2011
Oudeland en Oude Nieuwland 2007	2007
Landelijk gebied	2003/2009
De Kriekel	1999
Recreatiegebied Dijkstelweg - Klarebeekweg	1985
Recreatiegebied Westhoofd	1982
Duinlust Groene Weide	1990
Jonkerstee - Het Bosje	1980
Herziening diverse bestemmingsplannen zomerhuizen c.a.	1990
Duinzicht	2010

Het Facetbestemmingsplan is geen zelfstandig bestemmingsplan, maar bevat een herziening van de hiervoor genoemde plannen. Door middel van deze herziening zijn onder andere de mogelijkheden voor het vergroten van recreatiewoningen en stacaravans en chalets verruimd.

1.4. Doel en karakter van het plan

Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen 2012 heeft tot doel om de vigerende bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen in overeenstemming te brengen met de Wro en de landelijke standaarden voor de opzet en vormgeving van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan heeft dan ook vooral een consoliderend karakter. Ondergeschikte ontwikkelingen die niet van invloed zijn op de opzet of structuur van de terreinen worden mogelijk gemaakt. Voor verdergaande ontwikkelingen wordt door het gemeentebestuur een afzonderlijke afweging gemaakt en zal bij een voor de ondernemer positieve besluitvorming een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld of een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan worden gevolgd.

Het bestemmingsplan heeft de vorm van een gedetailleerd eindplan. Om binnen het terrein ondergeschikte ontwikkelingen niet onmogelijk te maken, is de bestemmingsregeling zo globaal mogelijk gehouden.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden, dat van belang is voor het voorliggende plangebied.

2.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden 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.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied zelf zijn er geen nationale belangen, die direct doorwerken in het bestemmingsplan.



Figuur 2.1 Kaart uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Als structuurvisie is het document zelfbindend voor het Rijk. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.



Figuur 2.2 Uitsnede kaart kustfundament Barro

In het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen is voor de recreatieterreinen nabij de kust het kustfundament van belang

2.2. Provincie

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010), 1e herziening (2011) en actualisatie 2012 (2011)

De Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland. De structuurvisie vervangt het provinciaal streekplan en het interimbeleid van de Wro op basis waarvan het laatste streekplan als structuurvisie werd aangemerkt. De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. De visie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale verordening opgesteld en vastgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden.

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

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- een samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden;
- een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Vooraf van belang is hoe de opgaven uit de visie zijn doorvertaald in de Provinciale Verordening. Dat document omvat regels waaraan ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau moeten voldoen.

Provinciale verordening (2010), 1e herziening (2011) en actualisatie 2012 (2011)

In samenhang met de Provinciale Structuurvisie is de Provinciale Verordening opgesteld en vastgesteld. Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de relevante bepalingen uit de verordening.

Bebouwingscontouren

Een belangrijke bepaling uit de provinciale verordening heeft betrekking op de bebouwingscontouren. Ontwikkelingen gericht op stedelijke functies buiten deze contouren zijn in beginsel uitgesloten.

Verblijfsrecreatie

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren die betrekking hebben op recreatieve functies, 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.

Goeree-Overflakkee: Belevingseiland in de Delta Uitwerking motie 168:

Recreatievisie Goeree-Overflakkee Provinciale Staten van Zuid-Holland (2011)

De provincie Zuid-Holland onderschrijft het belang van de sector recreatie en toerisme voor de huidige en toekomstige ontwikkeling van Goeree-Overflakkee. De opstelling van deze recreatievisie als uitvoering van de door Provinciale Staten aangenomen motie (168) is daarvan een uitwerking.

Voor de vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven en voorzieningen wordt een aantal randvoorwaarden aangegeven. 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.

2.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

Aangenaam Goeree-Overflakkee Voor een ambitieus en duurzaam economisch beleid in de 21e eeuw (2011)

De economie van Goeree-Overflakkee blijft achter bij andere regio's. Er moet meer aandacht komen voor het economisch beleid. Ambitie is daarbij het sleutelwoord. Er zijn genoeg kansen. 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.

Structuurvisie Goeree-Overflakkee 'Vitaal belevingseiland in de Delta' (2010)

Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen 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.

De ruimtelijke ontwikkelingsstrategie is erop gericht om recreatie en toerisme op de *kop* te versterken, de ontwikkelingen door te trekken naar de *hals* en via stepping stones langs de randen van de *romp* van het eiland.

Belangrijke projecten zijn kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie.

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

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

Toekomstvisie Goedereede 2020 (2008)

In de Toekomstvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020. Allereerst wordt echter voor verschillende aspecten een beeld geschetst van de huidige situatie.

Voor de verblijfsrecreatie 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.

Bij Ouddorp is de toename voor verblijfsrecreatie vooral gericht op kwaliteitsverbetering. Om de kwaliteit van het recreatieve aanbod te differentiëren en nieuwe impulsen aan het recreatieve ondernemerschap te geven, is er bij Stellendam ruimte voor een nieuw professioneel opgezet verblijfsrecreatiecomplex.

Facetbestemmingsplan 2011 (2011)

In 2009 heeft de gemeente Goedereede het Handboek Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Dit document biedt ruimtelijke kaders voor uiteenlopende standaardsituaties.

In juridische zin zijn de vigerende bestemmingsplannen het toetsingskader bij verzoeken om een omgevingsvergunning. Deze plannen sluiten veelal niet aan bij het beleid uit het handboek. Ontwikkelingen die wel aan het handboek voldoen, maar niet aan het vigerende bestemmingsplan, kunnen om die reden uitsluitend worden toegestaan wanneer een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan wordt doorlopen.

Om dergelijke procedures te voorkomen zijn de kaders uit het handboek, die betrekking hebben op veelvoorkomende aanvragen voor een omgevingsvergunning, vastgelegd in de vorm van bestemmingsregels. Hiervoor zijn partiële herzieningen van een groot aantal vigerende plannen vastgesteld. Deze herzieningen zijn gebundeld in het Facetbestemmingsplan 2011.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- voor recreatiewoningen:
 - . maximale inhoudsmaat recreatiewoningen 350 m³, inclusief inpandige of aangebouwde bergruimten of andere aan- of uitbouwen;
 - . ten hoogste één vrijstaande berging of vrijstaande overkapping met een maximale oppervlakte van 10,5 m²;

- voor stacaravans en chalets (bouwwerken voor recreatief nachtverblijf):
 - . maximale oppervlakte stacaravans 70 m²;
 - . ten hoogste één aangebouwde of vrijstaande bergplaats of al dan niet vrijstaande overkapping bij iedere stacaravan met een maximale oppervlakte van 10,5 m²;
- voor reguliere woningen:
 - . maximale inhoud woningen inclusief aan- of uitbouwen: 750 m³;
 - . bijgebouwen en overkappingen: 50% van het bij de woning behorende erf met een maximum van 75 m²;
 - . aan- of uitbouw: bouwdelen die aangebouwd zijn aan de woning;
 - . bijgebouwen: gebouwen, losstaand van de woning;
 - . handhaven mogelijkheid extra vergroting van de woning in de aangebouwde schuur in plannen die deze mogelijkheid nu ook hebben;
 - . handhaven van saneringsregeling in plannen die deze mogelijkheid nu ook hebben.

3. Beschrijving van het plan

13

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende recreatieterreinen en de nabijgelegen gronden, die onderdeel uitmaken van het plan. In verband met het grote aantal recreatieterreinen is ernaar gestreefd om – waar concentraties van deze terreinen aanwezig zijn – deze beschrijving zoveel mogelijk te richten op gebieden.

3.1. Omgeving Oude Nieuwlandseweg

Algemeen

Aan de Oude Nieuwlandseweg is een concentratie van grotere en kleine verblijfsrecreatieterreinen aanwezig. Het gebied ligt op korte afstand van het Noordzeestrand en in de nabijheid van de dorpskern van Ouddorp.

Het gebied rond de Oude Nieuwlandseweg maakt deel uit van het zandwallengebied, dat in de 13^e en 14^e eeuw is ontstaan als gevolg van de ontginning van het 'Oude Nieuwland'. Hierbij ontstonden smalle akkers, gescheiden door een greppel. De eiken en elzen in deze greppels zorgden voor de houtproductie. De eerste jaren werden de agrarische percelen beweide, waarna ze door bemesting geschikt werden gemaakt voor het verbouwen van boekweit of rogge. Rond de akkers werden zandwallen van ongeveer 1 m hoogte aangelegd. Als terreingrens en als afrastering voor het vee hadden deze 'schurvelingen' een nuttige functie.

Door de hoge ligging was er in de zomermaanden echter sprake van een watertekort voor de gewassen op de akkertjes. In verband daarmee werden aan het einde van de 19^e eeuw de akkertjes verder ontgonnen. Hierbij werd een laag zand verwijderd en nieuwe wallen opgeworpen, vaak met een hoogte van 2-3 m. Het resultaat is een kleinschalig en besloten landschap.

Door de schaalvergroting in de landbouw verminderde in de loop van de tijd echter de aantrekkelijkheid van de akkertjes voor agrarische activiteiten. In de tweede helft van de vorige eeuw gingen ook steeds meer mensen op vakantie. De Deltawerken vormden een impuls voor recreatie en toerisme, omdat de bereikbaarheid van Goeree-Overflakkee aanzienlijk toenam. Hierdoor lag het voor de hand om de akkertjes te gaan gebruiken voor het plaatsen van tenten of caravans of om recreatiewoningen te bouwen. Op deze wijze ontstond een min of meer aaneengesloten verblijfsrecreatiegebied langs de Oude Nieuwlandseweg, in een aantrekkelijke omgeving en op korte afstand van het Noordzeestrand.

Terreinen

In het gebied langs de Oude Nieuwlandseweg ligt een groot aantal verblijfsrecreatieterreinen.



Berkenhof Zuid/Noord

Dit langgerekte terrein met in totaal 17 recreatiewoningen, omgeven door zandwallen, bestaat uit twee delen die aan weerszijden van de Oude Nieuwlandseweg liggen. Er zijn stenen bungalows gebouwd, voor een deel voor de verhuur. Het terrein is ruim opgezet, zeker in het zuidelijk deel. Aan de noordzijde zijn 5 vrijstaande recreatiewoningen aanwezig, in het zuidelijk deel 12. Parkeren gebeurt bij de recreatiewoningen. Er zijn geen voorzieningen op de beide terreindelen.

Duinakker

Duinakker is een wat ouder terrein met recreatiewoningen, ontwikkeld in de jaren '50 van de vorige eeuw. Een deel van de oorspronkelijke woningen is inmiddels vervangen. In totaal zijn 26 recreatiewoningen aanwezig, waarvan een aantal beschikbaar is voor verhuur. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Er zijn geen voorzieningen op het terrein.

Het Oude Nieuwland

Het Oude Nieuwland, met in totaal 161 recreatiewoningen, is ook een wat ouder terrein. Oorspronkelijk stonden er in de zone langs de weg tenthuisjes. Verder naar achteren werden recreatiewoningen gebouwd. Naderhand zijn ook de tenthuisjes vervangen door permanente onderkomens. De recreatiewoningen zijn in particulier bezit, een deel daarvan wordt verhuurd. De grond onder de recreatiewoningen is uitgegeven in erfpacht. Een deel van de recreatiewoningen is inmiddels gerenoveerd of vervangen. Voor het parkeren is er een relatief groot parkeerterrein bij de entree van het terrein van de Oude Nieuwlandseweg aanwezig. Verderop zijn parkeerplaatsen aanwezig langs de Schelpenlaan en de Badweg. Bij de entree is ook een snackbar aanwezig. Eveneens is er een kantine. Voor de kinderen is er een speelterrein met speelattributen, voor de ouderen een jeu de boulesbaan.

De navolgende foto's geven een impressie van het verleden (bron: website Het Oude Nieuwland)



Achterterrein tegen de schurveling



Tenthuisje met watertank

De Groene Weide

De Groene Weide is een relatief groot kampeerterrein met 493 jaarstandplaatsen. Een aantal jaren geleden heeft ten behoeve van de kwaliteitsverbetering een gedeeltelijke herstructurering van het terrein plaatsgevonden. Voor een deel zijn de standplaatsen al ingericht met verhuurcaravans. Het terrein beschikt over relatief veel voorzieningen, zoals een winkel, horecavoorzieningen en voorzieningen voor sport en spel. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk op afzonderlijke kampeerterreintjes.

Duinlust

Dit vroegere kampeerterrein met 18 vaste standplaatsen heeft nu de vorm van een Vereniging van Eigenaren. Het terrein beschikt niet over voorzieningen. Voorheen was er een verplaatsbaar toiletgebouw.

Noorderduin

Noorderduin bestaat uit een complex van 12 twee-aaneengebouwde recreatiewoningen, geclusterd rond een centrale ontsluitingsweg vanaf de Oude Nieuwlandseweg. Parkeren geschiedt op eigen terrein of langs de ontsluitingsweg. Er zijn geen voorzieningen aanwezig.

Noordzeepark

Het Noordzeepark is een van de grotere recreatiewoningenterreinen op de Kop van Goeree, met ruim 500 recreatiewoningen. De recreatiewoningen zijn voor een groot deel particulier bezit, maar er zijn ook woningen beschikbaar voor verhuur. Er is een grote verscheidenheid aan woningtypen. De woningen zijn relatief groot en zijn meestal voorzien van een kap of

lessenaarsdak, waardoor het mogelijk is om ook op de verdieping slaapkamers te realiseren. Parkeren gebeurt in het algemeen op eigen terrein.

Het Noordzeepark beschikt over verschillende voorzieningen, zoals een supermarkt, bar/bistro, sportvelden en een speeltuin. De voorzieningen zijn geclusterd nabij de entree van het terrein.

De Start

De Start is een klein verblijfsrecreatieterrein met 45 vaste standplaatsen en 4 recreatiewoningen.

Pinusoord

Pinusoord is een kleinschalig terrein met 15 recreatiewoningen. De woningen zijn particulier bezit, maar een aantal wordt ook verhuurd. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn geen voorzieningen aanwezig.

Prinsenhof

Naast Pinusoord ligt Prinsenhof, eveneens een terrein met recreatiewoningen. Op dit ruim opgezette terrein zijn 89 recreatiewoningen gerealiseerd. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn geen voorzieningen aanwezig.

De Maraat

Ook dit is een kleinschalig terrein met 16 recreatiewoningen, in particulier bezit. De kavels zijn vrij ruim, parkeren gebeurt op eigen terrein. Voor bezoekers zijn er parkeerplaatsen bij de ingang van het terrein.

Duinzicht

Duinzicht betreft een hotel-restaurant langs de Oude Nieuwlandseweg. Op een daarachter gelegen langgerekt perceel zijn bijbehorende, losse hotelonderkomens gesitueerd. Naast een restaurant en overnachtingsmogelijkheden, kent het complex ook voorzieningen voor zalenverhuur.

3.2. Noord- en noordoostzijde Ouddorp

Algemeen

Hoewel het merendeel van de verblijfsrecreatieterreinen aan de westzijde van Ouddorp ligt, zijn er ook aan de noordoostzijde en noordzijde, grenzend aan de kern van Ouddorp, verschillende terreinen aanwezig. Ook hier zijn de oorspronkelijke akkertjes geleidelijk 'opgevuld' met verblijfsrecreatie, vooral in de vorm van recreatiewoningen. Het resultaat is een min of meer aaneengesloten recreatiegebied, vooral aan de noordzijde van Ouddorp ten westen van de Oosterweg. Aan de oostzijde van de Oosterweg liggen de recreatieterreinen min of meer verscholen achter en in de bospercelen, die hier in de loop van de tijd zijn gerealiseerd.

Het Essenbos/NTKC

Het Essenbos is een kampeerterrein dat zich met name richt op NTKC-leden. De NTKC richt zich op het toeristisch kamperen met een beperkte uitrusting, in de vorm van tenten met een relatief beperkte omvang. Onder voorwaarden is het gebruik van een toercaravan op grond van het NTKC-reglement toegestaan. Op het terrein zijn maximaal 55 kampeermiddelen toegestaan.

't Haayse Bos

De camping 't Haayse Bos is een betrekkelijk eenvoudige camping met 57 vaste standplaatsen. De stacaravans zijn particulier bezit, een aantal wordt ook verhuurd. Behalve enige speelgelegenheid voor kinderen zijn er geen voorzieningen op het terrein.

Jonkerstee

Dit verblijfsrecreatieterrein ligt min of meer verscholen in een bosachtige omgeving. Hierdoor biedt het terrein een zeer natuurlijke aanblik. Op het terrein zijn 119 recreatiewoningen gebouwd, waarvan een aantal in de vorm van paarsgewijze geschakelde woningen. De overige recreatiewoningen zijn vrijstaand gebouwd. Aan de zuidzijde, grenzend aan de Vijverweg en het naastgelegen bos, is een relatief langgerekte strook ingericht voor vaste standplaatsen. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein. Er zijn geen voorzieningen aanwezig.

Het Bosje

Aan de westzijde van Jonkerstee ligt het verblijfsrecreatieterrein Het Bosje. Dit is een aanzienlijk kleiner terrein met in totaal 22 vrijstaande recreatiewoningen, in particuliere eigendom. Ook hier wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd. Voorzieningen zijn niet aanwezig.

Vijverhof

Het verblijfsrecreatieterrein Vijverhof is een langgerekt terrein, ingesloten tussen de Vijverweg en het recreatieterrein Jonkerstee. Het terrein kent een pad dat over de hele lengte van het terrein loopt met aan weerszijden recreatiewoningen. Het totale aantal recreatiewoningen op het terrein bedraagt 26.

Het Kleine Verschil

Een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein is Het Kleine Verschil, gelegen aan de westzijde van de Oosterweg, met in totaal 18 vrijstaande recreatiewoningen in particulier bezit. Het terrein ligt min of meer ingeklemd tussen andere verblijfsrecreatieterreinen. Ook hier ontbreken voorzieningen. De ruimte die het vigerende plan bood voor centrumvoorzieningen of een bedrijfswoning, kan worden benut voor een extra recreatiewoning.

Horrelshoogte

Het verblijfsrecreatieterrein Horrelshoogte, ten westen van de Oosterweg en net ten noorden van de kern Ouddorp, telt 78 vrijstaande particuliere recreatiewoningen. Een aantal woningen wordt verhuurd. De woningen liggen voor een deel aan autovrije paden. Voor het parkeren zijn er verspreid over het terrein parkeerterreintjes aangelegd.

3.3. Omgeving Dijkstelweg-Klarebeekweg

Algemeen

Rond de Dijkstelweg en Klarebeekweg, in het zandwallengebied aan de westzijde van Ouddorp, is eveneens een concentratie van verblijfsrecreatieterreinen aanwezig. De terreinen hier grenzen direct of vrijwel direct aan de oude Westduinen, een open en karakteristiek gebied dat een contrast vormt met het besloten zandwallengebied. De afstand tot het strand is wat groter dan bij de recreatieterreinen aan de noordzijde van Ouddorp en langs de Oude Nieuwlandseweg.

Duinrell

Duinrell is een kleinschalig kampeerterrein met 30 vaste standplaatsen. Het terrein heeft een oppervlakte van minder dan 1 ha. Er is dan ook sprake van een vrij hoge dichtheid op het terrein. De stacaravans en chalets zijn particulier eigendom, een aantal wordt ook verhuurd.

Klarebeek

Dit terrein ligt ten westen van Duinrell, hiervan gescheiden door een woning op een (semi)agrarischem perceel. Aan de westzijde grenst het kampeerterrein aan de Westduinen. Het terrein heeft een vrijwel vergelijkbare omvang als het terrein Duinrell en er zijn 32 vaste standplaatsen aanwezig. Ook hier is sprake van een vrij hoge dichtheid. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om een gastenwoning te huren. Op het terrein vindt verkoop van gasflessen plaats.

De eigenaar heeft de gemeente verzocht om een aantal op het terrein aanwezige gebouwen te mogen vervangen door een nieuw, groter gebouw. Hiermee zal in de bestemmingsregeling rekening worden gehouden.

De Toekomst

De Toekomst is een wat groter recreatieterrein aan de Dijkstelweg van circa 6 ha. Het terrein is in 1949 gerealiseerd en bestaat uit een deel met recreatiewoningen en een deel met stacaravans. Het aantal recreatiewoningen bedraagt 140, het aantal standplaatsen voor stacaravans 95. Een deel van de recreatiewoningen wordt bedrijfsmatig verhuurd, daarnaast zijn er ook woningen in particulier bezit die voor verhuur worden aangeboden. Alle woningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein, daarnaast is er een parkeerterrein voor bezoekers of de tweede auto. Bij de ingang is een eetcafé/cafetaria aanwezig.

Zomerhof

Aansluitend aan De Toekomst, ligt aan de noordzijde van dit terrein langs de Dijkstelweg het kleinschalige recreatiewoningenterrein Zomerhof met 6 particuliere woningen. Sommige woningen worden ook verhuurd. Alle woningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein.

Alexanderpark

Nagenoeg tegenover Zomerhof, ligt het Alexanderpark. Het park wordt ontsloten vanaf de Klepperweg. Dit park met recreatiewoningen is voor een groot deel aan het einde van de '60er/begin '70er jaren van de vorige eeuw tot stand gekomen. De woningen aan de westzijde zijn gebouwd op een uitloper van de Westduinen. In totaal zijn er 77 woningen aanwezig. Alle woningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn er centrale parkeervoorzieningen voor een tweede auto of voor gasten.

Vadershof

Aan de Klarebeekweg ligt het kampeerterrein Vadershof. Dit kleine kampeerterrein beschikt over 8 standplaatsen voor stacaravans.

Camping Witte

Vrijwel aangrenzend aan Vadershof is aan de oostzijde van de Klarebeekweg het kampeerterrein De Witte gerealiseerd, met 145 standplaatsen voor stacaravans. Behalve een wasse-rette en speeltoestellen zijn er geen voorzieningen. Bij de entree is een parkeerterrein voor bezoekers aanwezig, voor het overige wordt zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd.

De Dolphijn

De Dolphijn ligt ten noorden van camping Witte in het oud-duingebied tussen de Stelleweg en de Klarebeekweg. Het is een ruim 6,8 ha groot geaccidenteerd natuurterrein met bos, open grasland en een poel. Het terrein is omzoomd door zandwallen, watergangen en hout-

singels. Op een deel, ruim 1,6 ha, zijn nog de greppels aanwezig van een oude elzenmeten en een schurveling. Dit deel is een beschermd natuurgebied evenals de zandwallen en is onderdeel van de EHS. De planmatige bebouwing met de eenvoudige houten prefab bungalows vond plaats eind jaren vijftig begin jaren zeventig. In totaal zijn er daarvan 54 stuks gebouwd, aangevuld met twee stenen bungalows. Recent zijn er drie van de authentieke bungalows met een inhoud van 100 m³ vervangen door nieuwbouw met een inhoud van 250 m³. De wegen en paden zijn voor het merendeel onverhard.

De Ouwe Stee

Het kampeerterrein De Ouwe Stee bestaat uit 2 delen: Ouwe Stee Noord en Ouwe Stee Zuid. Het is een wat ouder kampeerterrein met thans 91 standplaatsen voor stacaravans. Een aantal standplaatsen ligt op zeer korte afstand tot de weg. Hierdoor is er alleen ruimte voor een smalle beplantingsstrook en liggen de caravans alleen in de zomer enigszins verscholen achter de beplanting. De dichtheid op het terrein is vrij hoog. Er is een tekort aan parkeermogelijkheden. Hierdoor wordt ook in de berm van de Klarebeekweg geparkeerd.

De Magneet

Aan de westzijde van de Klarebeekweg ligt het kampeerterrein De Magneet met in totaal 119 vaste standplaatsen voor stacaravans. Er zijn sanitaire voorzieningen. Parkeren vindt zoveel mogelijk langs de ontsluitingsweggetjes plaats.

Scheerhoek

Tussen de concentratie van verblijfsrecreatie bij de Klarebeekweg/Dijkstelweg en het dorpsgebied van Ouddorp, ligt aan de Kelderweg 44 het kleinschalige recreatiewoningenterrein Scheerhoek met in totaal 8 recreatiewoningen. Alle woningen zijn particulier eigendom. Parkeren gebeurt op eigen terrein.



Impressie van De Magneet (bron: website De Magneet)

De Paddestoel

De Paddestoel is een kleinschalige camping met een oppervlakte van nog geen 0,5 ha aan de westzijde van de Klarebeekweg. De 14 standplaatsen voor stacaravans zijn gegroepeerd rond een centraal groengebied. De caravans aan de noordoostzijde staan hierdoor dicht op de weg. Dit gaat ten koste van een goede afschermende beplanting aan de wegzijde. Er zijn geen voorzieningen, parkeren gebeurt centraal.

De Kotestee

De Kotestee ligt eveneens aan de westzijde van de Klarebeekweg en grenst aan de Westduinen. Op het terrein zijn 113 standplaatsen voor permanente verblijfseenheden toegestaan. De standplaatsen zijn zoveel mogelijk gegroepeerd rond een gemeenschappelijke groene ruimte. Op enkele plaatsen zijn parkeerterreintjes aanwezig.

Zuidhoek

Camping Zuidhoek is een kampeerterrein met verschillende soorten standplaatsen: vaste standplaatsen, toeristische standplaatsen voor toercaravans, camperplaatsen en trekkersplaatsen. Het aantal vaste standplaatsen bedraagt 43, het aantal toeristische 28. Ook is er een logeerhut en op het toiletgebouw is een appartement gerealiseerd. De eigenaar heeft onder andere plannen om in een oude schuur nog enkele appartementen te realiseren. Behoudens speelvoorzieningen zijn er geen andere voorzieningen.

Het aantal parkeerplaatsen op het terrein is bij een volledige bezetting onvoldoende. Hierdoor wordt er ook langs de weg geparkeerd.

3.4. Westzijde Kop van Goeree

Algemeen

Aan de westzijde van de Kop van Goeree ligt een aantal verblijfsrecreatieterreinen, gedeeltelijk in het duingebied, gedeeltelijk in het poldergebied. Een deel van de woningen in het duingebied is hier gerealiseerd als compensatie voor het verdwijnen van zomerwoningen in verband met de versterking van de zeewering. Een van de voorwaarden om in het duingebied te mogen bouwen was een lage bebouwingsdichtheid. De ligging in de duinen, op korte afstand van strand en zee, maakte het bijzonder aantrekkelijk om hier recreatiewoningen te realiseren.

De volgende terreinen maken deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Westeinde en West Nieuwlandseweg

Aan het Westeinde zijn 54 particuliere recreatiewoningen gerealiseerd op zeer ruime (duin)percelen. De bouwperiode van de woningen varieert. Van oorsprong zijn eenvoudige, voor een deel houten woningen gerealiseerd. In de loop van de tijd zijn de woningen uitgebreid of vervangen door grotere, vooral stenen woningen en met een luxere uitrusting. Door de ligging en de perceelsoppervlakte vallen de woningen in de hogere prijsklassen.

Aan de West Nieuwlandseweg heeft zich een soortgelijke ontwikkeling voorgedaan. Hier zijn 9 recreatiewoningen gerealiseerd in een dichtheid van 6 woningen/ha.

Klingendaal

Dit zeer ruim opgezette park in de duinen bestaat uit 23 recreatiewoningen op ruim 5 ha. Een deel van de woningen wordt bedrijfsmatig verhuurd.

Polderbos

Het Polderbos ligt aan de zuidwestzijde van het duingebied en telt 20 vrijstaande recreatiewoningen. Het park, op een mogelijk afgezaand en daarmee vlak gemaakt deel van de binnenduintrand, is ruim opgezet en de woningen beschikken over grote kavels, al zijn deze gemiddeld iets kleiner in vergelijking met het Westeinde, de West Nieuwlandseweg en Klingendaal.

't Westen

Het terrein 't Westen is een klein kampeerterrein met 15 standplaatsen voor stacaravans. Het terrein ligt aan de noordzijde van de verlengde Vrijheidsweg, in de overgangszone tussen het duingebied en het poldergebied. Bij 't Westen hoort ook een bosperceel aan de zuidwestzijde van de genoemde weg. De standplaatsen langs de Vrijheidsweg staan op korte

afstand tot de weg. Een goede afschermende beplanting ontbreekt hier. Het zicht op de caravans doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van dit landschappelijk interessante deel van het buitengebied. Op het terrein is te weinig parkeergelegenheid aanwezig. Hierdoor wordt ook geparkeerd in de berm van de Vrijheidsweg ter plaatse van het kampeerterrein.

De Vrijheid

Het kampeerterrein De Vrijheid ligt ten noorden van 't Westen en kent meerdere toegangen. Oorspronkelijk waren op het terrein 68 vaste standplaatsen aanwezig en 6 appartementen voor de verhuur, op een oppervlakte van 1,8 ha. Een aantal jaren geleden is een verbeteringsplan opgesteld en is het terrein met 0,6 ha vergroot. Deze uitbreiding was onder andere bedoeld voor het verplaatsen van 10 vaste standplaatsen. Bij de uitbreiding ontstond ook ruimte voor 6 extra vaste standplaatsen, waarmee het totaal aantal eenheden (inclusief appartementen) op 80 uitkwam. De bedoeling is om de 6 appartementen terug te brengen tot 3 of 4 en de eenheden die daardoor 'vrij' komen te benutten voor vaste of toeristische standplaatsen. Het totale aantal eenheden blijft daardoor ten hoogste 80. Op het terrein zijn sport- en spelmogelijkheden en kleinschalige voorzieningen aanwezig. Voor het parkeren zijn een centraal parkeerterrein en parkeerstroken aanwezig.

't Reigersnest

't Reigersnest bevindt zich aan de zuidzijde van de Vrijheidsweg, op de hoek met de West Nieuwlandseweg. Op deze uit 1970 daterende camping zijn 54 vaste standplaatsen. De voormalige kampwinkel is in het verleden verbouwd tot recreatiewoning. 't Reigersnest is een planmatig aangelegd kampeerterrein met een verzorgde aanblik. Bij de entree van het terrein is een parkeerterrein aanwezig.



Impressie Reigersnest (bron: website Reigersnest)

Westduin

Westduin is een rustig kampeerterrein, aan de noordzijde van de Oudelandseweg. Aan de noordwestzijde grenst het terrein aan de Westduinen. Het terrein heeft 51 vaste standplaatsen. Daarnaast zijn er nog 4 appartementen. Er zijn geen voorzieningen aanwezig. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Blommerstee

Grenzend aan Westduin ligt het kampeerterrein Blommerstee. Het aantal vaste standplaatsen bedraagt 61. Daarnaast zijn 3 recreatiewoningen aanwezig. Een aantal jaren geleden is een kwaliteitsverbeteringsplan voor het terrein opgesteld, dat inmiddels is uitgevoerd. Op het terrein zijn enkele toeristische en/of camperplaatsen beschikbaar. Voorzieningen zijn niet aanwezig op het terrein.

3.5. Overige terreinen

Algemeen

In het poldergebied bij Goedereede als bij Stellendam is een kampeerterrein aanwezig, dat in het voorliggende plan is opgenomen. Het gaat hierbij om de volgende terreinen.

De Goede Ree

De Goede Ree is een kampeerterrein aan de Doelweg aan de noordzijde van de kern Goedereede. Het terrein biedt mogelijkheden voor 181 vaste standplaatsen. Een aantal jaren geleden heeft een herstructurering plaatsgevonden. Verouderde stacaravans zijn vervangen door chalets. Op een aantal plaatsen zijn dubbele chalets gebouwd, waardoor een ruim verblijfsrecreatief onderkomen is ontstaan. Het terrein heeft geen eigen voorzieningen. Gelet op de beperkte afstand tot de kern van Goedereede is dit ook niet nodig. Het parkeren geschiedt zoveel mogelijk op eigen terrein.

De Vlugtheuvel

Aan de oostzijde van Stellendam ligt het kampeerterrein De Vlugtheuvel. Het kampeerterrein vindt zijn oorsprong in het kamperen bij de boer en is naderhand uitgebouwd tot een grotere camping met vaste standplaatsen. Het agrarische bedrijf is nog steeds aanwezig. Op het terrein zijn 122 vaste standplaatsen toegestaan. Het terrein beschikt over ruime speel- en sportvoorzieningen. Parkeren geschiedt op eigen terrein.



Impressie camping De Vlugtheuvel (bron: website Vlugtheuvel)

4.1. Archeologie

Regelgeving en beleid

Monumentenwet 1988

De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

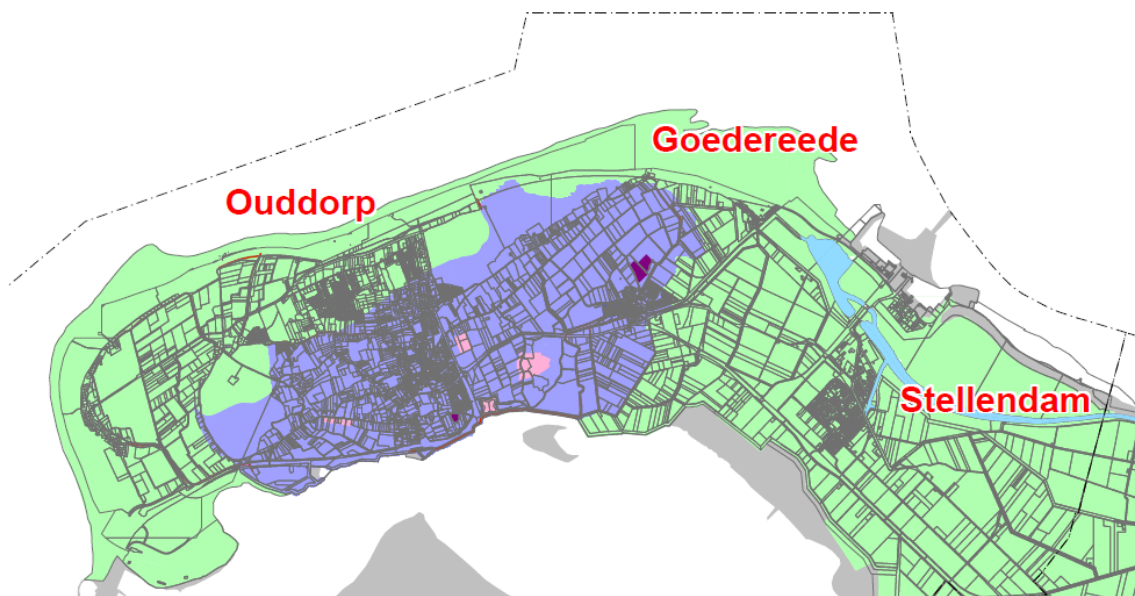
Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee

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

Bij het regionale archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek

In de volgende figuur is de beleidskaart voor Goedereede opgenomen. Daaruit blijkt welke verwachtingswaarden binnen de gemeente Goedereede onderscheiden worden. Door de versnipperde ligging is het lastig om concreet aan te geven waar welke verwachtingswaarde binnen het plangebied voorkomt. In algemene zin komen binnen het plangebied de verwachtingswaarden 4 en 5 voor.



Legenda

Waarde archeologie - vrijstellingsgrens

- Waarde 1 - Rijksmonument (Mw 1988)
- Waarde 2 - >50m² / >30cm
- Waarde 3 - >100m² / >30cm
- Waarde 4 - >500m² / >50cm
- Waarde 5 - >2500m² / >50cm
- Geen waarde
- Ongewaardeerd
- Topografie
- Gemeentegrens
- Binnenwater

Figuur 4.1 Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee

Conclusie

Binnen het plangebied komen de verwachtingswaarden 4 en 5 voor. Bij werkzaamheden die deze waarden mogelijk aantasten, wordt in dat geval een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd. Hiertoe wordt een dubbelbestemming opgenomen, waarin voor de betreffende zoneringen de verplichting tot archeologisch onderzoek wordt gekoppeld aan de maatvoeringen die aan de betreffende waarden verbonden zijn.

4.2. Cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat bestemmingsplannen, waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Regioprofielen cultuurhistorie Zuid-Holland, Topgebied Kop van Goeree (2009)

Zorgvuldig omgaan met cultuurhistorie is een provinciaal belang. Om dit belang inzichtelijk te maken, is het nodig om per gebied en per thema de cultuurhistorische waarde te beschrijven. De CHS-kaart vormt de basis voor het provinciale beleid. De Regioprofielen Cultuurhistorie vormen een uitwerking hiervan. De provincie heeft 16 Topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland aangewezen. Dit zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. De Kop van Goeree is aangewezen als Topgebied. Binnen dit Topgebied is het Schurvelingengebied aangewezen als Kroonjuweel. Kroonjuwelen zijn cultuurhistorische ankerpunten van een Topgebied die in zeer sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van de plek.

Planologische borging cultuurhistorische waarden gemeente Goedereede (2012)

Deze nota geeft het gemeentelijke beleid weer. Voor het cultuurhistorisch beleid is een groot aantal elementen met cultuurhistorische waarde geïnterpreteerd. Dit resulteerde in meer dan 800 elementen voor het hele gemeentelijke grondgebied. Uit de inventarisatie vloeit een aantal aanbevelingen voor het beleid voort. Voorbeelden hiervan zijn:

- rijks- en gemeentelijke monumenten aangeven op de verbeelding;
- molenbiotopen aangeven op de verbeelding;
- in de bestemmingslegging een onderscheid aanbrengen tussen de oorspronkelijke historische schurvelingen en de overige recentere 'schurvelingen', die geen originele schurvelingen zijn maar zandwallen;
- een aantal bouwwerken, onder andere langs nederzettingsslinten in Ouddorp, in de bestemmingslegging een aanduiding geven voor cultuurhistorische waarde.

Onderzoek

Het bestemmingsplan is consoliderend van karakter. Uitgangspunt is het omzetten van de vigerende bestemmingsregeling in een regeling die voldoet aan de huidige wettelijke standaarden. Op onderdelen is een nuancering in de bestemmingslegging aangebracht. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie is hiervan een voorbeeld. Nieuwe ontwikkelingen worden door het voorliggende bestemmingsplan echter niet mogelijk gemaakt.

Voortvloeiend uit het cultuurhistorisch beleid worden structuren en elementen, die in dat beleid als waardevol zijn aangemerkt, in dit bestemmingsplan beschermd. In sommige gevallen geldt dat de bestemming uit het vigerende plan al voldoende beschermend was, bijvoorbeeld de bestemming Natuur of de opgenomen molenbiotoop. In dat geval wordt er geen aanvullende regeling opgenomen. Wanneer de enkelbestemming niet voldoende bescherming biedt of wanneer bepaalde elementen duidelijk onderscheiden worden, wordt een specifieke bestemming of aanduiding opgenomen. Een voorbeeld hiervan is de bestemming Natuur - Zandwallen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is voldoende veilig gesteld in het bestemmingsplan.

4.3. Bedrijven en milieuhinder**Beleid en normstelling**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- a. ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- b. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor nieuwe planologische situaties geldt dat de afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende activiteiten plaatsvindt door middel van milieuzonering. Voor milieuhinderlijke activiteiten geldt dat ten opzichte van het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' richtafstanden worden aangehouden met als doel om het ontstaan van nieuwe hinder te voorkomen. Voor andere gebieden geldt dat de richtafstanden kunnen worden verkleind. In gebieden met een sterke mate van functiemenging (zoals centrumgebieden, agrarische linten) wordt milieuzonering toegepast op basis van een toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten direct naast of beneden woningen. In dat geval wordt niet gewerkt met richtafstanden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten geluid, geur, gevaar en stof en is alleen van toepassing op nieuwe planologische situaties.

Onderzoek en conclusies

Voor kampeerterreinen geldt op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk in verband met het aspect geluid (30 m in een gemengd gebied). Omdat er sprake is van een bestaande situatie die met het voorliggende bestemmingsplan wordt gecontinueerd zijn de richtafstanden niet van toepassing. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied beoordeeld. In het plangebied is sprake van bestaande recreatieterreinen. Op enkele locaties is in de huidige situatie sprake van een relatief korte afstand tot woningen. De menging van woonfuncties en recreatiefuncties in de omgeving van het plangebied is kenmerken voor het gebied. Deze menging is ook gewenst, gelet op de het toeristisch recreatieve karakter van Goedereede. Er is geen aanleiding om vanwege mogelijke milieuhinder maatregelen te nemen zoals de herinrichting van recreatieterreinen. Een dergelijke maatregel stuit overigens al snel op bezwaren van financiële aard. Geconcludeerd wordt dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een woon- en leefklimaat dat passend is bij de aard van het gebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de omliggende woningen, gelet op de aard van de omgeving, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4. Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere historische activiteiten bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemvervuiling. Het bestemmingsplan is echter consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er vindt dus geen feitelijke functieverandering plaats waarbij rekening

moet worden gehouden met de bodemkwaliteit. Hierdoor is in het kader van het bestemmingsplan geen bodemonderzoek noodzakelijk. Bij eventuele omgevingsvergunningaanvragen voor (recreatie)woningen of andere gebouwen zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5. Ecologie

Samenvatting

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in bijlage 1.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit verschillende recreatieterreinen in de gemeente Goedereede. De terreinen bestaan voornamelijk uit recreatiewoningen met tuintjes. Rond de terreinen zijn vaak groenstroken, al dan niet op schurvelingen, aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen mogelijk zijn. Het aantal verblijfseenheden dient ook gelijk te blijven aan 1999. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In het kader hiervan is een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd, waarin is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het Natura 2000-gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek grenst wel aan het plangebied. Ter hoogte van de Stelleweg maakt het plangebied deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 en EHS worden uitgesloten. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die altijd mogelijk zijn binnen een bestemmingsplan zullen niet leiden tot verstoring van Natura 2000 en EHS, aangezien in het kader van de Ffw, de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd moeten worden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.6. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Beleidsvisie externe veiligheid Goeree-Overflakkee

De vier gemeenten op Goeree-Overflakkee willen iedereen op elke plek in de gemeente een veilige werk- en leefomgeving bieden. Het leven zit echter vol risico's en 100% veiligheid bestaat niet. Hoge veiligheidsambities hebben grote financiële consequenties en een (te) hoge maatschappelijke prijs.

De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid - Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee' opgesteld. Deze bevat een aantal beleidsuitgangspunten en ook worden een aantal wettelijke punten onderstreept.

Tevens wordt een methode neergezet voor het toetsen van risico's bij ontwikkelingen. Deze methode maakt het mogelijk om bij ruimtelijke plannen op voorhand te bepalen welke soorten objecten wel/niet zijn toegestaan binnen bepaalde afstanden van risicobronnen. Met deze beleidsvisie heeft de regio een duidelijke visie en ambitie neergezet voor de invulling van ruimtelijk en milieubeleid. Daarmee wordt een kader geboden voor het afwegen van veiligheid ten opzichte van ruimte, milieu en economie.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het positief bestemmen van reeds bestaande (planologische) situaties. De vaststelling van dit plan heeft dus geen invloed op de hoogte van eventuele groepsrisico's.

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving enkele inrichtingen aanwezig zijn waar risicorelevante bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Tevens is één inrichting aanwezig die valt onder de werking van het Bevi. De belangrijkste gegevens van deze inrichtingen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Overzicht mogelijke risicorelevante bedrijfsactiviteiten

instelling	bijzonderheden	Bevi	PR 10 ⁻⁶ -contour	invloedsgebied groepsrisico
Camping 't Reigersnest	opslag propaan (5.000 l)	nee	20 m*	-
Camping De Kotestee	opslag propaan (5.000 l)	nee	20 m*	-
Camping de Magneet	opslag propaan (5.000 l)	nee	20 m*	-
Knöps Ouddorp BV	tankstation met lpg-vulpunt (294 m ³)	ja	35 m	150 m
Maatschap J. en A.J. van der Vlug	opslag propaan (5.000 l)	nee	20 m*	-

* Dit betreft een generieke veiligheidsafstand die volgt uit het Activiteitenbesluit.

Binnen de grenzen van enkele recreatieterreinen zijn bovengrondse opslagtanks voor propaan aanwezig. Op deze tanks is een generieke veiligheidsafstand van toepassing die wordt bepaald door de inhoud van de tank (uitgedrukt als waterinhoud in liters). Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt, worden de veiligheidsafstanden voor propaantanks niet nader onderzocht. Voor bestaande situaties geldt dat reeds aan deze veiligheidsafstand moet worden voldaan, hetgeen moet worden aangetoond in het milieuspoor (melding op grond van Activiteitenbesluit). Indien binnen de campings en recreatieterrein opslag en verkoop van gasflessen plaatsvindt, dient de opslagvoorziening aan voorwaarden te voldoen die eveneens volgen uit het Activiteitenbesluit, daarbij kunnen ook veiligheidsafstanden van toepassing zijn.

In de omgeving van het plangebied is een tankstation met lpg-vulpunt gelegen (vergunde jaardoorzet 294 m³). De PR 10⁻⁶-contour is 35 m en het invloedsgebied is 150 m. De afstand

tot het plangebied is circa 370 m. Het plangebied ligt dus buiten de PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied. Deze inrichting is dus niet van invloed op de externe veiligheidssituatie in het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. Allereerst vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Provinciale weg N215. Deze weg heeft geen PR 10^{-6} -contour. De PR 10^{-8} -contour, indicatief voor het invloedsgebied, is 111 m. De afstand tot het plangebied is circa 850 m. Het plangebied ligt dus buiten de PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied van de weg. Deze weg staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Provinciale weg N57. Deze weg heeft geen PR 10^{-6} -contour. De PR 10^{-8} -contour, indicatief voor het invloedsgebied, is 122 m. De afstand tot een deel van het plangebied is circa 10 m. Ook zijn binnen het invloedsgebied enkele (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Gelet op de aard van de omgeving, met name de lage bevolkingsdichtheid, wordt echter voldaan aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, staan deze risicobronnen de vaststelling van het plan niet in de weg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

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

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt. Dit is onder andere het geval als een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide en fijn stof (= 1,2 µg/m³).

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

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N57 (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden waren gelegen. Dat geldt eveneens voor de prognosejaren 2015 en 2020. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.8. Kabels en leidingen

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.9. Verkeer

Verkeersstructuur

De recreatieterreinen liggen verspreid door het landelijk gebied. Het is belangrijk dat de bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer goed is. Anderzijds dient aandacht te zijn voor recreatief fietsen. Hierbij is de positie van het agrarisch verkeer in het landelijk gebied belangrijk. De problematiek van landbouwvoertuigen (veiligheid en bereikbaarheid) vraagt om specifieke aandacht.

Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste wegen in de nabijheid van de recreatieterreinen zijn de provinciale wegen N57 en N215. De N57 vormt de meest westelijke doorgaande verbindingroute over de Zuid-

Hollandse en Zeeuwse eilanden en verbindt ter hoogte van Rozenburg en Brielle de A15 met Middelburg. De N215 vormt de centraal over het eiland lopende verbindingroute tussen de N57 in het noorden en westen en de N59 in het zuidoostelijk deel van Overflakkee. De N59 is de oostelijk gelegen doorgaande verbindingroute over de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden.

De wegen die zorgen voor de ontsluiting van de recreatieterreinen naar de provinciale wegen zijn de gebiedsontsluitingswegen. De belangrijkste ontsluitingswegen worden gevormd door de Groeneweg, Vrijheidsweg, Oostersweg, Vissersweg en Eendrachtstdijk. De overige wegen zijn erftoegangswegen.

Bereikbaarheid per fiets

Zoals eerder gesteld, zijn recreatieve verbindingen langs de recreatiegebieden van belang. In de nabijheid van de recreatieterreinen zijn recreatieve fietsroutes gelegen. Deze routes maken onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2 Fietsroutes

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Langs de recreatieterreinen zijn diverse busdiensten gelegen, zie figuur 4.3. Hier halteren de openbaarvervoersdiensten in de richtingen Hellevoetsluis-Renesse, Hellevoetsluis-Ouddorp, Rotterdam-Stellendam/Ouddorp en Ouddorp-Middelharnis.

Verkeersveiligheid

Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en Duurzaam Veilig heeft het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers een hoge prioriteit in het landelijk gebied. De wegen zijn gecategoriseerd volgens Duurzaam Veilig. De meeste wegen zijn ook volgens deze principes ingericht.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen op de recreatieterreinen mogelijk. Er zullen dan ook geen veranderingen in de verkeersafwikkeling optreden.

Parkeren

Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen dient aangesloten te worden bij de parkeerkencijfers uit het CROW. Het parkeren dient plaats te vinden op de recreatieterreinen.



Figuur 4.3 Lijnennetkaart

Conclusie

Door de ligging in de nabijheid van belangrijke stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen zijn de recreatieterrainen goed bereikbaar. Ook de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer en per openbaar vervoer is goed te noemen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient naar de verkeersafwikkeling en parkeren gekeken te worden.

4.10. Water

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Waterschapsbeleid

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekopeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Voor een toename aan verhard oppervlak moet 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de verharding toeneemt.

Beleidsnota Waterkeringen

In de beleidsnota Waterkeringen (december 2009) geeft het waterschap Hollandse Delta (WSHD) regels voor het gebruik en de inrichting van alle waterkeringen in beheer en gelegen in het beheersgebied van het waterschap. De nota is een aanvullend instrument op de Keur. De bepalingen over waterkeringen zoals opgenomen in deze Keur zijn gefundeerd op de Waterwet, het Waterbesluit en de provinciale Waterverordening.

In deze beleidsnota staan regels die betrekking hebben op de wijze waarop bestaande bevoegdheden door WSHD worden uitgeoefend. De beleidsregels dienen als toetsingskader voor het nemen van besluiten en de daaraan te verbinden voorschriften. Voor de motivering van een besluit kan door WSHD worden volstaan met een verwijzing naar de van toepassing zijnde beleidsregels zoals opgenomen in deze nota.

3^e Kustnota, Traditie, Trends en Toekomst, ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000)

De 3e Kustnota borduurt verder op de 2^e Kustnota, maar legt een veel sterkere relatie tussen kustveiligheid en ruimtegebruik.

De hoofddoelstellingen van het beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland.

Met het oog op de verwachte klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande zeespiegelstijging, zijn in de toekomst bredere en sterkere waterkeringen benodigd. Voorkomen moet worden dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (zoals stedelijke ontwikkeling) landinwaartse verbreding van de waterkeringen geen optie meer zal zijn. Reservering van ruimte biedt hiervoor de oplossing. In de nota is aangegeven, dat in de duinzoom goede mogelijk-

heden aanwezig zijn voor ontwikkeling van hoge natuurwaarden. Dit komt door de aanwezigheid van de schone kwel vanuit de duinen. Daarom wordt voor de duinzoom, uitgezonderd de stedelijke zones, gestreefd naar een combinatie van landbouw en ontwikkeling of behoud van natuurwaarden. Verder is in de nota aangegeven, dat het natuurlijke watersysteem in de duinzoom goede mogelijkheden biedt voor het stedelijk water.

Beleidslijn voor de kust

De beleidslijn kust is een uitwerking van het rijksbeleid voor de waterveiligheid uit de Derde Kustnota en de Nota Ruimte. De beleidslijn bevat een kader voor de toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag. Tevens geeft de beleidslijn inzicht in de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden voor de ruimtelijke ordening, de waterveiligheid en de natuur in het kustfundament.

De beleidslijn stelt dat in een deel van het plangebied beperkingen aan ver- en nieuwbouw op de waterkering gelden ('ja, mits'-principe), waarbij de voorwaarden worden ingevuld vanuit waterstaatswetgeving.

Gemeentelijk beleid

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

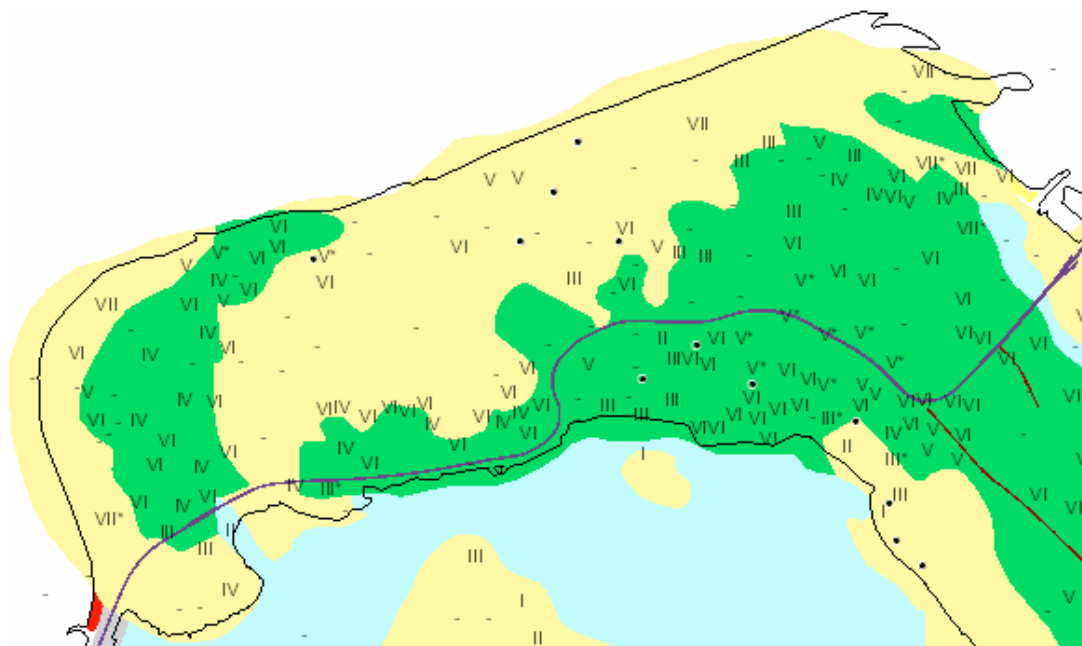
1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer; Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de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

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit verschillende recreatieterreinen in de gemeente Goedereede.

De bodem in het plangebied bestaat deels uit zeeleigronen en deels uit zandgronden. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert sterk van circa NAP -2,2 m in het oosten van het plangebied en circa NAP +23,3 m in het westen van het plangebied door de aanwezigheid van duinen.

Doordat het plangebied bestaat uit verschillende kleinere gebieden, zijn er ook verschillende bemalingsgebieden met vaste peilen. De bemalingsgebieden met bijbehorende peilen zijn weergegeven in de tabel 4.3.



Figuur 4.4 Bodem en grondwatertrap in plangebied (www.bodemdata.nl)

Tabel 4.3 Overzicht bemalingsgebieden

bemalingsgebied	zomerpeil (t.o.v. NAP)	winterpeil (t.o.v. NAP)
I1b	+0,75 m	+0,45 m
I2b	-0,2 m	-0,5 m
I2c	-0,25 m	-0,25 m
I6	+0,8 m	+0,5 m
I5b	+0,8 m	+0,5 m
II3	-0,1 m	-0,2 m
II4	+0,2 m	+0,2 m
II5	+1 m	+1 m
12B	-0,5 m	-0,5 m
12F	-1,2 m	-1,2 m
13D	-0,9 m	-0,9 m

Waterkwantiteit

In het plangebied zijn verschillende hoofdwatgangen, af- en aanvoerwatgangen en overige sloten aanwezig.

Waterkwaliteit

Binnen het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen gelegen.

Veiligheid en waterkeringen

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de primaire waterkering langs de kust.



Kern-/beschermingszone primaire waterkering (bron: www.wshd.nl legger primaire waterkering)

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op een drukriolering.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet vergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan minder mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren, bij al geplande werkzaamheden kan dit makkelijker worden meegenomen.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het betreffende peilgebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Waterbeheer

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

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de hoofdwatergangen in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.11. Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijke negatieve milieueffecten tot gevolg hebben. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.1. Bestemmingsplansystematiek

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

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

Het plan voorziet in een consoliderende regeling. De bestemmingslegging is daarom voor het hele plangebied gedetailleerd vastgelegd.

5.2. Verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden hiervan zijn 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie - centrumvoorzieningen'.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden. In dit geval betreft het twee wijzigingsgebieden.

5.3. Planregels

5.3.1. Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2. Bestemmingsregels

Agrarisch en Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de aanwezige agrarische bedrijven en bedrijfsgronden. Afhankelijk van de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden en hun omgeving, zijn ze bestemd als Agrarisch of als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden.

Voor deze bestemmingen geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel binnen de opgenomen bouwvlakken dienen te worden gebouwd. Aangezien binnen Agrarisch geen bouwvlak voorkomt, is dit hier uitgesloten. Bouwvlakken mogen als geheel worden volgebouwd, maar daarbinnen worden voor diverse typen bebouwing (zoals bedrijfswoningen of kassen) wel maximum inhouds- dan wel oppervlaktetallen opgenomen. Per agrarisch bedrijf is in de regel één bedrijfswoning toegestaan. Hiervan wordt alleen afgeweken als er in de huidige situatie al meer dan één bedrijfswoning aanwezig is.

Een uitzondering op bovenstaande regeling is opgenomen voor agrarische hulpgebouwen, sleufsilo's, gaas- en boogkassen, mestbassins, terreinafscheidingen en poldergemaaltjes, die in beperkte mate ook buiten het bouwvlak worden toegestaan. Deze bouwwerken horen binnen Agrarisch dus wel tot de mogelijkheden.

Er zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om van de bouwregels af te wijken. Per mogelijkheid zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om voor afwijking in aanmerking te komen. Daarna blijft het de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag om van geval tot geval af te wegen of afwijking acceptabel is.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels worden (aanvullende) eisen gesteld aan het toegestane gebruik (conform de bestemmingsomschrijving). Het kan zijn dat het gebruik wel wordt toegestaan, maar binnen bepaalde randvoorwaarden bijvoorbeeld een maximaal oppervlak. Dit geldt bijvoorbeeld voor nevenfuncties en paardenbakken.

Neven- en vervolgfuncties

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, ofwel in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties) ofwel ter vervanging daarvan (vervolgfuncties). Per bestemming wordt aangegeven welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt.

Overigens geldt niet dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing of een nieuwe woning mag worden opgericht. Zo zullen ingeval van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bouwmogelijkheden 'bevroren' worden op het moment dat de 'oude' functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan wel worden afgeweken indien (een deel van) de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) wordt gesaneerd.

Bos

Bosgebieden zijn conform de vigerende bestemmingsplannen als Bos bestemd, ook als hierin (gedeelten van) recreatieterreinen gelegen zijn.

In de regel kent de bestemming Bos zeer terughoudende gebruiks- en bouwmogelijkheden. Daar waar de gronden tevens voor verblijfsrecreatie zijn bestemd, is aangesloten op de regeling uit het artikel Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Om het behoud van het bos te kunnen waarborgen, is voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunning verplicht gesteld.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor structurerende groenelementen binnen het plangebied.

Horeca

Het terrein van Duinzicht is bestemd als Horeca, waarmee wordt aangesloten op de recent vastgestelde regeling die was gericht op vernieuwing en ontwikkeling.

Binnen dit artikel is een onderscheid gemaakt in mogelijkheden tussen het hoofdcomplex (hotel-restaurant-zalenverhuur) en de losse hotelverblijven achter op het perceel.

Het artikel legt bovendien de toegestane horecacategorieën vast, waar overigens via een afwijkingsprocedure van kan worden afgeweken als aan vastgelegde voorwaarden wordt voldaan.

Natuur - 1 en Natuur - Zandwallen

Voor de bestaande natuurgebieden zijn diverse bestemmingen opgenomen. De bestemmingen Natuur - Zandwallen is opgenomen voor een specifiek type natuur: de zandwallen. Overigens onderscheiden deze zich van schurvelingen, die een hogere cultuurhistorische waarde hebben. Natuur - 1 is een bredere bestemming die voor de overige natuurgebieden is opgenomen.

Binnen de twee natuurbestemmingen is het beleid en daarmee ook de bestemmingsregeling erop gericht om de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden te beschermen, te herstellen en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Ter bescherming van de aanwezige waarden wordt bebouwing grotendeels uitgesloten. Daar waar de gronden tevens

voor verblijfsrecreatie zijn bestemd, is aangesloten op de regeling uit het artikel Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Voor beide natuurbestemmingen is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor (grond)werkzaamheden die te aanwezige waarden kunnen aantasten.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De meeste recreatieterreinen, voor zover niet gelegen in bos- of natuurgebieden, zijn bestemd als Recreatie - Verblijfsrecreatie. De regeling is grotendeels opgehangen aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - naam terrein' die voor ieder terrein afzonderlijk is opgenomen.

In de regels wordt aan de hand van deze aanduidingen vastgelegd hoeveel toeristische standplaatsen, permanenten standplaatsen, recreatiewoningen en recreatieappartementen per recreatieterrein zijn toegestaan. Overigens kennen de meeste terreinen slechts één of twee van deze typen verblijfseenheden. Een beperkt aantal recreatiewoningen dat niet bij een recreatieterrein behoort, is op de verbeelding mogelijk gemaakt door ter plaatse het toegestane aantal recreatiewoningen op te nemen.

Zowel voor de recreatiewoningen als voor de standplaatsen zijn standaardregels opgenomen, die zodoende voor ieder recreatieterrein gelijk zijn. Voor de recreatiewoningen zijn een vaste inhoudsmaat (350 m³) en goothoogte (3 m) vastgelegd. Daarnaast zijn bijbehorende overkappingen en/of bergplaatsen toegestaan en zijn er onderlinge afstandsmaten vastgelegd.

De standplaatsen mogen benut worden voor kampeermiddelen en recreatieve nachtverblijven. Kampeermiddelen zijn daarbij niet als bouwwerk aan te merken, terwijl de nachtverblijven alle typen kunnen omvatten die wel als bouwwerk zijn aan te merken. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld chalets, stacaravans of trekkershutten.

Voor het eerste type, zoals tenten en vouwwagens, is in het bestemmingsplan geen maatvoering vast te leggen. Voor het tweede type is aangesloten op de landelijke maatvoering voor vergunningsvrije nachtverblijven. Hiervoor geldt een maximum oppervlakte van 70 m² en een bouwhoogte van 5 m als maximum.

Buiten de verblijfseenheden zelf zijn sanitaire voorzieningen overal toegestaan, vanuit de gedachte dat deze niet meer dan nodig gebouwd zullen worden. Dit geldt overigens niet voor centrum- en beheervoorzieningen. Deze zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de kaart de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrumvoorzieningen' is opgenomen. Deze aanduiding gaat gepaard met een hoogteregeling en veelal met een bebouwingspercentage.

Voor bedrijfswoningen is een afzonderlijke aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Deze is alleen opgenomen ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen, waarmee nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten worden.

Voor twee terreinen zijn aanvullende, toegesneden regels opgenomen. Het betreft De Vlughheuvel bij Stellendam en het Noordzeepark bij Ouddorp.

Voor de Vlughheuvel is opgenomen dat nieuwe bebouwing op ten minste 75 m van de aangrenzende woningen wordt gesitueerd en dat er slechts een beperkt oppervlak aan horecavoorzieningen is toegestaan. Voor dit terrein is bovendien in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat ter plaatse ook agrarische bedrijfsvoering is toegestaan.

Voor het Noordzeepark is in de aanvullende regels voor de diverse delen van het terrein de maximum oppervlakte van recreatiewoningen vastgelegd. Naast de 350 m³ als maximum inhoudsmaat, moet ter plaatse ook worden voldaan aan de maximum oppervlaktemaat van respectievelijk 60, 70, 80 of 100 m².

Tot slot voorziet het artikel in een afwijkingsbevoegdheid om 2 recreatiewoningen of standplaatsen voor verblijfsrecreatie te mogen samenvoegen tot grotere eenheden, mits het toegestane aantal voor het terrein daarop met 1 afneemt.

Doordat het oorspronkelijke aantal daarbij als mogelijkheid in het bestemmingsplan blijft vermeld, kan een samengevoegde eenheid ook altijd worden teruggebracht naar 2 afzonderlijke eenheden.

Tuin

Bij woonhuizen zijn de voortuinen als Tuin bestemd. Bij brede of diepe percelen zijn ook delen van het zij- en achtererf als Tuin bestemd, om zodoende erfbouw binnen de woonbestemming rondom het hoofdgebouw te concentreren.

Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen.

Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet afzonderlijk bestemd.

Wonen - 3

Woningen in het plangebied zijn bestemd als Wonen - 3. Het bestemmingsvlak is daarbij geheel voorzien van een bouwvlak. Hierbinnen dienen zowel het hoofdgebouw als de bijbehorende erfbouw gesitueerd te zijn. Voor het hoofdgebouw is een maximum inhoudsmaat van 750 m³ vastgelegd, terwijl voor de erfbouw een maximum oppervlaktemaat van 75 m² geldt. Hiermee wordt aangesloten op het Handboek Ruimtelijk Beleid van de gemeente. Ook op het beleid voor nieuwe economische dragers wordt aangesloten, door via een afwijkingsbevoegdheid nevenfuncties mogelijk te maken.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is bedoeld om voor de onderliggende enkelbestemmingen vast te leggen dat bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden uitsluitend toelaatbaar zijn voor zover het waterkeringsbelang niet geschaad wordt.

5.3.3. Algemene regels

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

Antidubbelregel

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

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

Algemene bouwregels

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

Tevens is een regel opgenomen op basis waarvan het verboden is een terrein te bebouwen op zodanige wijze dat daardoor op aansluitende terreinen strijdigheden ontstaan met de voor die gronden geldende regels. Indien er op zulke wijze reeds strijdigheden bestaan, dan mogen deze worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot.

Ook worden binnen bepaalde maten kleine overschrijdingen van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen als trappen, hellingbanen en balkons toegestaan.

Algemene gebruiksregels

Naast de specifieke gebruiksregels die bij diverse bestemmingen zijn opgenomen, zijn in dit artikel algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Het artikel bepaalt onder andere dat het opslaan van bepaalde goederen en materialen alsmede het permanent bewonen van kampeermiddelen, recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen niet is toegestaan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

5.3.4. Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Uitvoerbaarheid

47

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie vast en voorziet niet in belangrijke ontwikkelingen. De economische uitvoerbaarheid is dan ook niet in het geding.

Het gemeentebestuur van Goedereede voert een actief handhavingsbeleid, zowel op het gebied van de ruimtelijke ordening als voor andere beleidssectoren. Daarbij wordt veelal regionaal samengewerkt, zoals bij de milieuwetgeving en in het kader van de Integrale handhaving horeca het geval is.

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

De handhaving van de regelgeving van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarbij om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Het Bro bevat een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Handhaving is niet alleen van belang om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden, daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op de gebruiksactiviteiten.

Het tegengaan van permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens vormt daarbij een belangrijk speerpunt van het gemeentelijke handhavingsbeleid.

8. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

51

8.1. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

- provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
- waterschap Hollandse Delta;
- Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Goeree-Overflakkee.

De binnengekomen reacties en de beantwoording daarop zijn opgenomen in bijlage 2.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, gelet op de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende een periode van 4 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn inwoners van de gemeente Goedereede en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan was tevens in te zien via de gemeentelijke website.

De binnengekomen reacties en de beantwoording daarop zijn opgenomen in bijlage 2.

