



GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKKEE

Bestemmingsplan 'Westduinweg 21 Ouddorp'

gemeente	Goeree-Overflakkee
titel	Bestemmingsplan 'Westduinweg 21 Ouddorp'
imronummer	NL.IMRO.1924.ODWestduinweg21-BP30
projectnummer	GF2001
status	definitief
Ontwerp	29 maart 2017
Vastgesteld	31 augustus 2017



TOELICHTING

TOELICHTING

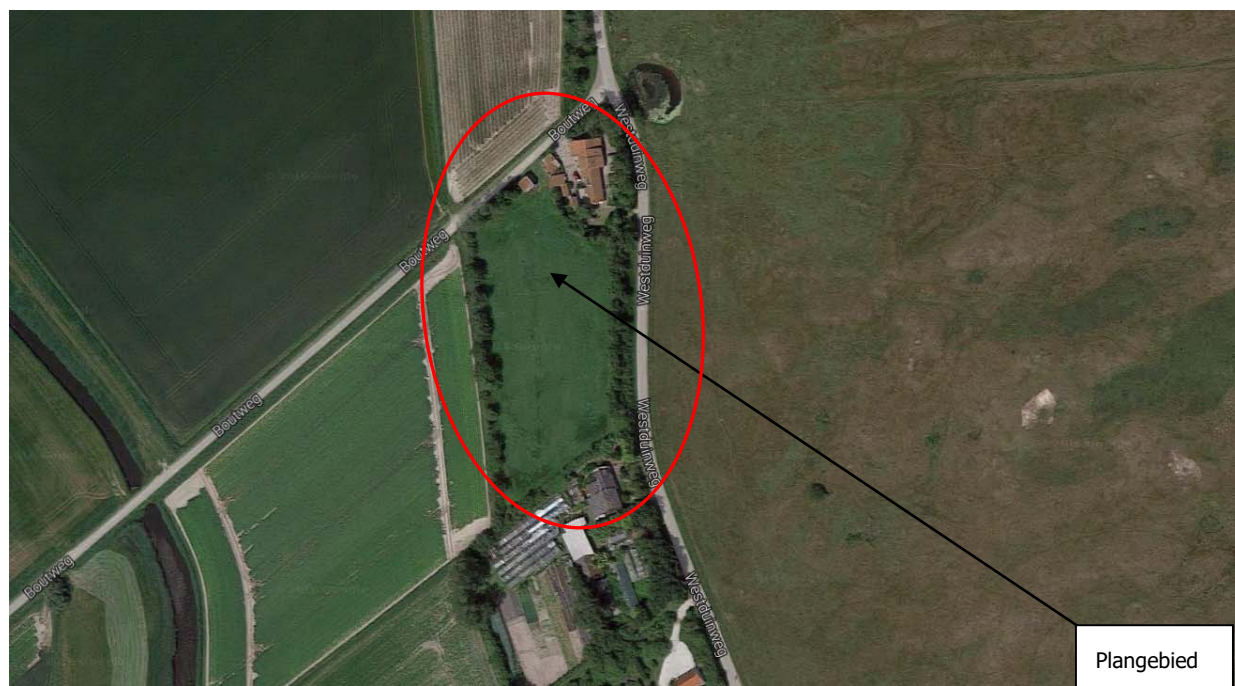
Behorende bij het bestemmingsplan 'Westduinweg 21 Ouddorp'.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Bestaande locatie	5
2.2	Beoogde situatie	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskader	12
4	TOETSING	15
4.1	Bodem	15
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	15
4.3	Water	18
4.4	Ecologie / flora en fauna	21
4.5	Milieuhinder	22
4.6	Geluidhinder	22
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Overige belemmeringen	25
5	JURIDISCHE ASPECTEN	27
5.1	Algemene opzet	27
5.2	Verbeelding	27
5.3	Regels	28
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	28
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	28
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	31
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING	35
7.1	Inspraak	35
7.2	Overleg	35



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Westduinweg 21A te Ouddorp is een voormalige boerderij gelegen. Deze boerderij is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik en kent de woonfunctie. In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om op het perceel van het agrarisch bedrijf twee woningen op te richten.

Naast het aantal woningen is in het vigerende bestemmingsplan ook het bouwvolume per woning gereguleerd. Elke woning mag een inhoud hebben van 750 m³. Het huidige bouwwerk biedt hiervoor niet de ruimte. Om deze reden is ervoor gekozen om een nieuwe woning te bouwen binnen het bouwperceel (Westduinweg 21B). Voor een goede situering en ruimtelijke inpassing, is het vergroten van het bouwvlak wenselijk. Daarnaast zal de bestaande bebouwing, uitgezonderd die van monumentale waarden, worden gesloopt en zal hiervoor een nieuwe woning worden gerealiseerd.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling zijn gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede' van de gemeente Goeree Overflakkee (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 4 september 2014) en hebben de bestemming 'Wonen-3', met de aanduiding 'gemeentelijk monument' en de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden is 2', en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Tot slot is op een gedeelte van het perceel ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 5' gelegen.

De woning gelegen aan Westduinweg nummer 21A is passend binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' en het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. De beoogde tweede woning op het perceel naast Westduinweg nummer 21A past niet binnen het huidige bouwvlak en de opgenomen woonbestemming. De ontwikkeling past zowel functioneel als bouwkundig dan ook niet binnen de vigerende bestemming. Een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Aria 2017' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde

ontwikkeling van toepassing is. De kwaliteit van de leefomgeving wordt behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westduinweg 21B te Ouddorp. Het perceel is gelegen ten westen van Ouddorp in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het perceel wordt aan drie zijden omringd door agrarische gronden. Een uitzondering vormt de oostzijde van het perceel. Dit grenst aan het woonperceel gelegen aan de Westduinweg 21A. Achter de Westduinweg is het natuurgebied 'Duinen Goeree & Kwade Hoek' gelegen.

Huidige inrichting plangebied

De locatie naast Westduinweg is momenteel in gebruik als weiland/tuin. Op dit moment is er dan ook geen bebouwing aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt aan de westzijde van het perceel, gelegen aan de Westduinweg 21A een nieuwe woning met bijgebouwen op te richten. Zie voor de indicatieve invulling figuur 3. De woning zal minimaal 11 meter uit de Boutweg worden gerealiseerd.

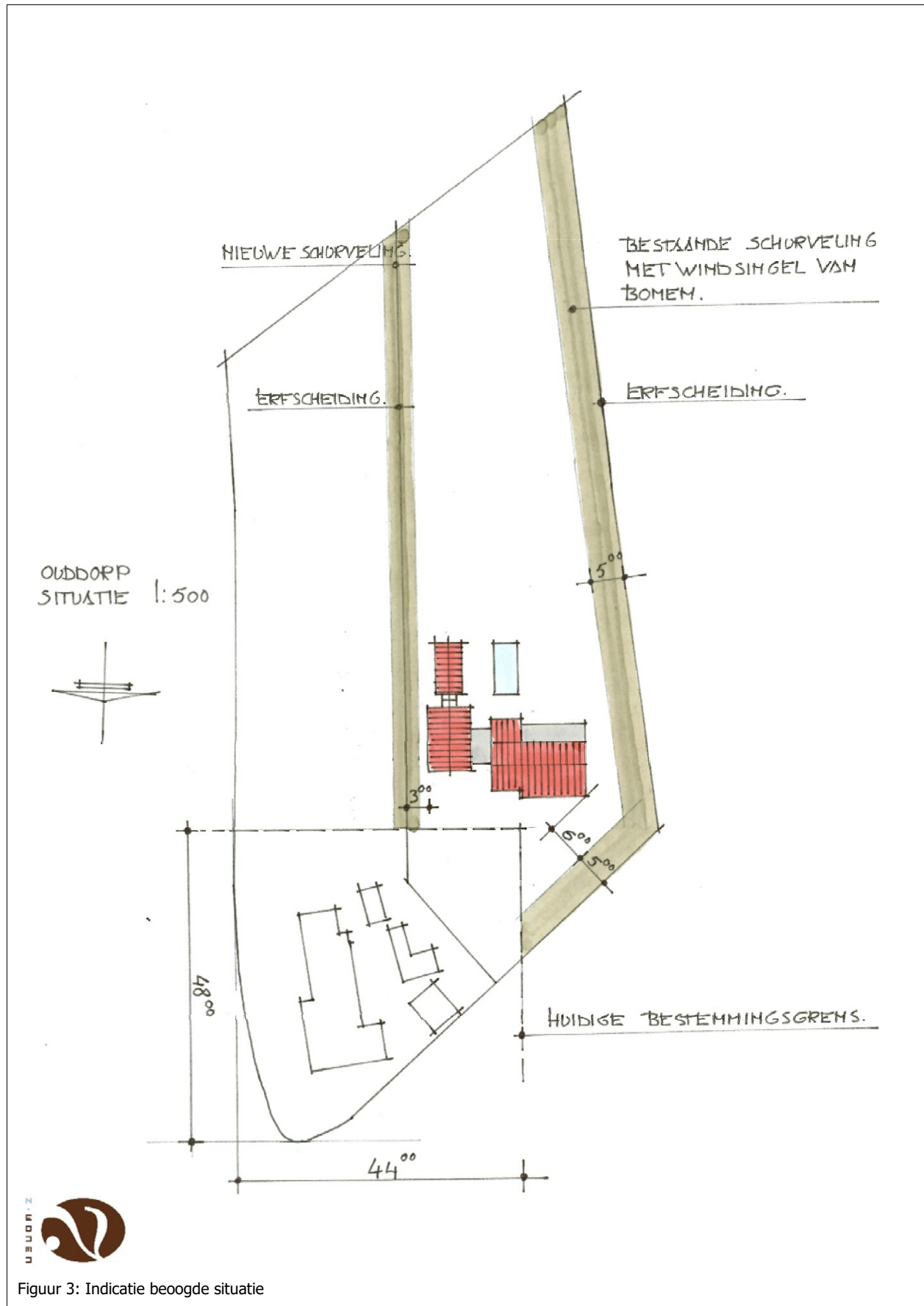
De huidige bestemming 'Wonen' met het bijbehorende bouwvlak zullen hiervoor moeten worden vergroot. Het totaal aantal woningen blijft echter gelijk. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Westduinweg 21B zal qua maatvoeringen aangesloten worden bij de maximale maten zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen-3', vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede'. De beoogde woning zal dan ook niet groter worden dan 750 m³ en de goothoogte zal niet hoger zijn dan 6 meter.

Voorts al op termijn de huidige bebouwing aan de Westduinweg 21A worden gesloopt. Ter hoogte van de nieuw te bouwen woning aan de Westduinweg 21B, zal ook de nieuwe woning aan de Westduinweg 21A worden gerealiseerd.

De percelen zullen verder in overeenstemming met de karakteristieken van het landelijk gebied worden ingevuld. Schurvelingen en zandwallen zijn karakteristieke landschapselementen op de Kop van Goeree. De lagere schurveling dateert uit de Middeleeuwen en had een functie als erfafscheiding. Ook in de voorliggende situatie is de wens een dergelijke schurveling aan te leggen als perceelsscheiding en daarnaast de bestaande schurveling aan de westzijde van het plangebied te behouden.

Parkeren

Een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat bij nieuwe ontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de betreffende nieuwe functie. Bij het realiseren van de nieuwe woningen en de inrichting van het bijbehorende terrein zal voorzien worden in parkeergelegenheid op het eigen terrein. Hiertoe is ruimschoots voldoende ruimte op de eigen percelen aanwezig.



3 BELEID

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt in het najaar 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

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

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat derhalve de onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- a. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de integrale kwaliteitskaart;
- c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening toe en heeft deze aangevuld. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening Ruimte. Hierna, onder het kopje 'Verordening Ruimte' zal nader op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan worden.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

1. Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het 'Kustcomplex'. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de duinen en de kust.
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen 'hoog en droog' en 'laag en nat' en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten. Het schurvelingenlandschap waar het plangebied deel van uitmaakt blijft behouden.

2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied maakt deel uit van het duinlandschap en de zeeleipolders. Richtpunt voor het duinlandschap is: ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de duinen. Richtpunten zeeleipolders algemeen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeeleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de velden.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten. Het schurvelingenlandschap, wat een karakteristiek kenmerk en structuurdrager in de omgeving is, blijft behouden.

3. Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied. Het plangebied is niet gelegen in het bebouwde gebied. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

4. Laag van de beleving

Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied is niet gelegen in een identiteitsdrager zoals bijvoorbeeld een kroonjuweel. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in twee beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met specifieke waarde (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het plangebied is niet in de voornoemde beschermingscategorieën gelegen. Op het plangebied is derhalve het generieke kwaliteitsbeleid van toepassing.

Verordening Ruimte 2014

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Een belangrijk onderdeel van het provinciale beleid, dat opgenomen is in de verordening, is de ladder voor duurzame verstedelijking. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de Verordening Ruimte 2014 is er geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- drie woningen rechtstreeks, drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid bij bestaande lintbebouwing (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingwerf)
- één woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland)

Het begrip 'woningbouwlocatie' (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die bovenstaande plannen mogelijk maken, is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van oordeel 'dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. De plannen kunnen dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling'.

De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van 1 woning welke in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk is. De wijziging ziet niet op het aantal woningen maar op de locatie van de beoogde woning. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling dient ook gekeken te worden naar artikel 2.2.1 van de verordening: de nieuwe (ruimtelijke) ontwikkeling dient te passen binnen de aard en schaal van het gebied en te voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Het kwaliteitsbeleid van de provincie gaat uit van een 'ja, mits' benadering. Een nieuwe ontwikkeling wordt in principe positief benaderd, mits er geen nadeel volgt op toepasselijke waarden. Een kleinschalige ontwikkeling heeft daarbij minder impact dan een grootschalige ontwikkeling.

Voor de uitwerking wordt verwezen naar Ad B. onder de kop: Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid niet aan de onderhavige ontwikkeling in de weg staat.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee

In december 2010 stelden de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSV) vast. In deze visie worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Om de waargenomen trend van sociaaleconomische teruggang te doorbreken worden keuzes gemaakt. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland uit het oog te verliezen, anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland.

De RSV bestaat uit twee documenten: een visiedeel en een deel met analyses. De centrale visie van de RSV ziet Goeree-Overflakkee als een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere (economische) initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

Voor het plangebied geldt het versterken en verbeteren van kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud kleinschalig half open cultuurhistorisch waardevol buitengebied in de strategische visie

op lange termijn. Ook wil men cultuurhistorisch waardevol karakter van het schurvelingen-landschap behouden. Daarbij moet de toegankelijkheid worden vergroot en is de ontwikkeling van kleinschalige nieuwe functiecombinaties in beginsel mogelijk.

In de structuurvisie staat dat de gemeente verouderde agrarische complexen wil slopen met een ruimte-voor-ruimteregeling of nieuwe passende functies toestaan op het gebied van toerisme, zorg en wonen. Dit kan tevens bijdragen aan economische verbreding en versterking.

Toekomstvisie Goeree-Overflakkee

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente.

Centraal in de visie, staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg staan centraal. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg bieden werk en kansen op maatschappelijke participatie. Goeree-Overflakkee wil koploper zijn in duurzame energiewinning en besparing.

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst: De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.

1. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
2. De kwaliteit, van leven en van groei.
3. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
4. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
5. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

3.4 Toetsing beleidskader

Op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. De voorgenomen bouw van de woning betreft geen stedelijke ontwikkeling en zorgt niet voor een toename van het aantal woningen. De beoogde ontwikkeling wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast met behoud van het cultuurhistorisch landschap. De woning zal in schaal

en maatvoering aansluiten op de omgeving. Er wordt voldaan aan de huidige maatvoering zoals opgenomen voor woningen in het buitengebied.

Gezien het bovenstaande vormen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van één woning aan de Westduinweg 21B te Ouddorp.

4 TOETSING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Gelet op het gebruik van het perceel in het verleden is er geen verwachting dat sprake is van bodemverontreiniging. Zo ver bekend hebben er geen werkzaamheden plaats gevonden waardoor bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan. Zo nodig zal evenwel in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

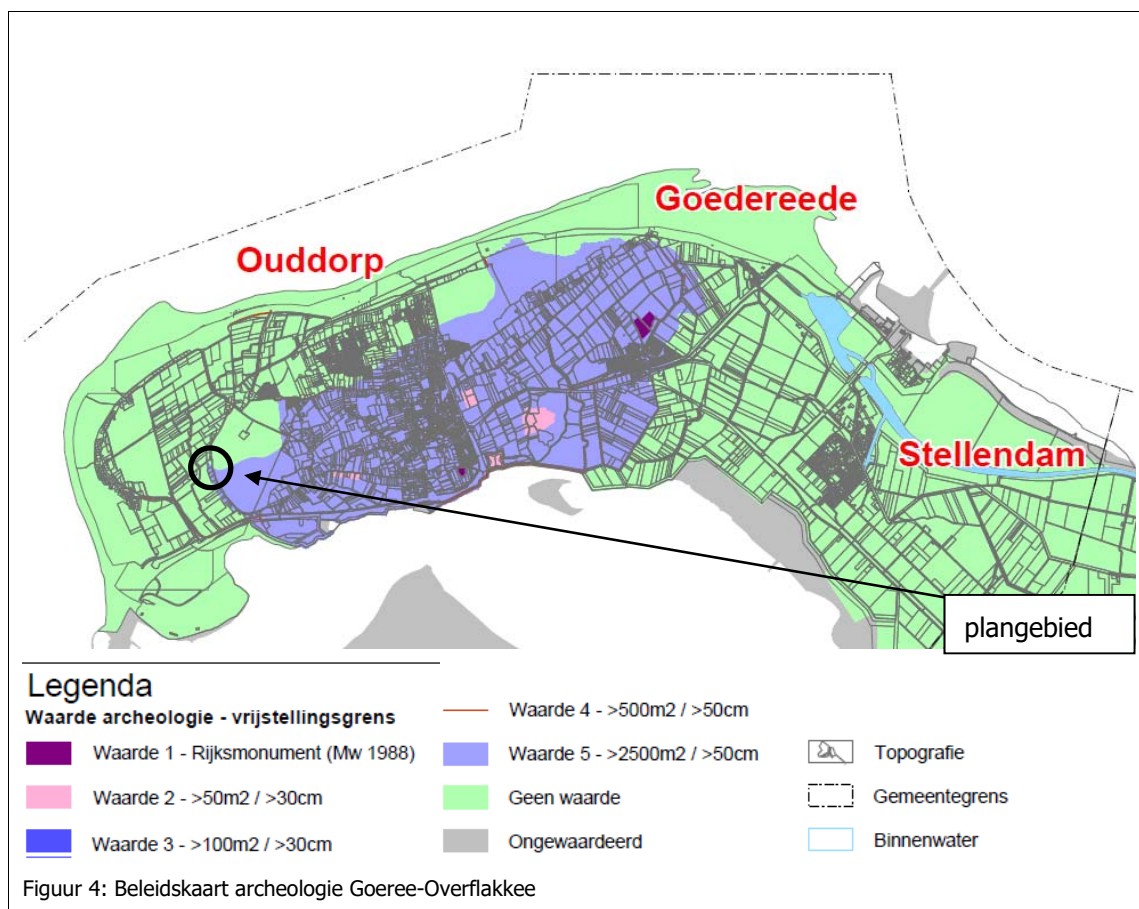
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Enige tijd geleden is voor het gebied van Goeree-Overflakkee archeologiebeleid opgesteld, 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 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.



Volgens het regionaal archeologiebeleid (zie figuur 4) kent het plangebied grotendeels geen waarde. Op een klein gedeelte van het plangebied geldt waarde 5. Bij waarde 5 geldt dat als het plangebied groter is dan 2500 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,50 meter een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Aangezien de beoogde bebouwing buiten de buiten het gebied valt waar waarde 5 geldt is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)'. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Cultuurhistorische kaart

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De cultuurhistorische kaart - ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) - kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap

Uit de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in erfgoedgebieden (kroonjuwelen en werelderfgoed). De erfgoed thema's: molens, landgoederen en kasteelterreinen zijn ook niet van toepassing. Voor het thema archeologie wordt verwezen naar de hiervoor beschreven alinea's onder de subtitel archeologie.

Voor de beoogde ontwikkeling is regioprofiel 12 'Topgebied: Kop van Goeree' van belang. Voor topgebieden geldt de provinciale sturingsrichtlijn: continuïteit van karakter. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van topgebieden te behouden en versterken door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen). Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt. Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

De bouw van een woning is op een gedeelte van het plangebied reeds mogelijk. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt beoogd de woning op een ander gedeelte van het perceel te plaatsen. Aan de buitenzijde van het perceel (westzijde) is reeds een schurveling aanwezig met beplanting. Het perceel blijft zoals in figuur 3 is aangegeven ingepast middels deze bestaande schurveling. Hierin vindt geen wijziging plaats. Daarnaast zal tussen het bestaande perceel van de voormalige boerderij en het nieuwe perceel een nieuwe schurveling worden aangelegd zodat de kavel optimaal in het landschap zal passen. Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Waterplan Goeree-Overflakkee

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

1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;

2. het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourenvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het waterplan is een overkoepelend plan, waarin alle maatregelen op het gebied van waterbeheer in de stedelijke kernen opgenomen zijn. Om deze reden zijn -naast de verbeteringsmaatregelen voor de inrichting en het beheer van het watersysteem- ook een aantal maatregelen uit de Gemeentelijke Rioleringsplannen (GRP's) en STIWAS (Stimulering waterkwaliteit) studies opgenomen.

Watertoets

De watertoets heeft betrekking op alle wateren - regionale wateren, grondwater en rijkswateren - en alle waterhuishoudkundige aspecten.

Huidige situatie

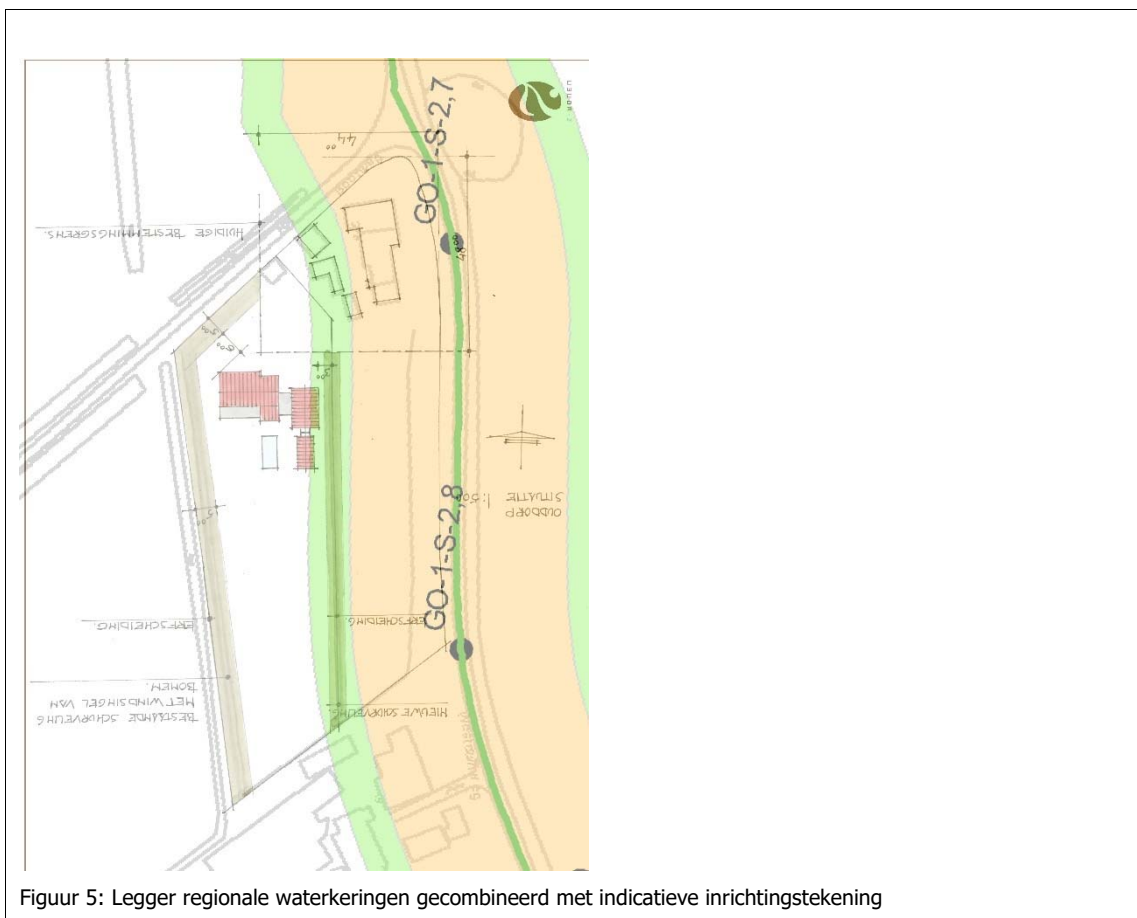
Het plangebied ligt in het buitengebied van Ouddorp. De locatie bestaat momenteel uit akkerbouwgrond. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP +1,2 m. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature 1,2 m boven het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen de 0,4 – 0,8 m boven het maaiveld ligt. De bodem bestaat van nature uit Vlakvaaggronden: leemarm en zwak lemig fijn zand. In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

Het plan is inhoudelijk getoetst aan de volgende verschillende 'waterthema's':

Onderwerp	Toetsing
Veiligheid: Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied is grotendeels gelegen in de buitenbeschermingszone van een regionale waterkering. Bij het samenstellen van de legger is er voor gekozen om de buitenbeschermingszones rond de regionale keringen van het voormalig Waterschap Goeree-Overflakkee te laten vervallen; deze ontbreken op de andere eilanden en bovendien legt het waterschap gebruikers van deze buitenbeschermingszone in de praktijk geen beperkingen op. De beschermingszones rond deze keringen zijn waterschap Hollandse Delta wel gehandhaafd, omdat deze wel een duidelijke functie hebben t.b.v. de bescherming van de kering. Voor een zeer klein gedeelte van het perceel geldt de beschermingszone, zie figuur 5. Alle handelingen in de keurzones zijn vergunningplichtig o.g.v. de Keur: er dient een watervergunning te worden

	aangevraagd voor het ondernemen van activiteiten in, op, boven, over of onder een waterkering. In het plangebied is een watervergunning aan de orde wanneer in deze zone gebouwd zal worden. Hierover zullen nadere afspraken gemaakt worden met waterschap Hollandse Delta.
Wateroverlast: watersystemen, vasthouden- bergen-afvoeren	Standaard geldt een compensatie-eis voor de toename aan verharding. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m ² in stedelijk gebied en 1500 m ² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet dit volledig worden gecompenseerd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Er wordt niet meer dan 1.500 m ² verharding gerealiseerd. Compensatie is derhalve niet aan de orde. Wel zal conform de wens van het waterschap gekeken worden naar de mogelijkheden voor hergebruik, vasthouden, bergen- en afvoeren.
Riolering: vasthouden-bergen- afvoeren, reductie hydraulische belasting rwzi	Het naastgelegen perceel (Westduinweg 21 A) is aangesloten op het aanwezige mechanische rioleringsstelsel. De nieuwbouw zal hierop worden aangesloten.
Volksgezondheid: minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen, reduceren verdrinkingsrisico's	Het aspect volksgezondheid speelt niet in relatie tot onderhavige ontwikkeling.
Bodemdaling: tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid	Onderhavige ontwikkeling heeft geen consequenties voor waterpeilen. Het aspect bodemdaling is daardoor niet aan de orde.
Grondwateroverlast: tegengaan van grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend. Er zijn geen consequenties voor het grondwater.
Waterkwaliteit: behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de waterkwaliteit.
Verdroging	De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.
Natte natuur	Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen deze EHS.
Ontsluiting	De beoogde ontwikkeling zal worden ontsloten via de Boutweg. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting.
Beheer en onderhoud	Voor het beheer en onderhoud van watergangen en waterpartijen zijn beschermings- en onderhoudszones vastgelegd die onbebouwd moeten blijven.

Er zijn echter geen wijzigingen ten aanzien van watergangen en partijen in het plangebied.
--



Figuur 5: Legger regionale waterkeringen gecombineerd met indicatieve inrichtingstekening

4.4 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De Duinen Goeree & Kwade Hoek zijn zowel in het kader van de EHS als de Natura 2000 aangewezen als bestaand natuurgebied. Dit natuurgebied is gelegen op circa 30 meter afstand van het plangebied.

Daarnaast is het plangebied gelegen in het zogenaamde zandwallengebied. De zandwallen zijn bedoeld voor natuur en ook als zodanig in het bestemmingsplan bestemd. Het betreft echter geen natuur zoals bedoeld in de natuurbeschermingswet 1998, Natura 2000 of Ecologische Hoofdstructuur. Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden binnen de bestemming Natuur welke grenzen aan het plangebied. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de natuurbescherming in dit gebied.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Flora en fauna onderzoek is niet noodzakelijk aangezien de gronden volledig in gebruik zijn en regelmatig worden onderhouden.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een ruimtelijke onderbouwing een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen, het betreft immers geen toevoeging van het aantal woningen. De beoogde woning wordt enkel verder op het perceel geplaatst. De activiteit zal dan ook niet veranderen. Het is dan ook niet aannemelijk te veronderstellen dat deze ontwikkeling een significante bijdrage aan de stikstofdepositie oplevert.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Een woning is een gevoelige bestemming en kent geen milieuhindercategorie. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de omringende bedrijven. Het meest nabijgelegen bedrijf betreft een agrarisch bedrijf ten zuiden van het plangebied. De beoogde woning met bijgebouwen zal op circa 65 meter afstand komen te liggen tot het naastgelegen agrarisch bedrijf.

Het agrarisch bedrijf betrof een akkerbouw/tuinbouwbedrijf met een aantal kassen op het terrein. Het bedrijf is echter niet meer als zodanig in gebruik. Het perceel staat te koop. Een akkerbouw/tuinbouwbedrijf kent een milieuhindercategorie 2 (afstand minimaal 30 meter) op basis van de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering (2009). Er wordt in de beoogde situatie voldaan aan de richtafstand. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een

bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

De beoogde ontwikkeling betreft een gevoelige functie en omdat de ontwikkeling is gelegen in de nabijheid van de Boutweg en de Westduinweg, welke een toegestane snelheid kennen van 60 km/uur. De beoogde woning betreft echter een verplaatsing van een woning. De nieuwe woning wordt bovendien meer naar achteren op het perceel geplaatst. Op zo'n 11 meter vanaf de zijkant van de Boutweg. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 4A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL): 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg; 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 4A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van één woning. De beoogde ontwikkeling is naar verhouding kleiner dan het 3% criterium. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

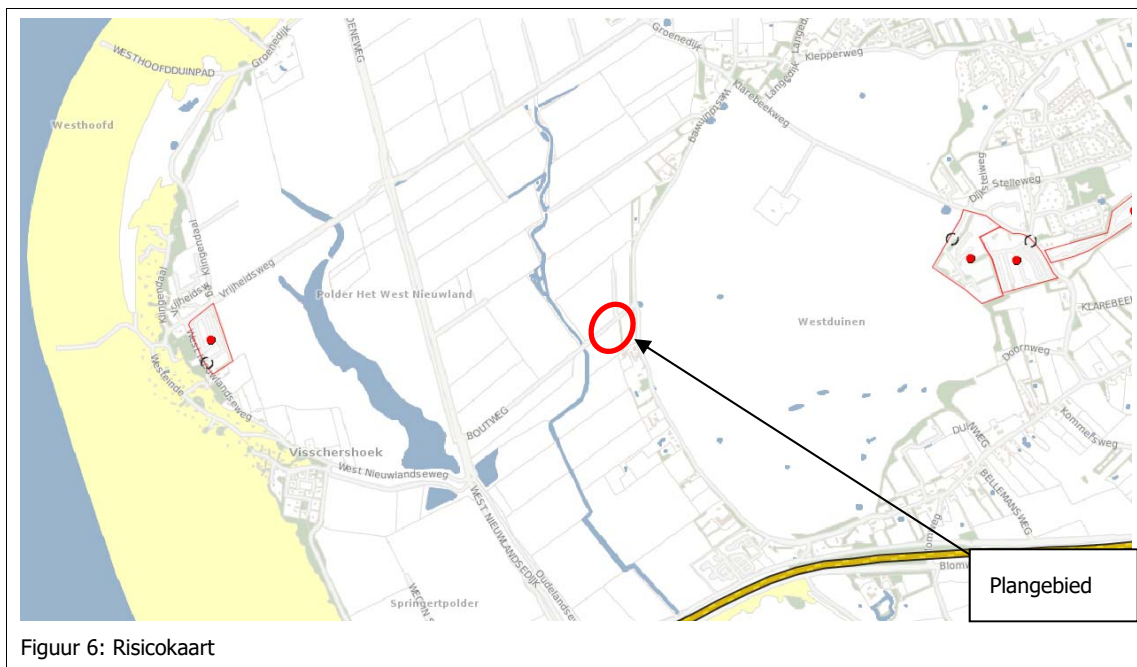
4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook

het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.



Figuur 6: Risicokaart

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

bij de regionale brandweer. Op basis van de risicokaart (figuur 6) is er geen risicovolle inrichting in of nabij het plangebied aanwezig.

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de risicokaart zijn er geen buisleidingen aanwezig in of op korte afstand van het plangebied.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Qua methodiek sluit de Regeling basisnet aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er loopt geen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op korte afstand langs het plangebied. (de afstand is ongeveer 1 km tot de N57) (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat, kaart Monitoring Basisnet Wegen). Een onderzoek of nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Vaarroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen nabij een vaarroute gevaarlijke stoffen. (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisering van één woning welke op het naastgelegen perceel reeds planologisch mogelijk was. Er vindt derhalve geen vermeerdering van het aantal personen in het plangebied. Vooralsnog zijn hier dan ook geen belemmeringen voorzien.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het bestemmingsplan als uitwerking van het wettelijke kader en het beleidskader in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, namelijk de verbeelding en regels. Het bestemmingsplan 'Westduinweg 21 Ouddorp' bestaat uit de volgende onderdelen:

De regels

Deze regels bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan en zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en de waarden (zoals archeologische waarden) opgenomen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt, zijn op de verbeelding tevens bouwvlakken en eventueel aanduidingen opgenomen over bijvoorbeeld de maximaal te bebouwen oppervlakte. In de desbetreffende regels wordt daarnaar verwezen. De verbeelding en de regels zijn niet los van elkaar te zien. Bij strijd gaan de regels voor op de verbeelding.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen en tevens zijn er mogelijkheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze verschillende regelingen bieden ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, maar er kunnen geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Daarnaast geldt voor de wijzigingen een uitgestelde exploitatieplanplicht.

5.2 Verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de diverse bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Aanduidingen

We onderscheiden functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen. Op de verbeelding zijn functieaanduidingen weergegeven. Deze functieaanduidingen vertegenwoordigen logischerwijs een functie. Hiermee zijn de specifieke functies aangeduid. Daarnaast zijn er ook bouwaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze aanduidingen geven bijvoorbeeld aan waar een hoofdgebouw kan worden gebouwd.

De maatvoeringsaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, geven de verschillende maten aan met betrekking tot goothoogtes, inhoud etcetera.

5.3 Regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' gaat in op de bestemmingen. Hierin wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning) zijn toegestaan.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven die voor alle bestemmingen gelden (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etcetera).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hierna worden de hoofdstukken nader toegelicht.

5.3.1 HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van deze regels.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals oppervlakte en inhoud van gebouwen, dienen te worden gemeten.

5.3.2 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Opbouw bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de bestemmingen en de aanduidingen. Bij de opzet van deze regels is een alfabetische volgorde gehanteerd alsmede een standaardvolgorde zoals opgenomen in SVBP2012.

- *Bestemmingsomschrijving*
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Dit houdt in: de functies die binnen de bestemming 'bij recht' zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste 'toetssteen' voor gebruiksvormen en ook voor bouwactiviteiten (past het beoogde gebruik van het gebouw in de bestemming). Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- *Afwijken van de bouwregels*
De bevoegdheid tot afwijken van de bouwregels is in dit deel van de regels opgenomen.
- *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt ten opzichte van de bestemmingsomschrijving, specifiek bepaald welke functies al dan niet specifiek zijn toegestaan. Deze bepaling vormt een aanvulling op de Bestemmingsomschrijving.

- *Afwijken van de gebruiksregels*

In dit deel van de regels is de bevoegdheid tot afwijken van de bestemmingsomschrijving en van de specifieke gebruiksregels opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor zover nodig zijn hierin de regels opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorzien van uitzonderingsregels en criteria.

- *Wijzigingsregels*

Enkele bestemmingen of locaties binnen een bestemming kunnen worden gewijzigd wat betreft gebruik of bouwmogelijkheden. De bevoegdheden staan in dit deel vermeld.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De agrarische zijn conform de bestaande situatie bestemd. Bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor het behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijn de landschappelijke waarden beschermd middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Natuur-Zandwallen

Voor de bestaande natuurgebieden zijn diverse bestemmingen opgenomen. De bestemmingen, Natuur - Zandwallen zijn ieder opgenomen voor een specifiek type natuur, zoals de naam al aangeeft.

Binnen de natuurbestemming 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. Voor de natuurbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor (grond)werkzaamheden die de aanwezige waarden kunnen aantasten.

Water

De bestemming Water is niet op de verbeelding opgenomen. In de regels toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied en de waterlopen die vanuit cultuurhistorisch oogpunt beschermenswaardig zijn. 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.

Waarde – Archeologie - 5

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. De zonering van de bestemming is afgestemd op de archeologische verwachtingswaarde zoals vastgelegd in het eilandelijk beleid. Afhankelijk van de verwachtingswaarde geldt dat werkzaamheden vanaf een bepaalde omvang en vanaf een bepaalde diepte uitsluitend uitvoerbaar zijn mits de eventuele archeologische waarde niet wordt geschaad. Om na te gaan of er sprake is van archeologische waarden is onderzoek nodig. Ditzelfde geldt voor diverse werken en werkzaamheden die een zekere oppervlakte- en dieptemaat overschrijden.

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 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het betreffen de volgende bepalingen.

- *Anti-dubbeltelregel*

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

- *Algemene bouwregels*

In artikel 9 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Ook is vastgelegd dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op bestaande fundamenteën. Dit om te voorkomen dat na 'verschuiving' van de woning situaties ontstaan die strijdig zijn met (milieu)wetgeving.

- *Algemene gebruiksregels*

In artikel 10 zijn een aantal algemene gebruiksregels opgenomen.

- *Algemene afwijkingsregels*

In artikel 12 zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen bij omgevingsvergunning betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

- *Algemene wijzigingsregels*

In artikel 13 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

5.3.4 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsregels

De overgangsregels hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Tevens is bepaald dat het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming, kan worden voortgezet.

Deze regels zijn opgenomen in het Bro en zijn op voorgeschreven wijze overgenomen.

Slotregel

Dit artikel geeft ten slotte aan dat de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als het bestemmingsplan 'Schoolstraat, Hansweert'.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

De beoogde ontwikkeling is een particulier initiatief. De gronden ter plaatse van de ontwikkelingslocatie zijn in bezit van de initiatiefnemer. Bij onderhavige ontwikkeling is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling wordt uit eigen middelen betaald. Er is gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING

7.1 Inspraak

De gemeente Goeree-Overflakkee dient de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende vier weken, vanaf 5 april tot en met 16 mei 2017 in het gemeentehuis ter inzage liggen en is gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl, zodat het plan digitaal raadpleegbaar is.

Er zijn in deze periode 2 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn in de 'Nota van Zienswijzen' samengevat en beantwoord. Deze nota is als een losse bijlage bij het plan opgenomen.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met de wettelijk verplichte organisaties. Het plan wordt toegestuurd aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
- Staatsbosbeheer;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond.

Er is 1 overlegreactie ontvangen. De overlegreactie is samen met de zienswijzen in de 'Nota van Zienswijzen' samengevat en beantwoord. Deze nota is als een losse bijlage bij het plan opgenomen.