



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Beleidsnotitie	5
1.3. Inspraak en overleg	5
1.4. Ligging plangebied	5
1.5. Vigerende plannen	6
1.6. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Rijksbeleid	7
2.3. Provinciaal beleid	9
2.4. Regionaal en gemeentelijk beleid	11
2.5. Bouwstenen voor beleid	13
3. Analyse van het plangebied	15
3.1. Ruimtelijke opbouw en karakteristieken	15
3.2. Oude-Tonge	17
3.3. Ooltgensplaat	20
3.4. Cultuurhistorie en archeologie	23
3.5. Recreatieve functies en ontwikkelingen	24
3.6. Verkeer en parkeren	29
3.7. Overige functies in het plangebied	33
4. Milieu en verkeer	35
4.1. Inleiding	35
4.2. M.e.r.-risicoanalyse	36
4.3. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten	37
4.4. Bodemkwaliteit	40
4.5. Luchtkwaliteit	41
4.6. Externe veiligheid	43
4.7. Wegverkeerslawaaï	44
4.8. Milieubeschermingsgebied voor stilte	46
4.9. Kabels en leidingen	46
5. Waterhuishouding en ecologie	47
5.1. Waterhuishouding	47
5.2. Ecologie	52
6. Gebiedsvisie	55
6.1. Verblijfsrecreatie	55
6.2. Watersport	56
6.3. Dagrecreatie	56
6.4. Overige functies en aspecten	57

7. Uitvoerbaarheid	59
7.1. Economische uitvoerbaarheid	59
7.2. Handhaving	59
8. Juridische planopzet	61
8.1. Inleiding	61
8.2. Opzet van de regeling	61
8.3. Planvoorschriften en bestemmingen	62
9. Inspraak en overleg	67

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Flora- en faunaonderzoek.
3. Onderzoek luchtkwaliteit.
4. Akoestische berekeningen.
5. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de recreatiegebieden van Oostflakkee, met uitzondering van de kernen Den Bommel, Achthuizen, camping Oude-Tonge, de bestaande jachthavens van Oude-Tonge en het Fort Prins Frederik. Doel van het bestemmingsplan is om enerzijds tot een actuele bestemmingsregeling te komen ter vervanging van het vorige bestemmingsplan en anderzijds om invulling te geven aan (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied.

1.2. Beleidsnotitie

Alvorens het bestemmingsplan is opgesteld, is het beleid voor het nieuwe bestemmingsplan weergegeven in een beleidsnotitie. In de notitie wordt op basis van een analyse van het plangebied en de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied een gebiedsvisie geformuleerd voor het nieuwe bestemmingsplan. In het plangebied worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het grootste deel is het bestemmingsplan echter consoliderend van aard. In het bestemmingsplan wordt geregeld wat noodzakelijk is om de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied te behouden zonder dat reeds voorziene en onvoorziene ruimtelijk aanvaardbare (bouw)initiatieven onmogelijk worden gemaakt.

Over de beleidsnotitie en de daarin geformuleerde uitgangspunten heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden.

1.3. Inspraak en overleg

Naar aanleiding van ingediende inspraak- en overlegreacties heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het Fort Prins Frederik samen met de schootsvelden (het naastgelegen voormalige zwembadterrein) uit dit bestemmingsplan te halen. In een later stadium zal voor deze gronden alsnog een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In de toelichting van dit bestemmingsplan zal nog wel naar het Fort worden verwezen.

1.4. Ligging plangebied

Het plangebied is op te delen in twee gebieden, Oude-Tonge en Ooltgensplaat. Het plangebied in Oude-Tonge ligt ten zuiden van de kern en wordt aan de noordelijke zijde begrensd door de Verbindingsdijk. Aan de westzijde vormen de westelijke grens van het recent gerealiseerde bungalowpark Het Krammer, het aanwezige dorpsbosje en een ten noorden daarvan gelegen agrarisch perceel de plangrens. De zuidelijke begrenzing wordt hoofdzakelijk gevormd door het Krammer-Volkerak. Echter binnen het plangebied ligt een buitendijks gebied ten behoeve van oeverrecreatie. De Heerendijk en de waterkering ten oosten van de havenkreek vormen de oostelijke grens van het gebied.

Het plangebied in Ooltgensplaat ligt ten oosten van de bebouwde kom. De bebouwde kom en het bedrijventerrein Ooltgensplaat ten zuidoosten van de kern vormen hoofdzakelijk de westelijke begrenzing van het plangebied, terwijl de zuidelijke en oostelijke plangrens grotendeels in het Krammer-Volkerak ligt. Hier is de plangrens ten behoeve van de oeverrecreatie om enkele buitendijks gelegen gebieden getrokken. Aan de noordzijde ligt de plangrens deels ter plaatse van de Buitendijk en deels ter plaatse van de Rietveldseweg. Het in het midden gelegen Fort Prins Frederik nabij Ooltgensplaat is buiten het plangebied gelaten. In figuur 1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.5. Vigerende plannen

Het bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Recreatiegebieden, een aantal daarop gebaseerde wijziging- en uitwerkingsplannen en een partiële herziening.

De 1^e wijziging van het bestemmingsplan is opgesteld om invulling te kunnen geven aan de realisatie van vakantie/recreatiewoningen in de Suijssenvlinder. Met de 2^e wijziging van het bestemmingsplan is het aantal toegestane ligplaatsen in de havens van de kernen Oude-Tonge en Ooltgensplaat verruimd van 370 naar 750.

In het uitwerkingsplan is de oprichting van een viertal woningen aan de Slikdijk mogelijk gemaakt. In tabel 1.1 is een overzicht opgenomen van de plannen die worden vervangen.

Met de partiële herziening is ten oosten van het recreatiepark De Ventjager de ontwikkeling van een golfbaan mogelijk gemaakt.

Tabel 1.1 Bestemmingsplannen

naam plan	vaststelling (raad/b&w)	goedkeuring (GS)
Bestemmingsplan Recreatiegebieden	10-10-1991	02-06-1992
1 ^e Wijziging bestemmingsplan Recreatiegebieden	24-01-1994	03-03-1994
2 ^e Wijziging bestemmingsplan Recreatiegebieden	08-06-1994	24-01-1995
1 ^e Partiële herziening bestemmingsplan Recreatiegebieden	11-01-1996	21-05-1996
Uitwerkingsplan Hoek Slikdijk/Kaai	08-05-2001	17-07-2001
Bestemmingsplan Landelijk Gebied	25-06-2000	16-01-2001

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de regio beschreven. In hoofdstuk 3 is een analyse van het plangebied opgenomen. In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de ruimtelijke opbouw en de ruimtelijke karakteristieken van het plangebied. Vervolgens wordt een analyse gegeven van de in het plangebied aanwezige recreatieve en andere functies. Hierbij worden tevens de ontwikkelingen die in het plangebied op recreatief gebied gaande zijn of binnen de planperiode gaan spelen, beschreven. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 worden de aspecten waterhuishouding en ecologie geanalyseerd. Op basis van de bouwstenen van beleid die uit de voorgaande hoofdstukken voortvloeien, wordt in hoofdstuk 6 een integrale visie op het plangebied geformuleerd. In hoofdstuk 7 komt de juridische planbeschrijving aan bod. In hoofdstuk 8 volgt de (economische) uitvoerbaarheid en tot slot zijn in hoofdstuk 9 de resultaten uit de inspraak en het overleg opgenomen.

2.1. Inleiding

De beleidscontext voor de recreatieve visie op de ontwikkeling van het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en regionale beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal en regionaal beleid samengevat. Het in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar (sectoraal) beleid of (sectorale) beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Zo wordt het beleidskader op het gebied van de waterhuishouding behandeld in hoofdstuk 5 (Waterhuishouding en ecologie).

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De Provinciale ruimtelijke verordening van Zuid-Holland heeft tot en met 17 januari 2010 ter inzage gelegen, evenals de structuurvisie van de provincie Zuid-Holland. Er wordt geanticipeerd op deze verordening door de regels door te vertalen in dit bestemmingsplan en op deze structuurvisie door dit bestemmingsplan hieraan te toetsen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen, aangezien er nog geen vervangende structuurvisies zijn vastgesteld.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Deze Nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de Nota Ruimte staat dat de groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Hierbij zijn ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie van belang die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn. Het huidige aanbod voldoet (kwalitatief en kwantitatief) niet meer aan de

recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op veranderende behoeften van de samenleving. Er moet (onder andere door provincies in hun streekplannen) rekening worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied. Onder voorwaarden kunnen gemeenten de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen wijzigen in een woonfunctie. Dit is tevens aangegeven in de brief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen' van 10 oktober 2003 van de minister VROM aan de Tweede Kamer.

Daarnaast moet de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte worden verbeterd en vergroot, zowel door wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerken te vergroten als door belemmeringen weg te nemen.

Brief 'Permanente bewoning van recreatiewoning'

In deze brief geeft de minister van VROM de contouren van het beleid rondom permanente bewoning recreatieverblijven weer (onrechtmatige bewoning op 31 oktober 2003). Het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming bij complexen van recreatiewoningen hoeft vanuit nationaal beleid niet bezwaarlijk te zijn, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan. Gemeenten hebben de mogelijkheid de bestemming te wijzigen bij complexen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die thans zijn gelegen buiten de genoemde kwetsbare en waardevolle gebieden (EHS, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, Bufferzones en nog nader te bepalen Nationale Landschappen);
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- waarvan een bestemmingsregeling niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Het is niet de bedoeling dat recreatiecomplexen, die niet of nauwelijks permanent worden bewoond, worden omgezet. Tevens is het niet de bedoeling dat door de wijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal/provinciaal beleid over kwetsbare gebieden.

Mocht een bestemmingswijziging niet aan de orde zijn, dan dienen gemeenten te handhaven en geldt wel de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking. De gemeente Oostflakkee heeft ervoor gekozen om recreatiecomplexen voor recreatieve doeleinden te behouden.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe kunnen worden getroffen. Cultuurhistorie moet worden behouden en benut, want het voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal en moet in het ruimtelijke beleid worden bevorderd.

In het kader van het Programma Beheer wordt een subsidieregeling agrarisch natuur- en landschapsbeheer vormgegeven. In deze regeling worden beheerspakketten voor cultuur-

historische landschapselementen opgenomen. Bezien zal worden welke Belvédèregebieden onder de werkingssfeer van deze subsidieregeling gebracht kunnen worden. Op deze wijze wordt door middel van agrarisch natuur- en landschapsbeheer het beheer van de cultuurhistorie verder vormgegeven.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000)

Ten aanzien van toerisme en recreatie staat in het streekplan dat groei van de sector verblijfsrecreatie ruimtelijk mogelijk is op Flakkee. Er is een streekplanuitwerking opgenomen om te zorgen voor een samenhangende visie op de toeristisch-recreatieve structuur. De uitwerkingregels hebben betrekking op:

- een samenhangende visie op de toeristisch-recreatieve structuur, waarbij tevens een relatie wordt gelegd naar andere belangen in het landelijke gebied;
- ontwikkeling in samenhang met die op de Kop van Goeree, alsmede met de ruimere omgeving;
- ontwikkelingsmogelijkheden en behoefteontwikkeling op lange termijn moet worden meegenomen.

Hierbij is afgesproken dat het Beleidsplan Toerisme en Recreatie en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) als ruimtelijke uitwerking daarvan in de streekplanuitwerking worden verwerkt. Op de eisen ten aanzien van de inrichting van verblijfsrecreatieterreinen wordt in het streekplan niet ingegaan.

Streekplanuitwerking Toeristisch-recreatieve ontwikkeling Overflakkee

In deze streekplanuitwerking (vastgesteld door GS in april 2004) is het toeristisch-recreatieve beleid voor Overflakkee geformuleerd. Hierbij is gebruikgemaakt van het Landschapsontwikkelingsplan en de Visie op toeristische ontwikkeling Goeree-Overflakkee (verwezen wordt naar paragraaf 2.3). Voor toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen die nog niet in vorige bestemmingsplannen zijn vastgelegd, zijn in het streekplan verschillende locaties op Overflakkee integraal afgewogen. Bij de integrale afweging zijn de locaties bij Oude-Tonge en Ooltgensplaat (zowel binnen als buiten de ringpolder) afgevallen. Nieuwe ontwikkelingen dienen namelijk binnen de ringpolders gerealiseerd te worden (hoewel de locaties in het plangebied, die buiten de ringpolders zijn gelegen, goede mogelijkheden voor watersportrecreatie bieden). Bovendien is zowel bij Ooltgensplaat als Oude-Tonge het grondwater in de ringpolders juist geschikt voor agrarisch grondgebruik. Het plangebied behoort derhalve niet tot de op de streekplankaart aangegeven nieuwe concentratiegebieden voor toerisme en recreatie. De twee delen van het plangebied zijn aangeduid als bestaande concentratiegebieden. Dit zijn gebieden met programma's die reeds planologisch mogelijk zijn conform bestaande bestemmingsplannen. Voor de bestaande concentratiegebieden Oude-Tonge en Ooltgensplaat zijn tot 2010 al enkele toeristisch recreatieve ontwikkelingen mogelijk. Voor Oude-Tonge betreft dit onder andere de realisatie van een nieuwe jachthaven en nieuwe verblijfsrecreatie (ten zuiden van de kern Oude-Tonge), voor Ooltgensplaat betreft dit een nieuwe jachthaven, waarbij aangenomen wordt dat hiermee de uitbreiding van de bestaande jachthaven wordt bedoeld. In de periode na 2010 gaat het in Oude-Tonge en Ooltgensplaat om kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsrecreatieve locaties en bedrijven. In de streekplanuitwerking wordt niet aangegeven wat onder deze kwaliteitsverbetering wordt verstaan.

Ontwerpstructuurvisie Zuid-Holland

Per 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet verplicht de provincie, ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening, voor haar totale grondgebied een

structuurvisie op te stellen. De provincie Zuid-Holland heeft als ontwerpstructuurvisie tot en met 17 januari 2010 ter inzage gelegen. Om op de provinciale structuurvisie voor te sorteren, wordt in dit bestemmingsplan wel al rekening gehouden met de inhoud van de ontwerpstructuurvisie.

De provinciale ontwerpstructuurvisie bevat de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen die op provinciaal niveau van belang zijn en de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid. De provincie heeft het ontwerp van de provinciale structuurvisie genaamd 'Visie op Zuid-Holland' bekend gemaakt. De Visie op Zuid-Holland heeft vijf integrale hoofdopgaven:

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

In figuur 2.1 is een kaartfragment opgenomen van de functiekaart van de structuurvisie. In dit fragment zijn de bestaande en beoogde verblijfsrecreatieterreinen als zodanig aangewezen. In de ontwerpstructuurvisie wordt aangegeven dat deze recreatieve voorzieningen vaak voor een belangrijke economische impuls voor de omgeving zorgen. Om deze functie te behouden is permanente bewoning in deze complexen uitgesloten. Uitbreiding van dergelijke bedrijfsmatig geëxploiteerde complexen en nieuwe locaties zijn mogelijk onder de strikte voorwaarde dat de kernkwaliteiten in het landelijk gebied niet worden aangetast en er sprake is van een duidelijk voordeel voor de omgeving.



Figuur 2.1 Fragment functiekaart provinciale ontwerpstructuurvisie

Provinciale ruimtelijke verordening

De provinciale ruimtelijke verordening heeft tot en met 17 januari 2010 ter inzage gelegen. Na vaststelling van deze verordening, moet de inhoud van de verordening rechtstreeks worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

In de ontwerpverordening is in artikel 2, lid 2, sub g ruimte gereserveerd om een bepaling in te voegen over de nieuwbouw en uitbreiding van complexen van recreatiewoningen. Er is

nog geen inhoudelijke invulling gegeven aan deze bepaling. Ten aanzien van dagrecreatie is aangegeven dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren, bestemmingen uitsluiten die nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Hiervoor is wel ontheffing mogelijk. Nieuwe kleinschalige bebouwing passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied is wel toegestaan. De recreatiegebieden van Oostflakkee zijn, overeenkomstig de aanduiding op de functiekaart van de provinciale structuurvisie (figuur 2.1), aangegeven op de kaart behorende bij de provinciale ruimtelijk verordening.

2.4. Regionaal en gemeentelijk beleid

Visie op toeristische ontwikkeling tot 2015 Goeree-Overflakkee (mei 2000)

Deze visie biedt inzicht in lange termijn potenties van recreatie en toerisme en de strategie waarmee het eiland deze optimaal kan benutten, gekoppeld aan de ruimtelijk-economische structuur en de relatie met andere functies. Het uiteindelijke doel van de visie is vierledig, namelijk a) het creëren van werkgelegenheid, b) het behoud van het voorzieningenniveau op het platteland, c) versterking van de ruimtelijke kwaliteit en d) versterking van de eilandcultuur. In de visie wordt uiteindelijk gekozen voor een combinatie van twee ontwikkelingsmodellen 'Resort Overflakkee' (extensieve, omgevingsgebonden recreatie met veel aandacht voor comfort) en 'Het bijzondere eiland' (waarbij de nadruk wordt gelegd op waterrecreatie). Deze strategie wordt nader ingevuld door onder andere de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige vormen van verblijfsrecreatie inclusief grootschalige landschaps- en natuurbouw op het gehele eiland.

De recreatierreinen in Oude-Tonge en Ooltgensplaat worden onder de kleinere verblijfsgebieden geschaard. De recreatie in Oude-Tonge en omgeving is omschreven met de woorden rust, natuurbeleving en fietsen. In de toekomst is hier onder andere een uitbreiding van 100 tot 150 bungalows en 250 tot 300 ligplaatsen mogelijk. Voor de kwaliteit van het bestaande aanbod aan kampeerplaatsen en als ondersteuning voor recreatie op het land wordt enige ruimte aanbevolen (50-75 plaatsen). Voor Ooltgensplaat ligt de nadruk op rust, natuurbeleving, fietsen en cultuur/authenticiteit. Op het gebied van bungalows, ligplaatsen en kampeerplaatsen gelden dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als bij Oude-Tonge. Uitbreiding van hotelkamers wordt niet voorgestaan.

Aandachtspunt bij nieuwe recreatieve ontwikkelingen is het één op één-beginsel. Dit betekent dat voor iedere hectare 'recreatie' die wordt ontwikkeld, één hectare 'groen' gerealiseerd moet worden.

De zoekgebieden voor resortontwikkeling liggen onder andere ten zuiden van Oude-Tonge (in/nabij het plangebied) en ten oosten van Ooltgensplaat (ook in/nabij het plangebied). In de integrale belangenafweging in de streekplanuitwerking zijn beide locaties hiervoor afgevallen. Voor Ooltgensplaat wordt gestreefd naar een lokale impuls voor wat betreft het thema 'bijzonder eiland'. Overigens is voor het eiland een fiets- en wandelrouteplan in ontwikkeling.

Landschapsontwikkelingsplan Goeree-Overflakkee (2003)

In het Landschapsontwikkelingsplan Goeree-Overflakkee (LOP) is vermeld dat de omgeving van Oude-Tonge een heldere landschappelijke overgang krijgt naar de openheid in de ringpolder. Een combinatie van functies (nieuw regionaal bedrijventerrein, waterbalkon en eventuele resortontwikkelingen) draagt bij aan de integrale vormgeving van de nieuwe dorpsrand. Deze ontwikkelingslocatie ligt buiten het plangebied. Voor de kreek bij Ooltgensplaat (deels in het plangebied) wordt gestreefd naar een brede kreekontwikkeling in combi-

natie met landgoederen en extensieve vormen van recreatie. Over recreatieterreinen wordt in het Landschapsontwikkelingsplan niets vermeld.

Bronnen van inspiratie, Visie voor de Havenkanalen op Goeree-Overflakkee (maart 2006)

In opdracht van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee is deze visie opgesteld. Het doel van de visie is om de kansen van de zeven op Goeree-Overflakkee nog aanwezige havenkanalen (waaronder de havenkanalen in Oude Tonge en Ooltgensplaat) onder de aandacht te brengen bij gebruikers, plannenmakers en beheerders van de havenkanalen. Dit vanuit de gedachte dat de havenkanalen een belangrijke rol hebben in de tot de verbeelding sprekende geschiedenis van het eiland. Ook heeft de visie tot doel om concrete handvatten te bieden voor nieuwe ontwikkelingen in en rond de havenkanalen. De bevaarbaarheid en het nieuw leven inblazen van de oorspronkelijke werking van de kanalen horen tot de belangrijkste ambities.

Intergemeentelijke structuurvisie Goeree-Overflakkee

De vier gemeenten op Goeree-Overflakkee werken, samen met het samenwerkingsverband ISGO, aan een Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee (ISG).

In het proces om te komen tot een ISG worden een aantal stappen doorlopen. Zo is op 16 december 2008 de Koersnotitie ISG door het Algemeen Bestuur van het ISGO vastgesteld. In deze koersnotitie zijn de hoofdpunten van de ruimtelijke koers van de regio vastgelegd. Binnen de regio is sprake van een breed gevoelde urgentie; er is actie nodig om de vitaliteit van het eiland Goeree-Overflakkee te waarborgen. Hiervoor is een interventiestrategie ontwikkeld, die erop is gericht om met gebiedsgericht maatwerk kansen te benutten om sociaaleconomische vitaliteit te vergroten samen met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de kernen en het landelijk gebied.

Deze visie is uitgewerkt in een aantal strategische hoofdlijnen, waarvan voor dit bestemmingsplan relevant zijn:

- inzet op een wooneconomie;
- herstructurering van verouderde woongebieden, openbare ruimten en bedrijventerreinen;
- uitbreiding van woningbouw in combinatie met een goede zorgstructuur en winkelvoorzieningen volgens een nader vast te stellen kernenprofilering en sturingsfilosofie;
- versterking van landschapsstructuren en stedelijke ontwikkelingen volgens het landschapsontwikkelingsplan;
- versterkte inzet op duurzaamheid, vooral door investeringen in het leveren van schone energie.

In de koersnotitie ISG is aangegeven dat een aantal strategische hoofdlijnen wordt uitgewerkt. Eén daarvan is de uitbouw zowel kwalitatief als kwantitatief van verblijfsrecreatie en dag(eco)toerisme. De koersnotitie ISG wordt verder uitgewerkt tot een ontwerp-intergemeentelijke structuurvisie. Omdat naar verwachting de ontwerp-ISG in de eerste helft van 2010 ter inzage wordt gelegd, wordt aan deze structuurvisie hier verder geen aandacht besteed.

Eigenwijs eiland in Nederlandse Delta

In 2007 is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) een regionaal-economische visie voor Goeree-Overflakkee opgesteld. Kern van deze analyse wordt gevormd door een geconstateerde achterblijvende economische ontwikkeling. De gevolgen hiervan voor de gemeenschap kunnen aanzienlijk zijn: een achteruitgang van het woon- en werkklimaat. Reden waarom een aantal maatregelen gericht op het stimuleren van de economie urgent zijn.

De notitie 'Eigenwijs eiland in de Nederlandse Delta' is een implementatieplan van deze regionaal-economische visie, zodat concreet wordt gemaakt hoe de genoemde actieprogramma's worden geïmplementeerd. Dit is met name gericht op de wijze waarop verschillende projecten door de gemeente op Goeree-Overflakkee of door het ISGO worden aangepakt.

Toekomstvisie Oostflakkee

De gemeente Oostflakkee ontwikkelt een strategische toekomstvisie 2030. In deze visie wordt een beeld geschetst van waar de gemeente Oostflakkee in de toekomst wil staan op het gebied van wonen, werken en welzijn. Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt gemikt op de volgende doelgroepen:

- actieve senioren;
- natuurvorsers (vogelaars);
- natuurstruiners (kinderen, paardrijders);
- watersporters;
- gezinnen met sport- en recreatiebehoeften;
- kusttoeristen met behoefte aan slechtweer voorzieningen;
- cultuurtoeristen.

Gekozen wordt voor grootschalige ontwikkeling van de sector recreatie en toerisme.

2.5. Bouwstenen voor beleid

Op provinciaal en regionaal niveau wordt voor het plangebied voornamelijk ingestoken op bestaande toeristisch-recreatieve mogelijkheden en de uitvoering van ontwikkelingen die reeds in vorige bestemmingsplannen zijn toegestaan. Het belang van de sector in landschappelijk en economisch opzicht wordt onderkend. Op rijksniveau staat in de Nota Ruimte ten aanzien van recreatie en toerisme dat het beleid meer gericht moet worden op de behoefte aan nieuwe vormen van recreatie en toerisme. Op dit moment is echter nog te weinig bekend over de invulling hiervan, ook met de recente vaststelling van de streekplanuitwerking, om hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.

3.1. Ruimtelijke opbouw en karakteristieken

Het landschap van Oostflakkee

Het landschap van Flakkee wordt gekenmerkt door een grootschalig polderlandschap. Dit is het landschap van ruimte en rust met de kenmerkende afwisseling van ringpolders en aandijkingen. De wijze van ontstaan van het eiland is bepalend geweest voor de karakteristieke concentrische ordening in het landschap. De polders van Oudeland, met daarin de dorpen Oude-Tonge en Ooltgensplaat vormen het binnenste deel. Daaromheen liggen schillen van aanwassen. Daar weer omheen het buitendijkse landschap met hoger gelegen platen direct langs de oever.

In de polders liggen restanten van het krekensysteem dat zich in de periode voor en tijdens de bedijking heeft gevormd. Hun grillig patroon herinnert aan de dynamiek van het getijdenlandschap. De nu nog aanwezige kreken zijn restanten van een oorspronkelijk veel uitgebreider krekensysteem.

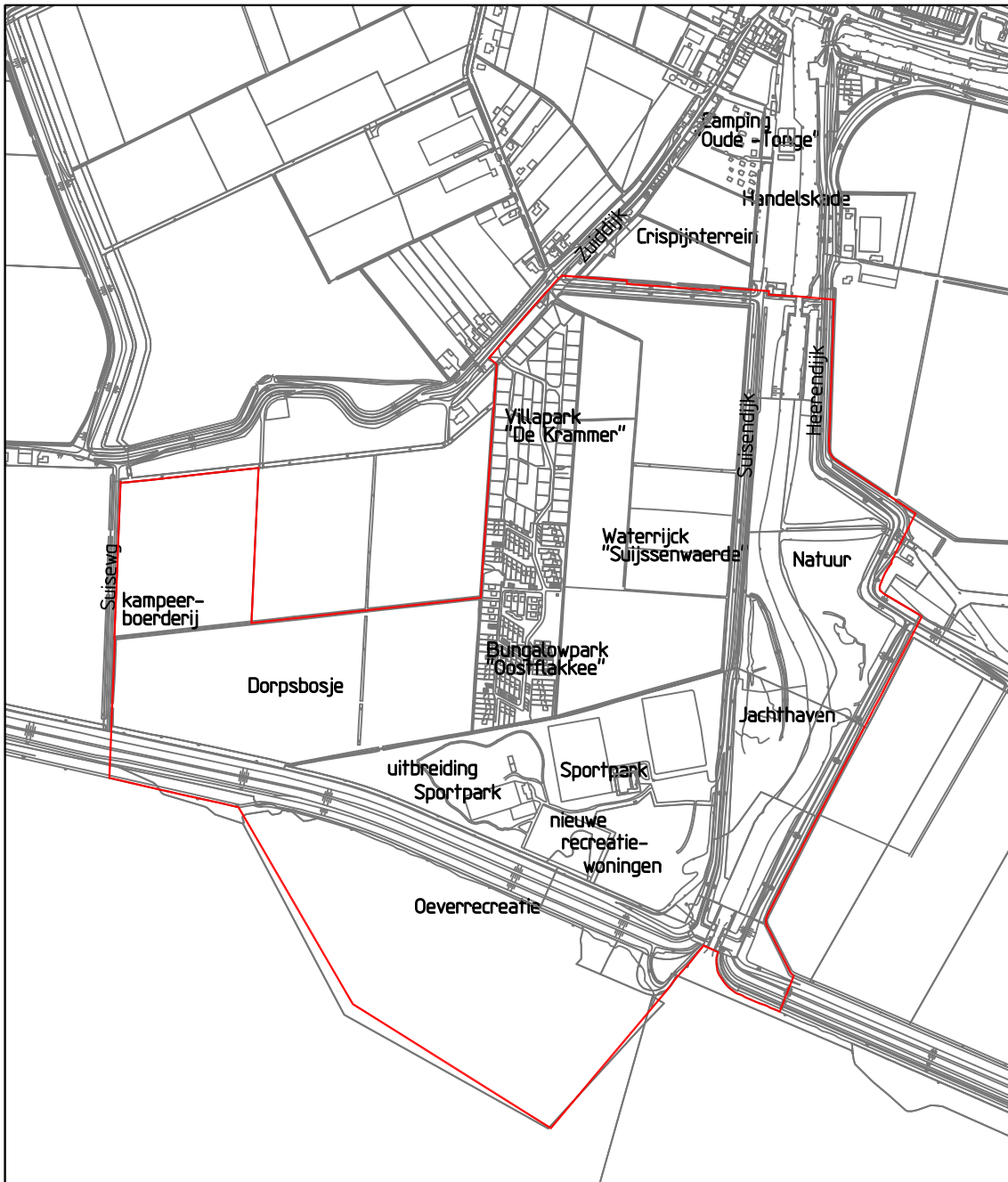
De dijken liggen als verhoogde lijnen in het landschap en verdelen het landschap als het ware in compartimenten. Bovendien legt de dijk de grens tussen (ei)land en water vast. Langs de dijken vindt een bundeling van verdichtende elementen plaats, zoals bebouwing en beplanting en ontstaan knooppunten tussen verschillende landschapselementen.

Ringpolders en aanwassen

De ringpolders zijn de oudste polders. Om droogvallende delen te ontwikkelen voor bebouwing en agrarisch gebruik werden deze omringd door stevige dijken en zo ontstonden de eerste bewoonde eilanden. De aanwassen tegen deze ringdijken werden deel voor deel ingedijkt, zodat er rond de ringpolders aandijkingen ontstonden. Door voortdurende inpoldering groeiden de oorspronkelijke ringpolders naar elkaar toe. De tussenliggende geulen werden afgedamd. Tussen de aandijkingen ontstonden de jongste polders, vaak met een restant van een oude zeegeul nog aanwezig. De oude ringpolders vormen de grootste compartimenten; de aanwasopolders zijn kleine subruimten.

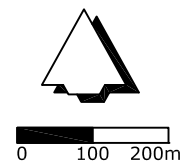
Nederzettingen met havenkanalen

In eerste instantie ontstonden de dorpen op de meest gunstige plek aan de veilige binnenzijde van de ringpolders, net tegen de dijk aan. Karakteristiek voor de oudste dorpen op het eiland is de kerk met ringbebouwing en de haven, met daartussen opgespannen de Voorstraat. De haven vormde de open verbinding met zee en was economisch zo belangrijk voor de dorpen dat bij latere aandijkingen een kanaal aangelegd werd. Het havenkanaal waarborgde de directe verbinding naar zee. Bij iedere nieuwe aandijking werd dit kanaal verlengd, zodat in de huidige situatie soms lange kanalen de verbinding vormen tussen open water en de oude dorpen.



OSS1-fig

Figuur 3.1: Oude Tonge recreatieve voorzieningen



Flakkees dorpstype

De kernen op het eiland hebben nog veel van het oude karakter behouden. Kenmerkend zijn de zogeheten Voorstraat/kerkring-dorpen. De kerkring bestaat uit een min of meer cirkelvormige bebouwing rondom de kerk. Naast de kerkring is de Voorstraat een terugkerend vormelement in het Flakkeese dorpstype. Loodrecht op de kerk bevindt zich dan de Voorstraat waaraan de voorname woningen staan. Parallel aan de Voorstraat bevinden zich de achterstraten met arbeiderswoningen en agrarische bebouwing. Op de plaats waar Voorstraat en dijk bij elkaar komen, ligt de kaai. De kaai bestaat uit een verbreding van de dijk waardoor een plein wordt gevormd en meer ruimte ontstaat voor allerlei havenactiviteiten.

De principeopbouw van het Flakkeese dorpstype is in de huidige vorm van het centrum van Oude-Tonge nog duidelijk herkenbaar. Het centrum van Oude-Tonge is als gevolg van de watersnoodramp van 1953 en de daaropvolgende sanering in de jaren '60 rigoureuus veranderd.

Het patroon van Ooltgensplaat uit 1850 is nog grotendeels intact, zij het dat het dorp in westelijke richting is uitgegroeid. Zeer specifiek voor Ooltgensplaat zijn de vestingwerken. De twee redoutes en het fort zijn een onderdeel van een historisch stelsel van vestingwerken dat het gehele watergebied van het Krammer-Volkerak en het aangrenzende Hollandsch Diep omvatte.

3.2. Oude-Tonge

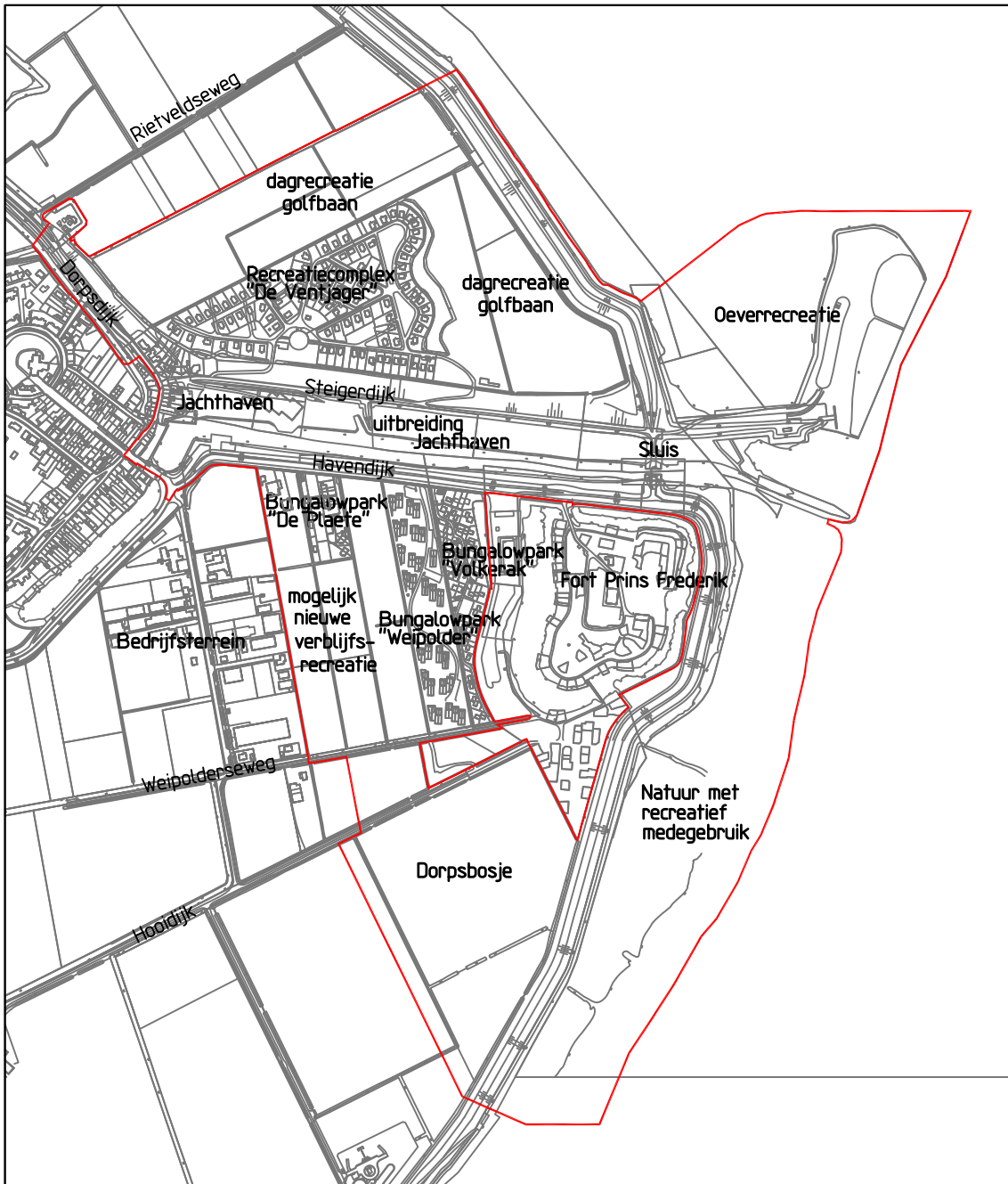
In figuur 3.1 is aangegeven welke recreatieve voorzieningen in het plangebied bij Oude Tonge aanwezig zijn.

Havenkreek

Oude-Tonge ontstond op een knooppunt van kreek en dijk. Door nieuwe aanwassen is het verbindingswater (de havenkreek) naar het Volkerak aangelegd welke aan de oostzijde van het plangebied ligt. Dit water, dat het Volkerak met de huidige haven van Oude-Tonge verbindt, is omdijkt. Er liggen in de havenkreek twee sluizen, één ter hoogte van de Verbindingsdijk en één bij de dijk van het Krammer-Volkerak. In de strook aan de oostzijde van de havenkreek wordt tussen de Heerendijk en de havenkreek natuurontwikkeling voorgestaan. In dit gebied bevinden zich enkele (paarden)veldjes. Op de andere (westelijke) oever is een uitbreiding van de jachthaven voorzien, waar op een beperkt gedeelte bebouwing wordt voorzien.

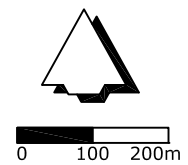
Suijsepolder

De Suijsepolder ligt ingeklemd tussen de Suisendijk, de Zuiderlandse Zeedijk en de Zuiddijk. In deze polder, een jonge aanwas, bevinden zich zowel agrarische functies als recreatieve functies. De agrarische functie kenmerkt zich door een open karakter en ligt niet in het plangebied. De recreatieve functies laten zich kenmerken door een besloten karakter en bestaan grofweg uit vier delen met elk een eigen karakter en onderling weinig samenhang. Deze gebieden zijn het dorpsbosje, het sportpark, het bungalowpark Oostflakkee en het recreatieproject Suijssenwaerde. De samenhang tussen de verschillende delen kan worden verbeterd door aanleg van wandel- en fietspaden tussen de delen. Deze afzonderlijke delen worden hieronder kort beschreven.



0SS3-fig

Figuur 3.2: Ooltgensplaat recreatieve voorzieningen



Dorpsbosje

Het eerste deel wordt gevormd door het dorpsbosje. Dit bos is nog vrij jong en wordt gekenmerkt door een zeer afzijdige ligging ten opzichte van het dorp. Het bos is vanuit het dorp moeilijk te bereiken, mede omdat er geen wandel- en fietspaden naar dit bos zijn gerealiseerd. In een klein gedeelte van het dorpsbosje is een uitbreiding van het sportpark gerealiseerd, in de vorm van velden en voorzieningen voor de honk- en softbalvereniging.

Om de relatie tussen het dorpsbosje en het sportpark te versterken kan een langzaamverkeersverbinding worden aangelegd.

Sportpark

Het sportpark bestaat uit een aantal sportvelden en bijbehorende accommodatie in een ruim en groen opgezet park. Het park is ontsloten via de Suisendijk. Komend vanaf de dijk ligt een grote parkeervoorziening ten behoeve van dit sportpark. In het groen zijn enkele wandelpaden opgenomen. Zoals hierboven reeds vermeld, is een uitbreiding van het sportpark gerealiseerd ter plaatse van een gedeelte van het dorpsbosje.

Suisendijk 2

Met betrekking tot het perceel Suisendijk 2 is in het vorige bestemmingsplan voor het westelijke gedeelte de mogelijkheid opgenomen om verblijfsrecreatie te realiseren. De eigenaar heeft thans aangegeven hier gebruik van te willen maken voor het gehele perceel. Uit ruimtelijk oogpunt is het van belang dat door middel van een groene aankleding en het aanbrenge van langzaamverkeersverbindingen, de samenhang met het sportpark wordt verwezenlijkt.

Bungalowpark Oostflakkee

Het bungalowpark Oostflakkee is vrijwel geheel gerealiseerd, waarbij het park uit twee delen bestaat. Een ouder deel en een deel van een meer recentere datum. Het nieuwe gedeelte wordt ook wel Het Krammer genoemd. Het park heeft één hoofdingang, waarna het een lusontsluiting kent. Aan de zuidzijde is er een mogelijkheid voor wandelaars en fietsers om vanuit het bungalowpark in het sportpark te komen.

Recreatieproject Suijssenwaerde

Ten noorden van het sportpark en ten zuiden van de Verbindingsdijk wordt het recreatieproject Suijssenwaerde gerealiseerd. Op dit voormalige agrarische perceel is een nieuw recreatiepark met maximaal 221 recreatiewoningen in aanbouw. De hoofdtoegang wordt gesitueerd aan de Verbindingsdijk en de andere toegang aan de Suisendijk. Het project bestaat uit zes eilanden die met elkaar verbonden zijn door de hoofdontsluiting. Daarnaast zijn langs de Verbindingsdijk en de Suisendijk recreatiewoningen opgenomen. Alle recreatiewoningen in het plan kennen een ligging aan het water. Bij elke recreatiewoning zal een eigen ligplaats worden gerealiseerd. In de Suisendijk wordt een doorgang gemaakt met de Havenkreek. In paragraaf 3.5.2 Recreatieve voorzieningen zal deze ontwikkeling verder worden beschreven.

Kampeerterrein agrarisch bedrijf Suisenweg

Aan de Suisenweg zijn, ten noorden van het dorpsbos, de agrarische gronden behorende bij het agrarische bedrijf aan het plangebied toegevoegd. Ter plaatse van het agrarische bedrijf bestaat de mogelijkheid voor 'kamperen bij de boer' tot maximaal 15 kampeermiddelen. De betreffende agrariër heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden naar 35 kampeermiddelen om zo een kleinschalig kampeerterrein te kunnen exploiteren als ondersteunende activiteit bij het agrarische bedrijf. Op de langere termijn bestaat de wens om te kunnen uitbreiden naar 50 kampeermiddelen. Omdat het agrarische bedrijf gelegen is in de directe nabijheid van bestaande recreatieve voorzieningen, heeft de gemeente geen bezwaar tegen deze uitbreiding.

Buitendijks

Het laatste deel van het plangebied ligt buitendijks. Dit deel is te bereiken via de Suisendijk. Ten behoeve van de oeverrecreatie is hier een gebied ingericht. Er is water afgeschermd van het Volkerak door twee strekdammen. Verder bestaat de inrichting uit een onverhard parkeerterrein en een speel- en ligweide. Bebouwing is momenteel niet aanwezig, maar het is denkbaar dat in de toekomst behoefte ontstaat aan toilet- en/of douchegelegenheden dan wel een kleine horecavoorziening.

Bouwstenen voor beleid

- Mogelijkheden voor aanleg van wandel- en fietspaden die de vier delen in de Suijsenpolder met elkaar verbinden, waarbij tevens de ruimtelijke relatie tussen het dorpsbosje en het sportpark verbeterd kan worden.
- Het geschikt maken van de buitensluis als doorgaande langzaamverkeersroute.
- Bij de nieuwe sportvelden en accommodaties, het 'losleggen' van bestaande velden, als het ware in het groen. Dit om de parkachtige uitstraling te behouden en te versterken.
- Bij het oprichten van verblijfsrecreatie op het perceel Suisendijk 2, streven naar ruimtelijke samenhang, door middel van groene aankleding en langzaamverkeersverbindingen, met het sportpark.
- Bieden van bouwmogelijkheden bij de nieuw te realiseren jachthaven, mits deze geconcentreerd en beperkt worden.
- Beperkte mogelijkheden bieden voor het toevoegen van toilet-, douche en/of horecavoorzieningen bij de oeverrecreatie.

3.3. Ooltgensplaat

In figuur 3.2 is aangegeven welke recreatieve voorzieningen in het plangebied bij Ooltgensplaat aanwezig zijn.

De haven

Tussen de Slikdijk en het Hellegat ligt het verbindingswater (de haven). De noordoever wordt afgescheiden van de Polder het Rietveld door de Steigerdijk en ten zuiden van het verbindingwater ligt (direct) de Havendijk. Aan de zijde van het dorp ligt de jachthaven met voorzieningen. Verdere uitbreiding van de jachthaven is voorzien aan de noordzijde van het verbindingswater (de haven). In het verbindingswater ligt een aantal bewoonde schepen. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om het aantal bewoonde schepen uit te breiden tot 8 (toename van 4). De bebouwing ten zuiden en westen van de Slikdijk behoort ook tot het plangebied. De Slikdijk is een deel van de oorspronkelijke ringdijk die de oude polder omgrensd. De bebouwing langs de Slikdijk kent een divers karakter. Er zijn grote verschillen in massa, (ontstaans)tijd en kapvorm. De bebouwing is direct op de Slikdijk georiënteerd. Bovendien kent de bebouwing door de ligging langs de dijk een groot verschil in voor- en achterzijde. In het gebied tussen de Steigerdijk en de haven ligt de scheepswerf. Deze is van de dijk gekeerd. Door de omvang springen de loodsen vanaf de Steigerdijk zeer in het oog. Ten oosten van de scheepswerf liggen enkele gronden deels in gebruik als tuin en deels als ontsluiting en parkeervoorziening ten behoeve van enkele bewoonde schepen. De haven kan worden afgescheiden van het Volkerak door een sluis. De watersportvereniging heeft plannen om het aantal ligplaatsen uit te breiden. Tevens wordt rekening gehouden met een verdere uitbreiding. In dit plan worden maximaal 203 ligplaatsen mogelijk gemaakt.

Polder het Rietveld

Ten noorden van de Steigerdijk ligt Polder het Rietveld. In het plangebied is alleen het zuidwestelijke deel vanaf de Rietveldseweg opgenomen. De polder bestaat deels uit gronden met agrarisch gebruik en deels uit het recreatiecomplex De Ventjager. In het vorige bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ten noorden en ten noordwesten van het recreatiecomplex nieuwe verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Van deze mogelijkheid is tot op heden geen gebruikgemaakt, maar de mogelijkheid wordt voor de toekomst niet uitgesloten. Bij een nieuwe ontwikkeling moet aansluiting worden gezocht bij het bestaande recreatiecomplex. Er dient afstemming plaats te vinden met de bestaande architectuur en de ontsluiting moet integraal worden bekeken.

Met de eigenaar van de woning Dorpsweg 6 is daarbij afgesproken dat de toekomstige ontsluiting niet langs deze woning plaatsvindt. De nieuwe ontwikkeling zal samen met het bestaande recreatiecomplex in voldoende waterberging voorzien.

Op de gronden ten oosten van het park De Ventjager is de aanleg van een golfbaan van circa 8,5 ha voorzien. In paragraaf 3.5.2 wordt hier verder op ingegaan.

De Ventjager

In de polder van Rietveld is het recreatiecomplex De Ventjager gerealiseerd. Dit complex ligt direct onder aan de Steigerdijk. In het oosten wordt het complex begrensd door een ruime waterpartij. Hier kent het complex een uitgang voor langzaam verkeer op de Steigerdijk. De noordelijke grens is een abrupte grens tussen recreatiecomplex en landschap. De opzet van het recreatiecomplex wordt gevormd door een centrale ruimte met van daaruit de ontsluitende straten. De straten zijn veelal als rechte eenrichtingsstraten vormgegeven. Bij het centrale plein bevinden zich enkele centrale voorzieningen voor afval en post.

De meest oostelijke straat kent een slingerend verloop. Het complex kent woningen van verschillende grootte die qua architectuur van elkaar zijn afgeleid. Aan- en bijgebouwen zijn al bij de realisering van het complex gebouwd.

Weipolder

Deze polder ligt direct ten zuiden van de ringpolder met hierin de kern Ooltgensplaat. Ten zuiden van deze polder liggen de Mariapolder en het Groote Adriana Theodorapolder. Langs de laatstgenoemde polder staan langs het Volkerak enkele windmolens. Deze zijn zeer bepalend als afbakening van de openheid van de polders. Het plangebied beperkt zich tot het oostelijk deel van de Weipolder. In dit deel is een drietal bungalowparken aanwezig. Bovendien zijn achter (ten zuiden) het bungalowpark De Plaete binnen het plangebied nog enkele agrarische gronden aanwezig. In het vorige bestemmingsplan is voor deze gronden de mogelijkheid opgenomen om nieuwe verblijfsrecreatie te realiseren. Tot op heden is van deze mogelijkheid nog geen gebruikgemaakt, maar voor de toekomst wordt deze mogelijkheid, ook uit ruimtelijk oogpunt, niet uitgesloten. Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op het bungalowpark De Plaete, waarbij de ontsluiting integraal moet worden gezien. Daarnaast zal de bouwmassa en de situering van de bebouwing afgestemd moeten worden op bungalowpark De Plaete. Tevens dient rekening gehouden te worden met eisen die samenhangen met het aangrenzende bedrijventerrein. De polder wordt aan de oostzijde begrensd door een bosstrook en het water van het Fort Prins Frederik. De Weipolderseweg kent aan deze zijde een achteringang van de camping.

Bungalowparken

De bungalowparken De Plaete, Weipolder en Volkerak zijn onafhankelijk van elkaar ontwikkeld. De parken zijn opgericht op vrij smalle stroken en kennen hun eigen ontsluiting en voorzieningen. De ontsluiting van de parken bestaat uit één interne ontsluitingweg met een keermogelijkheid aan het einde en slingert zich door de parken heen. Hoewel de parken goed worden onderhouden, ontstaat door de kleinschaligheid, het gebrek aan samenhang, de ou-

derdom en de richtingen van de verkavelingen in dit deel van het plangebied een wat onsaamenhangend beeld.

Camping Fort Prins Frederik

De camping van Ooltgensplaat bevindt zich op en om het Fort Prins Frederik. De twee re-doutes en het Fort zijn onderdeel van een historisch stelsel van vestingwerken dat het gehele watergebied van het Volkerak en het aangrenzende Hollandsch Diep omvatte. Dit in en rond het dorp Ooltgensplaat gelegen verdedigingsstelsel heeft niet slechts een cultuurhistorische betekenis, maar ook een landschappelijke betekenis door zijn karakteristieke vorm, de hogere ligging en de aanwezige beplanting. Op het Fort en op het schootsveld ten zuiden van het Fort is een camping opgericht. De camping kent door de verschillen in hoogte een gedifferentieerde opbouw. Het Fort is toegankelijk via de Havendijk. Het deel van de camping dat zich op het schootsveld bevindt, is bereikbaar via de Weipolderseweg en de Hooijdijk. Enkele bouwwerken behorende bij het Fort zijn in gebruikgenomen ten behoeve van de camping. De camping maakt echter een rommelige indruk en doet in de huidige situatie geen recht aan de cultuurhistorische waarde van het Fort. Gestreefd wordt dan ook naar een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor de openbare ruimte en voor de kavels op het Fort. Derhalve wordt hiervoor in een later stadium een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Voormalige zwembadterrein

Tussen het Fort en het bungalowpark Volkerak is het voormalige zwembadterrein gelegen. Er bestaan plannen om dit terrein in gebruik te nemen voor een andere recreatieve functie. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg uitgewerkt om in dit bestemmingsplan op te nemen. Omdat dit gebied onderdeel uitmaakt van het schootsveld van het Fort zal dit gebied opgenomen worden in het afzonderlijk op te stellen bestemmingsplan voor het Fort.

Buitendijks

De laatste twee delen van het plangebied liggen buitendijks. Het buitendijkse deel ten zuiden van het verbindingswater is bestemd voor natuur met recreatief medegebruik. Het buitendijkse deel ten noorden van het verbindingswater kent zowel een recreatief als een natuurlijk karakter. Het oostelijk deel is ingericht ten behoeve van de oeverrecreatie. Dit recreatieve deel wordt afgeschermd van het Volkerak door een strekdam. Het bestaat naast een binnenwater uit een onverhard parkeerterrein en een speel- en ligweide. Het westelijk deel kent een natuurlijke inrichting die begraasd wordt. In dit gebied liggen enkele wandelpaden en een uitkijktoren.

Bouwstenen

- Mogelijk maken van een uitbreiding van de jachthaven tussen de Steigerdijk en de havens.
- Mogelijkheid behouden om de gronden ten oosten van De Ventjager te ontwikkelen ten behoeve van dagrecreatie (golfbaan).
- Mogelijkheid behouden om de agrarische gronden achter bungalowpark De Plaete te ontwikkelen ten behoeve van verblijfsrecreatie.
- Streven naar samenhang tussen de bungalowparken De Plaete, Weipolder en De Volkerak door aanleg van voetverbindingen.
- Kwaliteitsverbetering stimuleren van de bungalowparken De Plaete, Weipolder en De Volkerak.
- Mogelijkheden benutten voor het verbeteren van wandelverbindingen tussen het dorpsbosje en het buitendijks natuurgebied en tussen het dorpsbosje, de bungalowparken en het Fort.
- Mogelijk maken van een doorgaande langzaamverkeersroute over de buitensluis.
- Verbeteren van de landschappelijke inpassing van recente nieuwbouwprojecten.

- Verbeteren van de levendigheid rondom de havenkom.
- Mogelijkheden bieden voor het toevoegen van toilet- en douchevoorzieningen bij de oeverrecreatie.
- Mogelijkheid voor het uitbreiden van het aantal woonschepen van 4 naar 8.
- Behoud van de groene, natuurlijke en landschappelijke elementen in het plangebied.
- Behoud en versterken van de relatie met aangrenzende natuurgebieden.

3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg/Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis in Nederland. Het Verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Het Verdrag is geïmplementeerd via de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Op grond van de aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. 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.

Het Rijk heeft de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Cultuurhistorische hoofdstructuur

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland¹⁾ laat zien dat het plangebied Oude-Tonge is gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Daarom is voorafgaand aan werkzaamheden geen verkennend archeologisch onderzoek nodig.

Het gebied nabij Ooltgensplaat is eveneens gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Hier is voorafgaand aan werkzaamheden geen verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Binnen het plangebied is echter ook een bekende archeologische vindplaats gelegen van hoge en zeer hoge archeologische waarde. Het betreft:

- Gors Ooltgensplaat, een verdrinken dorp uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd met een hoge kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde.

Dit gebied is van archeologische waarde of kan van archeologische waarde zijn. Indien ter plaatse van dit gebied ontwikkelingen plaatsvinden is het van belang dat de archeologische waarden in beeld worden gebracht en in voldoende mate worden beschermd.

1) Provincie Zuid-Holland (2003): 'Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Voorne-Putten en Goeree-Overflakke'.

Fort Prins Frederik

Besloten is het Fort Prins Frederik niet op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Echter, gezien de centrale ligging van het Fort binnen het bestemmingsplan wordt hieronder een beschrijving van het Fort gegeven.

Het Fort Prins Frederik in Ooltgensplaat is een rijksmonument. In 1811 is dit Fort gebouwd door de Franse bezetters als versterking tegen aanvallen van de Engelse vloot. Napoleon wenste vanaf Flakkee een nauwe verbinding met de verdedigingswerken van Willemstad. In het eerste decennium van de 19^e eeuw werd in Willemstad een Fort gebouwd genaamd De Ruyter en in Ooltgensplaat, genaamd Duquesne. Zo waren de Franse bezetters in staat om de vaarroute op het Volkerak onder kruisvuur te brengen.

Het Fort werd omgeven door drie versterkingen, zogeheten redoutes (kleine veldschansen), waarvan twee in hun huidige vorm nog zijn terug te vinden aan de Oudedijk en de Dorpsdijk (begraafplaats). Het Fort is trapeziumvormig, waarbij de wallen van halve en hele bastions zijn voorzien. Zoals gebruikelijk in die tijd, werd op het plein van het Fort een stenen geschutstoren gebouwd, welke uit twee bouwlagen bestaat. Het onderste deel deed dienst als kruitopslagplaats en het bovenste deel als verblijfplaats voor de manschappen.

Naast de cultuurhistorische en landschappelijke waarde heeft het Fort ook een (verblijfs)recreatieve functie. Op meerdere delen van het Fort was oorspronkelijk ruimte voor verblijfsrecreatie in de vorm van het plaatsen van tenten, caravans, trekkershutten en horeca. In de loop van de tijd is dit beeld veranderd. In de huidige situatie bevinden zich op het Fort hoofdzakelijk stacaravans op individuele kavels. De kazerne en de geschutstoren op de binnenruimte van het Fort waren tot voor kort in gebruik als horecavoorziening in de vorm van een conferentieoord (zie ook paragraaf 3.6).

Het Fort heeft een hoofdstructuur bestaande uit drie onderdelen; de vestinggracht, de vestingvoet en de vestingwal. De vestinggracht ligt rondom het Fort en vormt een harde overgang tussen het Fort en het omliggende terrein. De verschillende onderdelen van de hoofdstructuur zijn nauwelijks meer van elkaar te onderscheiden en de historische elementen van het Fort, zoals de bastions met de bunkers op de vestingwal, komen niet meer tot hun recht. De situering van de stacaravans, de inrichting van de kavels en de inrichting van de openbare ruimte doen afbreuk aan het historische karakter en de landschappelijke waarde van het Fort. In juli 2005 is in een beeldkwaliteitplan voor het Fort de gewenste inrichting van het Fort beschreven. Het beeldkwaliteitplan heeft enerzijds betrekking op verbetering van de herkenbaarheid van de hoofdstructuur en anderzijds op randvoorwaarden voor de invulling van de individuele kavels op het Fort.

3.5. Recreatieve functies en ontwikkelingen

3.5.1. Algemeen

Oostflakkee vormt het rustige deel van het eiland Goeree-Overflakkee. De toeristisch recreatieve ontwikkeling is hier later op gang gekomen dan op de Kop van Goeree aan het Noordzeestrand. De uitvoering van de Deltawerken heeft hierop invloed gehad. Zo zijn de wateren die Oostflakkee omringen beter toegankelijk geworden voor de recreatievaart (geen sterke stroming meer), zodat er ook met kleinere (recreatieve) boten op kan worden gevaren. De toeristisch-recreatieve ontwikkeling aan de landzijde heeft zich gericht op de vestiging van recreatiewoningen in een grote verscheidenheid in verblijfsparken, enkele campings en aan de kust op de realisering van jachthavens.

De recreanten die naar dit gebied komen zijn hoofdzakelijk te karakteriseren als rustzoekers, die komen wandelen en fietsen in het weidse polderlandschap en verblijven aan de dijken met uitzicht over de voormalige zeearmen. Daarnaast is er een scala aan historische stadjes

te bezoeken. De herkomst van de recreanten is met name de randstad en Duitsland (hoewel deze laatste groep nog steeds vooral op Zeeland is georiënteerd).

Het plangebied behelst hoofdzakelijk de grote verblijfsrecreatieterreinen die voornamelijk uit recreatiewoningen en een kampeerterrein met vaste en toeristische standplaatsen bestaan. De bestaande verblijfsrecreatieterreinen zijn naar binnen gekeerd en zijn omgeven door beplanting.

De nieuwe (resort)ontwikkeling (Suijssenwaerde) is veel meer op de omgeving gericht en krijgt een relatie met het open water van het Krammer-Volkerak. Aansluitend hierop wordt een jachthaven gerealiseerd. Ook de jachthaven van Ooltgensplaat maakt deel uit van het plangebied.

De terreinen zijn op afstand van de bestaande woonkernen gelegen en hebben daarmee geen ruimtelijke relatie. Dit betekent dat de woningen op afstand van voorzieningen zijn gelegen zoals winkels en scholen. De terreinen zijn elk afzonderlijk ontsloten en vertonen onderling geen samenhang. Op De Ventjager in Ooltgensplaat en in de toekomst in Suijssenwaerde valt het beheer (riolering, vuilophaaldienst, wegonderhoud) onder verantwoordelijkheid van de betreffende vereniging van eigenaren.

Het maatschappelijke belang van de recreatieterreinen betreft de mogelijkheid om aan meerdere (wisselende) recreanten gelegenheid tot recreatie te bieden en te genieten van rust en ruimte van Flakkee. In economisch opzicht is van belang dat de recreanten gebruikmaken van de lokale voorzieningen en op deze wijze een bijdrage leveren aan de lokale economie (winkels; onderhoudsbedrijven). Uit onderzoek is bekend dat vooral de toeristische recreanten veel gebruikmaken van lokale voorzieningen (meer dan de vaste bezoekers/eigenaren die veel boodschappen van huis uit mee nemen). In de bestaande recreatiecomplexen is van wisselende huurders veelal geen sprake. Bij nieuwe recreatieve voorzieningen kan hier wel naar gestreefd worden. Hierbij kan tevens gedacht worden aan terreinen voor kampeermiddelen in de vorm van tenten, caravans, enzovoorts. In het plangebied zijn dergelijke mogelijkheden niet of nauwelijks aanwezig.

Zowel vanuit maatschappelijk als economisch oogmerk is het van belang dat de recreatiewoningen zoveel mogelijk worden verhuurd (hoge bezettingsgraad) aan een wisselend aantal recreanten. Teneinde de verhuur van de recreatiewoningen zoveel mogelijk te bevorderen is het wat betreft de woningen zelf van belang dat de woningen aan de actuele eisen van de recreant voldoen. Hiernaar is door ZKA onderzoek uitgevoerd¹⁾. Dit onderzoek heeft zich met name op de inhoudsmaat toegespitst. Uit dit onderzoek blijkt dat een inhoudsmaat van 250 m³, zoals dit was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, niet marktconform is. Groepsverbanden staan centraal in steeds meer vakanties, vakantiegangers wensen meer luxe en comfort en de inhoudsmaat is in conflict met het ontwerp. In het rapport van ZKA wordt geadviseerd om minimaal de stap te zetten naar een maximale inhoudsmaat van 300 m³, en eventueel daarbij een grotere stap (350 m³) in overweging te nemen. Dit laatste eventueel voor een deel van het aanbod om voldoende differentiatie van woningtypen en prijsniveaus en daarmee andere doelgroepen te bereiken. De inhoudsmaat van 300 m³ wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de terreinen die nog uitgebreid worden (Suijssenwaerde en De Ventjager) is een vrijstelling opgenomen om recreatiewoningen van 350 m³ toe te staan. Dit is voor ten hoogste 10% van de recreatiewoningen per terrein mogelijk gemaakt voor alleen het nog te realiseren gedeelte. De inhoudsmaten zijn, inclusief bijgebouwen en aan- en uitbouwen, met uitzondering van de mogelijkheid van één bijgebouw per recreatiewoning met een oppervlakte van maximaal 8 m².

Daarnaast is van belang dat het park goed is onderhouden.

1) Gemeente Oostflakkee recreatiewoningen. Onderzoek richtlijnen maatvoering recreatiewoningen, ZKA, Breda, oktober 2009.

Het beleid voor Oostflakkee is gericht op behoud en verbetering van de kwaliteit van de aanwezige recreatieve voorzieningen en in beperkte mate op verdere uitbreiding. Dit behoudens de al geplande en voorziene ontwikkelingen, zoals recreatieproject Suijssenwaerde in Oude-Tonge en enkele uitbreidingsmogelijkheden van de recreatieterreinen in Ooltgensplaat. Op deze ontwikkelingen wordt in paragraaf 3.5.2 verder ingegaan.

In het verleden is onderzoek gedaan naar de groeimogelijkheden van het aantal ligplaatsen in relatie tot de beroepsscheepvaart en de natuurwaarden op het Krammer-Volkerak¹⁾. In dit onderzoek is geconcludeerd dat het maximumaantal ligplaatsen in Oude-Tonge en Ooltgensplaat toelaatbaar is tot 750. Een dergelijke uitbreiding van de jachthavencapaciteit leidt niet tot onoverkomelijke bezwaren voor de beroepsvaart en de natuurlijke draagkracht van het watergebied Krammer-Volkerak. Bij de uitbreiding van het bestaande aantal ligplaatsen in Oude-Tonge vormt de natuurlijke en landschappelijke inpassing een bijzonder aandachtspunt gelet op de aanwezige natuurwaarden op de oostelijke oever van de havenkreek.

Bouwstenen voor beleid

- Behoud en waar mogelijk kwaliteitsverbetering van bestaande recreatiecomplexen.
- Toestaan van een inhoudsmaat voor recreatiewoningen van 300 m³ en beperkte vrijstellingsmogelijkheid voor recreatiewoningen van 350 m³.
- Beperkte uitbreiding van het aantal recreatieve voorzieningen, behoudens reeds geplande en planologisch reeds mogelijke ontwikkelingen zoals uitbreiding jachthavens, realisatie recreatiepark Suijssenwaerde, realisatie golfbaan in Ooltgensplaat en enkele uitbreidingsmogelijkheden in Ooltgensplaat.
- Bij nieuwe recreatieve voorzieningen (zoals hiervoor bedoeld) streven naar gebruik door wisselende recreanten.
- Tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen door middel van handhaving.
- Uitbreiding van het aantal ligplaatsen tot maximaal 750 in de kernen Oude-Tonge en Ooltgensplaat samen.

3.5.2. Recreatieve voorzieningen

Hieronder volgt een beschrijving van de verschillende recreatieve voorzieningen in het plangebied en de ontwikkelingen die ten aanzien van deze voorzieningen te verwachten zijn. De voorzieningen zijn ingedeeld naar verblijfsrecreatie, watersport en dagrecreatie. De figuren 2 en 3 geven een overzicht van de ligging van de verschillende voorzieningen.

Verblijfsrecreatie

Oude-Tonge

In het plangebied bevinden zich verschillende recreatieve functies, waarvan een deel in ontwikkeling is. Het bestaande bungalowpark Oostflakkee aan de Zuiddijk bestaat uit een ouder zuidelijk gedeelte en een recent gerealiseerd noordelijk gedeelte, grenzend aan de Verbindingsdijk. Dit nieuwe gedeelte wordt ook wel Het Krammer genoemd en het oude gedeelte Park Oostflakkee. In totaal zijn hier circa 158 recreatiewoningen aanwezig. De recreatiewoningen zijn in bezit van particulieren. Dit wil zeggen dat iedere woning een andere eigenaar heeft. Op grond van het vorige bestemmingsplan mogen in het bungalowpark 150 recreatiewoningen worden gebouwd. Buiten het afronden van het park worden hier geen nieuwe ontwikkelingen verwacht.

Ten oosten van het bungalowpark Oude-Tonge is de bouw gestart van 221 recreatiewoningen, recreatiecomplex Suijssenwaerde. De recreatiewoningen waren reeds voorzien in het vorige bestemmingsplan Recreatiegebieden. De opzet van het plan is dat de recreatiewonin-

1) Draagvlakonderzoek Krammer-Volkerak, Grontmij N.V. Zuid-Holland, 6 juli 1992.

gen worden omgeven door water, waarbij eigen ligplaatsen worden aangelegd. Voorts is een aantal dijkwoningen gepland aan de Verbindingsdijk en de Suisendijk. Ten behoeve van dit project is een doorbraak in de Suisendijk gerealiseerd zodat de recreatiewoningen per boot te bereiken zijn via de havenkreek(verbindingswater) en het Krammer-Volkerak. Ter hoogte van de doorbraak is in de havenkreek tevens een jachthaven gepland in aanvulling op de ligplaatsen die in het noordelijke gedeelte van de havenkreek aanwezig zijn. Hierop wordt onder het kopje 'watersport' nader ingegaan.

Voorts is in het vorige bestemmingsplan rekening gehouden met het realiseren van verblijfsrecreatie ten zuiden van het sportcomplex De Koepel in Oude-Tonge. Dit geldt voor het westelijk deel van het voormalige zwembadterrein. Ter plaatse van het gebouw Suisendijk 2 (locatie voormalige zwembad) heeft de eigenaar nu te kennen gegeven gebruik te willen maken van deze mogelijkheid. Ter plaatse is het mogelijk 7 recreatiewoningen te realiseren.

Tot slot is ten noorden van het dorpsbosje in Oude-Tonge aan de Suisenweg op een agrarisch (bouw)perceel een camping met toeristische plaatsen gepland. Het ligt in de bedoeling om het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen op termijn tot circa 50 toe te laten. Omdat de gewenste omvang groter is dan het bij kamperen bij de boer gebruikelijke aantal standplaatsen (10-15) en het perceel aansluit bij de andere recreatieve voorzieningen in Oude-Tonge, is de locatie opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Ooltgensplaat

In Ooltgensplaat zijn verschillende bungalowparken gelegen. Op bungalowpark De Ventjager aan de Steigerdijk zijn ruim 100 recreatiewoningen aanwezig. Deze woningen zijn in bezit van particulieren en op grond van het vorige bestemmingsplan kan op de agrarische gronden ten noordwesten van het bungalowpark nog nieuwe verblijfsrecreatie worden gerealiseerd. Aandachtspunt bij eventuele verdere uitbreiding van deze locatie is de ontsluiting van het terrein. Verder zijn de gronden ten oosten van De Ventjager bestemd voor een golfbaan. Realisatie hiervan wordt verwacht binnen de planperiode. Realisatie van de golfbaan wordt naar verwachting uitgevoerd na uitbreiding van De Ventjager.

Daarnaast zijn op de bungalowparken De Plaete, Het Volkerak en Weipolder aan de Havendijk respectievelijk 13, 50 en 58 recreatiewoningen aanwezig, die eveneens in bezit zijn van particulieren. Deze recreatiewoningen zijn relatief klein. Door samenvoeging vindt momenteel kwaliteitsverbetering plaats. Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is niet mogelijk. Het aantal toegestane recreatiewoningen is afgestemd op de vergunde situatie.

Achter het bungalowpark De Plaete is in het vorige bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om nieuwe verblijfsrecreatie te realiseren. Hoewel deze mogelijkheid tot op heden niet benut is, wordt deze mogelijkheid voor de toekomst niet uitgesloten.

Tot slot zijn op (en rondom) het Fort Prins Frederik circa 215 standplaatsen aanwezig. Circa 60 standplaatsen zijn in eigendom van particulieren en de overige standplaatsen worden verhuurd. In opvolging van eerder verschenen rapporten is in samenhang met voorliggend bestemmingsplan in juli 2005 in een beeldkwaliteitplan het ruimtelijk-visuele kader beschreven voor zowel de openbare ruimte als de individuele kavels. Het gewenste toekomstbeeld en de ruimtelijke kaders voor de openbare ruimte en de individuele kavels worden in een afzonderlijk op te stellen bestemmingsplan verankerd.

Bouwstenen voor beleid

- Behoud en afronding van het bungalowpark Oostflakkee aan de Zuiddijk in Oude-Tonge.
- Realisatie van recreatiepark Waterrijck Suijssenwaerde in Oude-Tonge waarbij zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing.
- Realisatie van 7 recreatiewoningen nabij het sportcomplex Oude-Tonge (Suisendijk 2).

- Mogelijk maken van 50 toeristische standplaatsen bij het agrarische bedrijf ten noorden van het dorpsbosje in Oude-Tonge.
- Behoud en (mogelijke afronding in de toekomst) van het bungalowpark De Ventjager.
- Behouden mogelijkheden voor nieuwe verblijfsrecreatie ten zuiden van het bungalowpark De Plaete.
- Verbetering van de kwaliteit van recreatiewoningen door grotere recreatiewoningen toe te staan.

Watersport

In Oude-Tonge zijn, behoudens de jachthaven ten noorden van het plangebied, op het gebied van de watersport geen specifieke voorzieningen aanwezig. De huidige jachthaven van Oude-Tonge heeft een capaciteit van 100 ligplaatsen en in het geldende bestemmingsplan bestaat voor het gebied tussen de havenkreek (verbindingswater) en de Suisendijk de mogelijkheid om jachthavenligplaatsen te realiseren aansluitend op de bestaande jachthaven in Oude-Tonge. Deze jachthaven komt in directe verbinding te staan met het Krammer-Volkerak. Het aantal ligplaatsen dat, in aansluiting op de bestaande jachthaven, met dit plan wordt mogelijk gemaakt, wordt met het oog op de beschikbare ruimte beperkt tot 182.

De ligplaatsen in het recreatiepark 'Suijssenwaerde' worden via een doorsteek in de Suisendijk eveneens via de havenkreek met het Krammer-Volkerak verbonden. In Suijssenwaerde wordt voorzien in 221 ligplaatsen.

In Ooltgensplaat bestaat de huidige jachthaven uit 70 ligplaatsen, voornamelijk aan de zuidoever van de jachthaven. De plaatselijke watersportvereniging heeft plannen om het aantal ligplaatsen uit te breiden. Deze ligplaatsen worden gerealiseerd aan de noordelijke oever van de jachthaven. Gezien de beschikbare ruimte wordt ook een verdere uitbreiding tot in totaal 203 ligplaatsen (bestaand en nieuw) mogelijk gemaakt. In tabel 3.1 is een overzicht van het aantal bestaande en nieuwe ligplaatsen opgenomen. Daarnaast liggen in de haven ook enkele 'bruine vlootschepen'.

Tabel 3.1 Ligplaatsen

locatie	bestaand	nieuw	totaal
<i>Oude-Tonge</i> jachthaven	100	182	282
Suijssenwaerde	221*	-	221
<i>Ooltgensplaat</i> jachthaven	70	133	203
totaal	391	315	706

* Ligplaatsen behorend bij de in aanbouw zijnde recreatiewoningen in recreatiepark 'Suijssenwaerde', waarvan een deel reeds is gerealiseerd.

Gelet op het eerder vermelde (in het verleden) uitgevoerde onderzoek, kon het maximale aantal ligplaatsen in Oude-Tonge en Ooltgensplaat samen, niet meer bedragen dan 750. Uit tabel 2 blijkt dat dit aantal met de nieuw mogelijk gemaakte ligplaatsen niet wordt overschreden.

Bouwstenen voor beleid

- Realisatie van ligplaatsen ten behoeve van het recreatiecomplex Suijssenwaerde in Oude-Tonge.
- Realisatie jachthaven ten oosten van de Suisendijk in Oude-Tonge.
- Uitbreiding van het aantal ligplaatsen in jachthaven Ooltgensplaat (noordoever).

Dagrecreatie

Oude-Tonge

Op het sportcomplex De Koepel ten zuiden van de kern Oude-Tonge is een viertal velden met clubgebouw van de plaatselijke voetbalvereniging gelegen en een viertal velden met clubgebouw van de plaatselijke tennisvereniging. De noodzaak om het sportveldencomplex uit te breiden ten behoeve van de plaatselijke honk- en softbalvereniging (The Islanders) is inmiddels gerealiseerd. De honk- en softbalvereniging is verhuisd vanwege een nieuwe bestemming (woonzorgcomplex) voor de locatie aan de Melkweg. Uit het oogpunt van concentratie van sport- en recreatievoorzieningen is voor uitbreiding van het huidige sportcomplex gekozen. De gronden tussen het tenniscomplex en bungalowpark Oostflakkee en in aansluiting daarop een klein gedeelte van het aanwezige recreatieve bos, komen in aanmerking voor één honkbal en één softbalveld met clubgebouw. Deze uitbreiding is inmiddels gerealiseerd.

De kleine bossen in zowel Oude-Tonge en Ooltgensplaat worden gebruikt voor extensieve recreatie, voornamelijk door wandelaars. Behoudens de vestiging van de honk- en softbalvereniging in het gedeelte Oude-Tonge worden ten aanzien van deze bossen geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan.

De (buitendijkse) oeverrecreatiegebieden bieden de mogelijkheid tot strandrecreatie. In het vorige bestemmingsplan bestond de mogelijkheid om een horecavoorziening op te richten tot een oppervlakte van maximaal 30 m². Momenteel wordt echter geen gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot oeverrecreatie in verband met de blauwalgproblematiek. Op termijn kan de behoefte echter wel ontstaan.

Ooltgensplaat

Zoals eerder aangehaald, bestaat ten oosten van het bungalowpark De Ventjager op grond van het vorige bestemmingsplan de mogelijkheid om een golfbaan te realiseren. De golfbaan is nog niet aangelegd, maar de gronden zijn wel als zodanig bestemd. Er bestaan plannen om de golfbaan in vergrote vorm te realiseren als groene afscherming van het recreatiepark naar de omgeving. De gemeente staat positief tegenover deze plannen en heeft de mogelijkheid derhalve opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bouwstenen voor beleid

- Behoud aanwezige dagrecreatieve elementen, zoals het sportcomplex.
- Anticiperen op een toekomstig gebruik van het (buitendijkse) oeverrecreatiegebied, door enkele kleinschalige voorzieningen mogelijk te maken.
- Behoud van mogelijkheid tot aanleg golfbaan in Ooltgensplaat.

3.6. Verkeer en parkeren

Gemotoriseerd verkeer

Oude-Tonge

Het recreatiegebied in Oude-Tonge wordt in noordelijke richting ontsloten via de Suisendijk en de Handelskade. Deze route vormt de ontsluiting naar de Oostdijk. Vanaf de Oostdijk wordt het centrum van Oude-Tonge bereikt. Via de Oostdijk en de Oudelandsdijk wordt verder de provinciale weg N498 bereikt. De N498 verbindt Oude-Tonge met Achthuizen. Ter hoogte van Achthuizen is een aansluiting op de rijksweg N59.

Richting het westen wordt het plangebied ontsloten via de Molenweg naar de Molendijk en de Langeweg. Via de Langeweg wordt de Capelleweg en het westelijk deel van de provinciale weg N498 bereikt. Richting het westen sluit de N498 aan op de provinciale weg N215. De N215 verbindt Oude-Tonge met de kernen Middelharnis en Stellendam. Via de N215 is te

vens de rijksweg N59 te bereiken. De N59 verbindt richting het westen met Zierikzee. Richting het oosten sluit de weg ter hoogte van knooppunt Hellegatsplein aan op de autosnelwegen A29 en A59. Via deze autosnelwegen wordt Rotterdam en Breda bereikt. Voor de ontwikkelingen in het gebied ten westen van Oude Tonge geldt de route vanaf de Grevelingendam/Philipsdam via de Zuiderlandse Dijk ook een ontsluitingsroute.

De wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en kennen een maximumsnelheid van 60 km/h. De ontsluitende wegen rondom het plangebied zijn erftoegangswegen die deels buiten en deels binnen de bebouwde kom liggen en conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig een maximumsnelheid kennen van 60 respectievelijk 30 km/h. De Capelleweg, Oudelandsedijk en een deel van de Oostdijk zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg en kennen een maximumsnelheid van 50 km/h. De ontsluiting voor autoverkeer is gezien de afstand tot de gebiedsontsluitingswegen redelijk.

Ooltgensplaat

Het noordelijke deel van het gebied (De Ventjager, jachthaven) wordt via de route Slikdijk-Weepad-Langeweg ontsloten op de N59 (Zierikzee-knooppunt Hellegatsplein). Het zuidelijke deel van het plangebied wordt ontsloten op de Dorpsweg en Spuidijk. De wegen binnen plangebied zijn vrijwel geheel gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

Ontsluiting langzaam verkeer

Oude-Tonge

Het langzaam verkeer wordt op de erftoegangswegen afgewikkeld. In het recreatiegebied bevinden zich onder andere fiets- en wandelroutes.

Ooltgensplaat

Het langzaam verkeer wordt op de verblijfswegen afgewikkeld. Naar de kern wordt het verkeer op dezelfde manier afgewikkeld. In en rond het plangebied bevinden zich enkele fiets- en wandelroutes. De Sportlaan is van belang voor de ontsluiting van het langzaam verkeer uit het recreatiegebied. De ontsluiting van het langzaam verkeer vanuit het recreatiegebied naar de kern is redelijk te noemen.

Openbaar vervoer

Oude-Tonge

Binnen het recreatiegebied bevinden zich geen bushaltes. De dichtstbijzijnde bushalte is het busstation van Oude-Tonge en bevindt zich aan de noordkant van de kern Oude-Tonge. Dit busstation ligt op circa 20 min loopafstand van het recreatiegebied. Gezien de afstand van circa 1.500 m tot een bushalte is de bereikbaarheid van het recreatiegebied per openbaar vervoer redelijk tot matig te noemen. De normafstand bedraagt circa 400 m. De frequentie van de halterende bussen bij het station is hoog. In totaal is de bereikbaarheid van het gebied met het openbaar vervoer redelijk.

Ooltgensplaat

Binnen het plangebied zijn geen bushaltes gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte, gelegen aan de Kerksingel, bevindt zich binnen de kern Ooltgensplaat. Deze bushalte bevindt zich circa 7 minuten lopen vanuit het recreatiegebied. Gezien de afstand tot deze bushalte is de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed te noemen. Daartegenover staat wel dat de frequentie van de halterende bussen bij het station laag is.

Ontwikkelingen

Oude-Tonge

Binnen het recreatiegebied in Oude-Tonge vinden enkele ontwikkelingen plaats. Nieuwe ontwikkelingen genereren verkeer. Het is van belang inzicht te krijgen of de bestaande infrastructuur het extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen kan afwikkelen. Om de verkeersgeneratie te bepalen zijn onderzoeken uitgevoerd.

Er zijn twee onderzoeksrapporten voor de ontsluiting van het zuidelijk deel van Oude-Tonge uitgevoerd:

- Prognose verkeersintensiteiten Oostdijk/Oudelandsedijk, actualisatie mei 2007, Goudappel Coffeng, 25 mei 2007;
- Verkeers technisch onderzoek plangebied Molenpolder Oude-Tonge, Oranjewoud, 3 januari 2007.

In het onderzoeksrapport van Goudappel Coffeng wordt ingegaan op de ontsluiting van het zuidelijk deel van Oude-Tonge. Hierbij wordt de verkeersafwikkeling via de route Oostdijk/Oudelandsedijk geanalyseerd. Aanleiding voor dit onderzoek is de ontwikkeling van een aantal nieuwe functies ten zuiden van Oude-Tonge. Een deel van de in het onderzoek van Goudappel Coffeng meegenomen functies wordt in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt en is reeds verdisconteerd in de verkeersgegevens die gebruikt zijn in het onderzoek van Goudappel Coffeng. Om de toename van de intensiteiten als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies inzichtelijk te maken, is de verkeersgeneratie van deze ontwikkelingen berekend. In tabel 3.2 is de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen Oude Tonge

ontwikkelingen	aantal	verkeersgeneratie per aantal	verkeersgeneratie totaal	% west
				30
recreatiewoningen	7	4	28	8
jachthaven	182	0,5	91	27
kampeerstandplaatsen	50	3	150	45
honk- en softbalvereniging	1)		200	60
			469	141

In het onderzoeksrapport van Goudappel Coffeng is uitgegaan van het toekennen van de volledige verkeersgeneratie (100%) van de ontwikkelingen in recreatiegebieden aan de route Oostdijk/Oudelandsedijk. De verkeersintensiteit voor de Oostdijk is ontleend aan de rapportage van Goudappel Coffeng en aangepast aan het gewijzigd functioneel programma, gebruikmakend van de kencijfers van Goudappel Coffeng. Deze aanpassing levert een marginaal verschil op met de in het rapport van Goudappel Coffeng opgenomen verkeersintensiteiten.

In het onderzoek van Goudappel Coffeng wordt aangenomen dat al het verkeer vanaf de nieuwe ontwikkelingen via de Oostdijk/Oudelandsedijk het gebied zal verlaten. In het kader van een worstcasescenario wordt echter tevens aangenomen dat 30% van het verkeer via de

1) Hierbij wordt uitgegaan van 100 leden (opgaaf gemeente) en een wedstrijddag (zaterdag), waarop de helft van de wedstrijden thuis wordt gespeeld, zijnde 5 teams van in totaal circa 50 personen. Deze personen zullen naar verwachting met 50 auto's komen, als gevolg van het verspreid wonen in het gebied. Dit resulteert in **100 motorvoertuigbewegingen**. De 'tegenstander' zal eveneens met 50 personen komen die echter over 17 auto's verdeeld zullen zijn (3 personen per auto). Hierdoor ontstaan circa **35 motorvoertuigbewegingen**. Verwacht wordt dat in totaal circa 50 bezoekers, verdeeld over 20 auto's die verrichtingen van de teams zullen volgen, resulterend in circa **40 motorvoertuigbewegingen**. Totaal afgerond resulteert dit in een verkeersproductie van circa 200 motorvoertuigen per wedstrijddag.

westelijke ontsluitingsroute (Molendijk, Molenweg, Langeweg, Capelleweg) het gebied zal verlaten. Voor deze ontsluitingsroute is aangesloten bij de verkeersgegevens uit de rapportage van Oranjewoud. Hierin zijn de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies niet opgenomen. De verkeersgeneratie als gevolg van deze functies dient opgeteld te worden bij de verkeersgegevens uit het onderzoek van Oranjewoud. Derhalve is 30% van de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkelingen, zoals berekend in tabel 3.2, opgeteld bij de intensiteiten uit het onderzoek van Oranjewoud.

In tabel 3.3 en 3.4 zijn de verkeersgegevens van onderhavige wegen opgenomen. Hierbij is uitgegaan van bovenstaande benadering, waarbij 100% van het verkeer via de Oostdijk/Oudelandsedijk het gebied zal verlaten. Verder wordt, zoals hierboven toegelicht, er vanuit gegaan dat 30% van het verkeer via de westelijke ontsluitingsroute het gebied zal verlaten.

In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten voor 2010 en 2020 exclusief en inclusief de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen opgenomen. In de situatie exclusief deze ontwikkelingen zijn voor het prognosejaar 2020 reeds wel de overige nieuwe ontwikkelingen binnen Oude-Tonge meegenomen. De intensiteiten voor 2006 betreffen de intensiteiten zonder enige ontwikkelingen.

Voor erftoegangswegen wordt doorgaans uitgegaan van een maximaal wenselijke intensiteit van 6.000 mvt/etmaal. Gesteld kan worden dat de intensiteiten op onderhavige wegen deze maximaal wenselijke intensiteit niet te boven gaan. Derhalve worden geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersleefbaarheid verwacht.

Tabel 3.3 Verkeersgegevens (afgerond op 50-tallen)

	2006	2010		2020	
		excl.*	incl.	excl.*	incl.
Molenweg**	300	1.000	1.150	1.100	1.250
Langeweg*P*	1.450	2.050	2.200	2.300	2.400
Oostdijk***	3.750	4.900	5.350	5.400	5.850

* Exclusief de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen; inclusief de overige nieuwe ontwikkelingen.

** Oranjewoud, inclusief Molenpolder.

*** Goudappel Coffeng, inclusief alle ontwikkelingen.

Tabel 3.4 Voertuigverdeling

voertuigverdeling Oostdijk				voertuigverdeling overige wegen			
	dag	avond	nacht		dag	avond	nacht
lichte mvt	92,6	92,6	92,6	lichte mvt	94,0	97,2	96,0
middelzware mvt	5,6	5,6	5,6	middelzware mvt	5,1	2,5	3,4
zware mvt	1,8	1,8	1,8	zware mvt	0,9	0,3	0,6
daguurpercentage	7			daguurpercentage	7		
avonduurpercentage	2,6			avonduurpercentage	2,6		
nachtuurpercentage	0,7			nachtuurpercentage	0,7		

Ooltgensplaat

In het recreatiegebied staat de ontwikkeling van (de uitbreiding van) de golfbaan gepland. Verder wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden te wijzigen ten behoeve van vier extra woonboten. De verkeersproductie van deze en de reeds mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in onderstaande tabel opgenomen. De reeds mogelijk gemaakte ontwikke-

lingen betreffen de realisatie van recreatiewoningen ten noorden van De Ventjager en ten zuiden van De Plaete en de realisatie van de golfbaan.

Tabel 3.5 Verwachte verkeersproductie recreatiegebied Ooltgensplaat

reeds mogelijk	aantal	norm	vk-generatie
recreatiewoningen Ventjager	76	4	304
recreatiewoningen de Plaete	60	4	240
jachthaven	130	0,5	65
toe te voegen			
golfbaan ¹⁾	1	250	250
woonboten (wijzigingsbevoegdheid) ²⁾	4	7,0	28
subtotaal			887

1) Uit ervaringscijfers van 18-holes golfbanen blijkt dat de verkeersproductie gemiddeld 200 tot 300 mvt/etmaal bedraagt en maximaal circa 750 mvt/etmaal tijdens incidentele gebeurtenissen zoals een clubbijeenkomst.

2) Op basis van CROW-publicatie 256, verkeersgeneratie voor woningen in centrum-dorpse omgeving.

De in onderhavig bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen leiden tot een verkeerstoename van 278 mvt/etmaal in Ooltgensplaat. Deze verkeerstoename leidt naar verwachting niet tot onacceptabele afwikkelingsproblemen op de omliggende wegen. De verkeersintensiteiten zijn over het algemeen relatief laag.

Parkeren

Daarnaast dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en voor de nieuwe ontwikkelingen worden de volgende parkeerkengetallen aangehouden. Bij nieuwe recreatiewoningen dient per woning te worden voorzien in 1,5 parkeerplaats en bij de uitbreiding van jachthavens dient te worden voorzien in 0,5 tot 0,75 parkeerplaats per ligplaats¹⁾. Voor de parkeerbehoefte van woonboten wordt uitgegaan van de kencijfers voor goedkope woningen, waarbij de parkeerbehoefte 1,4 tot 1,7 parkeerplaatsen bedraagt. De maximale parkeerbehoefte voor de woonboten bedraagt derhalve 7 parkeerplaatsen. Bij de uitbreiding van het sportcomplex met de honk- en softbalvereniging wordt uitgegaan van 20 parkeerplaatsen per netto hectare sportterrein. Voor de golfbaan kan worden uitgegaan van 8 parkeerplaatsen per hole.

Deze kengetallen gaan uit van een niet-stedelijk karakter van de recreatiegebieden en van ligging van de voorzieningen 'in de rest bebouwde kom'. Van belang is op te merken dat sprake kan zijn van dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen, waardoor het totale aantal parkeerplaatsen lager kan zijn dan op basis van de kengetallen kan worden bepaald.

Om dit te bepalen kan een parkeerbalans worden opgesteld als meer bekend is over de situering en omvang van de voorzieningen.

De parkeerplaatsen dienen overigens op eigen terrein van de verschillende functies/voorzieningen te worden gerealiseerd of in aansluiting op aanwezige parkeervoorzieningen, zoals bijvoorbeeld het parkeerterrein bij sportcomplex De Koepel. Zo wordt de openbare ruimte hier zo min mogelijk mee belast.

3.7. Overige functies in het plangebied

In het plangebied komen naast de recreatieve functie nog de volgende functies voor.

1) CROW, 2007.

Bedrijven

In het plangebied is een aan de watersport gerelateerd bedrijf gevestigd aan de Steigerdijk. Het gaat hier om een scheepswerf. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Nieuwe bedrijven worden in het plangebied niet wenselijk geacht. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein.

Agrarische gronden

In Ooltgensplaat zijn binnen het plangebied agrarische gronden gelegen ten noorden en ten oosten van bungalowpark De Ventjager. Op een gedeelte hiervan bestaat de mogelijkheid om deze in gebruik te nemen voor uitbreiding van het bungalowpark en het realiseren van een golfbaan. Bovendien zijn enkele agrarische gronden te vinden achter het bungalowpark 'De Plaete'. Deze agrarische gronden komen in de toekomst grotendeels in aanmerking voor verblijfsrecreatie, zoals hiervoor reeds vermeld.

Wonen

In het plangebied zijn enkele woningen aanwezig. In Ooltgensplaat zijn aan de Slikdijk/Steigerdijk en aan de Kaai woningen gesitueerd. In de haven van Ooltgensplaat zijn momenteel voorts vier woonschepen gelegen, die worden bewoond.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieuaspecten aan bod. Allereerst is een m.e.r.-risicoanalyse uitgevoerd voor de geplande ontwikkelingen in het plangebied. Aansluitend hierop wordt aandacht besteed aan de milieuzonering van de bedrijfsactiviteiten, evenals de aspecten bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaai. Afsluitend wordt ingegaan op de nabijheid van een milieubeschermingsgebied voor stilte en de relevante kabels en leidingen.

Bij de meeste aspecten worden alleen die ontwikkelingen behandeld/getoetst die met dit bestemmingsplan voor het eerst juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Per aspect is aangegeven welke ontwikkelingen getoetst zijn en waarom. De volgende ontwikkelingen vinden naar verwachting in ieder geval plaats binnen de planperiode.

Oude-Tonge

- Mogelijkheid voor realisatie van 7 nieuwe recreatiewoningen ten zuiden van Oude-Tonge aan de Suisendijk. Deze ontwikkeling wordt voor het eerst juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.
- Mogelijkheid voor realisatie van een nieuw kampeerterrein met 50 standplaatsen/kampeermiddelen ter plaatse van boerderij aan de Suisendijk ten noordwesten van het dorpsbos. Deze ontwikkeling wordt voor het eerst juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.
- Mogelijkheid voor realisatie van een jachthaven met 182 ligplaatsen. Deze ontwikkeling is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.
- Mogelijkheid tot realisatie van een honk- en softbalvereniging. Deze ontwikkeling is op grond van een vrijstellingsprocedure reeds mogelijk gemaakt.
- Mogelijkheid voor ontwikkeling project Suijssenwaerde (221 recreatiewoningen). Deze ontwikkeling is vergund en wordt momenteel gerealiseerd.

Ooltgensplaat

- Mogelijkheid voor realisatie van circa 60 recreatiewoningen ten zuiden van bungalowpark De Plaete. Deze ontwikkeling is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.
- Mogelijkheid voor realisatie van 76 recreatiewoningen ten noorden van bungalowpark De Ventjager. Deze ontwikkeling is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.
- Mogelijkheid voor realisatie van een golfbaan ten noorden en oosten van bungalowpark De Ventjager. Deze ontwikkeling is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.
- Mogelijkheid voor in totaal 203 ligplaatsen in de jachthaven. Deze ontwikkeling is al mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.
- Mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid 4 extra woonboten toe te staan.

4.2. M.e.r.-risicoanalyse

Om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk ernstige gevolgen voor het milieu, is sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de Nederlandse wetgeving ingevoerd. Voor bepaalde in het Besluit m.e.r. aangegeven activiteiten, moet een mer-procedure doorlopen worden (m.e.r.-plicht) of moet worden bekeken of een mer-procedure nodig wordt geacht (mer-beoordelingsplicht). In een milieueffectrapport (MER) wordt informatie gegeven over de te verwachten effecten op het fysieke milieu, natuurlijke elementen en relaties en op landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op 14 maart 1999 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Dit heeft als gevolg dat meer activiteiten dan voorheen sneller mer(-beoordelings)plichtig zullen zijn. Dit geldt onder andere voor toeristisch-recreatieve activiteiten en ook voor jachthavens specifiek: activiteiten die ook in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Bij deze activiteiten kan, bij het opstellen van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, onder bepaalde omstandigheden sprake zijn van een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht.

De vorige bestemmingsplannen voor het plangebied dateren van voor 1999. In de moederplannen zijn enkele wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsplichten opgenomen voor de ontwikkeling van bepaalde toeristisch-recreatieve activiteiten. Van deze wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten is in een aantal gevallen gebruikgemaakt.

Zekerheidshalve is voor het bestemmingsplan Recreatiegebieden een mer-risicoanalyse uitgevoerd.

Jachthavens

Mer-(beoordelings)plicht jachthavens volgens het Besluit

Volgens het Besluit m.e.r. (1999) is de aanleg van een jachthaven mer-plichtig bij 500 ligplaatsen of meer, of bij 250 ligplaatsen of meer in een gevoelig gebied. Een mer-beoordelingsplicht geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een jachthaven indien de activiteit betrekking heeft op 100 ligplaatsen of meer. De mer-beoordelingsplicht geldt voor de vaststelling van het ruimtelijk plan dat in de mogelijke aanleg, wijziging of uitbreiding van een jachthaven voorziet.

Situatie plangebied in vorige plannen

De nieuwe jachthaven aan de Suisendijk in Oude-Tonge wordt mogelijk gemaakt op grond van het vorige bestemmingsplan uit 1991. De gemeente heeft in het verleden gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om het aantal ligplaatsen in Oude-Tonge en Ooltgensplaat uit te breiden van 370 naar maximaal 750 ligplaatsen in totaal. In een ander wijzigingsplan, ten behoeve van het recreatieproject Suijssenwaerde, zijn aan de Suisendijk in Oude-Tonge al ligplaatsen mogelijk gemaakt die horen bij de recreatiewoningen in dat gebied. De plannen gaan hier uit van 221 ligplaatsen. Momenteel wordt het recreatieproject Suijssenwaerde uitgevoerd.

Situatie plangebied in nieuw bestemmingsplan

In het plangebied worden in totaal, en in samenhang met de jachthaven in Oude-Tonge buiten het plangebied, 706 ligplaatsen mogelijk gemaakt. Dit is minder dan mogelijk was volgens de vigerende bestemmingsplannen. De beoogde ontwikkelingen zijn reeds mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

Recreatieve of toeristische voorziening

Mer-(beoordelings)plicht recreatieve of toeristische voorziening volgens het Besluit

Volgens het Besluit is de aanleg van een recreatieve of toeristische voorziening m.e.r.-plichtig bij 500.000 bezoekers per jaar of meer, een oppervlakte van 50 ha of meer, of een oppervlakte van 20 ha of meer in een gevoelig gebied.

Een mer-beoordelingsplicht geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening indien de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers per jaar of meer, een oppervlakte van 25 ha of meer, of een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte recreatieve voorzieningen waren ofwel reeds mogelijk op basis van het vorige bestemmingsplan ofwel zijn, gelet op het bovenstaande, niet m.e.r. of mer-beoordelingsplichtig.

Conclusie

De ontwikkelingen die in het nieuwe bestemmingsplan Recreatiegebieden mogelijk worden gemaakt, zijn niet mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig. De betreffende ontwikkelingen zijn reeds mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

4.3. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten

Bedrijven binnen het plangebied

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand van de bedrijfspercelen tot milieugevoelige functies (woningen) wordt in het bestemmingsplan bepaald welke bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn (milieuzonering). In het bestemmingsplan wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2007). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

In het plangebied is slechts één bedrijf aanwezig. Dit betreft de scheepswerf 'De Plaete' gevestigd aan de Steigerdijk 1. Dit bedrijf heeft een vergunning voor de bouw en reparatie van schepen en apparatenbouw. Daarnaast vinden ook activiteiten plaats als de fabricage van stalen trappen, etc. De activiteiten worden grotendeels binnen uitgevoerd. Aangezien er geen boten met een lengte van meer dan 25 m worden gerepareerd of gebouwd, is het bedrijf geen inrichting die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidshinder. Daarom is voor het terrein geen industriële geluidszone vastgesteld. Op basis van de bedrijfsactiviteiten (SBI-code 351.3) valt dit bedrijf onder categorie 4.1 van de eerdergenoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De scheepswerf is gelegen nabij de jachthaven, het bungalowpark De Ventjager en het bedrijventerrein Ooltgensplaat. Hierdoor is sprake van een gemengd gebied en zijn bedrijven uit categorie 2 toelaatbaar. De scheepswerf past niet binnen de gestelde toelaatbaarheid.

In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie bestemd door voor de scheepswerf een specifieke aanduiding op te nemen. Op basis van deze aanduiding, scheepsbouw en -reparatiebedrijven voor schepen < 25 m kunnen de bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de aanduiding is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten (in dit geval categorie 1 en 2). Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het de algemene toelaatbaarheid.

Ontheffing

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie dan toegestaan in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Invloed op de omgeving

In de omgeving van de scheepswerf is onder meer het bungalowpark De Ventjager gelegen. Bij de ontwikkeling van recreatiewoningen ten noorden van het bestaande bungalowpark dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van de scheepswerf 'De Plaete'. Doordat de scheepswerf is ingeschaald in categorie 4.1 geldt voor dit bedrijf een richtafstand van 200 m ten opzichte van een rustige woonwijk. De beoogde recreatiewoningen zijn echter niet te typeren als een rustige woonwijk waardoor de richtafstand met een afstandsstap kan worden verlaagd zodat een richtafstand van 100 m van toepassing is. Dit betreft de richtafstand ten opzichte van het gebiedstype 'gemengd gebied'. De kortste afstand tot de grens van de inrichting van de scheepswerf bedraagt circa 160 m zodat aan deze richtafstand van 100 m kan worden voldaan. Geluid is het meest relevante milieuaspect in de omgeving van de scheepswerf. Aangezien de afstand minimaal 160 m bedraagt en zich tussen het bedrijf en de beoogde recreatiewoningen bestaande bebouwing bevindt (bungalowpark De Ventjager), zal ter hoogte de beoogde recreatiewoningen geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Gezien het feit dat de recreatiewoningen op grotere afstand dan de richtafstand van 100 m worden gerealiseerd, wordt scheepswerf 'De Plaete' als gevolg van deze ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

In de huidige situatie zijn binnen de richtafstand van 100 m recreatiewoningen gelegen, het betreft bestaande recreatiewoningen op het bungalowpark De Ventjager. Aangezien het een bestaande situatie betreft is, wordt hierop geen milieuzonering toegepast.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden ten oosten van de bedrijfslocatie van De Plaete 4 extra woonboten toegestaan. Bij het opstellen van het wijzigingsplan dient te worden aangetoond dat deze ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is. Er moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de scheepswerf. Tevens dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de beoogde woonboten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Sportvoorzieningen

Op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2007) dient een richtafstand aangehouden te worden van 50 m tussen een veldsportcomplex (met verlichting) en milieu-

gevoelige functies (waaronder wonen) in een gebied dat kan worden aangemerkt als rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Aangrenzend aan het bestaande sportcomplex in Oude Tonge, ten zuidoosten ervan, worden met het voorliggende plan 7 recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Recreatiewoningen en een sportcomplex zijn beide functies die naast elkaar toelaatbaar zijn binnen een gemengd gebied. Recreatiewoningen vormen geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet milieubeheer. Aangezien de recreatiewoningen zijn gescheiden van het sportcomplex door een groenstrook met bomen en deels door een parkeerterrein, zal er ter plaatse van de recreatiewoningen naar verwachting geen sprake zijn van onevenredige milieuhinder vanwege geluid of kunstlicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel enige afstand te worden aangehouden ten opzichte van het veldsportcomplex.

Bedrijven nabij het plangebied

Ten westen van bungalowpark De Plaete is het bedrijventerrein Ooltgensplaat gelegen. Ter plaatse van dit bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 m ten opzichte van gemengd gebied. Aangezien een gebied met recreatiewoningen wordt aangemerkt als gemengd gebied, is hier een richtafstand van 30 m van toepassing. Daarnaast zijn hier 2 bedrijven gelegen die vallen onder categorie 3.2 en welke zijn geregeld door middel van een specifieke aanduiding. Het betreft de koekjesfabriek de Ruijter met twee vestigingen aan de Dorpsweg. Beide locaties vallen onder milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De richtafstand voor deze bedrijven is 100 m ten opzichte van een rustige woonwijk en 50 m ten opzichte van gemengd gebied (recreatiewoningen). Binnen deze richtafstanden worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Voor de locaties van de koekjesfabriek van de Ruijter geldt overigens dat een nieuwe fabriek wordt gebouwd aangezien de oude fabriek is afgebrand. Het is mogelijk dat voor de nieuwe activiteiten, vanwege de aard en omvang en uitstraling naar de omgeving, een kleinere richtafstand kan worden aangehouden.

Wel wordt er ten zuiden van het bungalowpark De Plaete door middel van een wijzigingsbevoegdheid nieuwe verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt (wijzigingsgebied 1). Bij de ontwikkeling van recreatiewoningen in het wijzigingsgebied dient rekening te worden gehouden met een richtafstand ten opzichte van de bedrijven op het bedrijventerrein Ooltgensplaat.

De geluidsbelasting van het bedrijventerrein Ooltgensplaat in relatie tot de omgeving is in beeld gebracht in de Geluidsnotitie Bedrijventerrein Ooltgensplaat (2005). In deze notitie is een geluidsmodel opgenomen waarmee de geluidsbelasting ter hoogte van woningen in de omgeving wordt beheerd.

Bouwstenen voor beleid

- Scheepswerf 'De Plaete' past niet in de gestelde milieuzonering en krijgt een bestemming op maat.
- Indien nieuwe recreatiewoningen worden ontwikkeld ten zuiden het recreatiecomplex 'De Plaete', dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde richtafstanden ten opzichte van de bedrijven op het bedrijventerrein Ooltgensplaat.

4.4. Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Dit houdt in dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennende bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het

historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennde bodemonderzoek te worden verricht. Hieronder wordt inzicht gegeven in de bodemsituatie van een aantal te ontwikkelen locaties die rechtstreeks bestemd worden in het op te stellen bestemmingsplan. Voor de meeste locaties geldt overigens dat de bestemming ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet wijzigt.

Recreatieproject Suijssenwaerde (inclusief jachthaven) Oude-Tonge

Ter plaatse van deze ontwikkelingslocatie worden nieuwe recreatiewoningen en een jachthaven mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de recreatiewoningen is bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat de gronden deels licht verontreinigd zijn met minerale olie. Deze aangetroffen gehalten met minerale olie worden gezien als een van nature verhoogde achtergrondwaarde welke gerelateerd wordt aan de humeuze grond ter plaatse. Hierdoor is de grond geschikt voor de realisatie van recreatiewoningen.

In de naastgelegen bestaande haven en het bijbehorende verbindingswater is onderzoek²⁾ uitgevoerd naar de waterbodempkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat de waterbodemplaat van de onderzochte locaties is verontreinigd met milieubelastende stoffen. Ter plaatse van de locatie van de nieuwe jachthaven en de recreatiewoningen zijn nog geen bodempkwaliteitsgegevens bekend. Gelet op de verontreiniging van de aangrenzende waterbodem is de kans aanwezig dat ook ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van bodemverontreiniging.

Recreatiewoningen Suisdijk 2 Oude-Tonge

Ter plaatse van de Suisdijk 2 (voormalige zwembadlocatie) worden 7 recreatiewoningen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Ook hiervoor geldt dat de bodempkwaliteit geschikt moet zijn voor deze functie. Uit historisch bodemonderzoek middels de Bodempkwaliteitskaart is gebleken dat een verhoogd chloorgehalte aanwezig is door de vroegere aanwezigheid van een zwembad. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt eerst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uitbreiding jachthaven Ooltgensplaat

Ter plaatse van de te ontwikkelen functie zijn in het verleden reeds verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Dit betreft de deellocaties buitendijks weiland Steigerdijk en de bagger in het aanliggend deel havenkanaal langs de Steigerdijk. Uit deze uitgevoerde bodemonderzoeken³⁾ blijkt dat in de boven- en ondergrond lichte diffuse verontreinigingen voorkomen met metalen zoals cadmium, koper, lood, zink, kwik en de stoffen minerale olie en PAK. Alleen vanwege de aangetroffen zinkverontreiniging wordt nader onderzoek aanbevolen.

Het baggermateriaal is gedefinieerd als schoon tot licht/matig verontreinigd. Het op de kant zetten van het schone baggermateriaal is toegestaan. Het op de kant zetten van het licht tot matig verontreinigd baggermateriaal is in principe toegestaan binnen 20 m van de waterkant.

Daarnaast is bodemonderzoek⁴⁾ uitgevoerd voor de locatie Steigerdijk te Ooltgensplaat. Deze onderzoekslocatie betreft de drie percelen gelegen op een strook grond tussen de Steigerdijk en het havenkanaal, waaronder de jachtwerf en de voormalige sleepsloperij. Uit het onderzoek blijkt dat deze locatie deels is verontreinigd met PAK en zware metalen. Het grondwater

-
- 1) BMA Milieu B.V. verkennend bodemonderzoek en bouwstoffenbesluit onderzoek Suijssenvlakte te Oude-Tonge 7 april 2003 en Verkennend bodemonderzoek Suijssenvlakte.
 - 2) Indicatief bodemonderzoek, MH Nederland B.V., november 1991.
 - 3) Bodem/baggeronderzoek, juni 2002, ARA Adviesbureau B.V., nader bodem onderzoek, november 2002.
 - 4) Indicatief bodemonderzoek, juni 1991, aanvullend bodemonderzoek februari 1991.

is licht verontreinigd met EOX, minerale olie, chroom en koper. De locatie van de voormalige scheepswerf is inmiddels gesaneerd. Ook aan de Steigerdijk 34 heeft sanering plaatsgevonden. Volgens het bodeminformatiesysteem van de gemeente Oostflakkee zijn er buiten de locatie van de jachtwerf geen verontreinigingen meer te verwachten aan de Steigerdijk.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de gronden in de huidige situatie minder geschikt zijn voor recreatief gebruik. Indien er in de toekomst sprake is van recreatief gebruik zal mogelijk sanering noodzakelijk zijn. Hiervoor dient eerst een risico-evaluatie te worden uitgevoerd.

Voor de locatie Kaai 11 (havengebouw aan de haven) is bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zink en minerale olie en sterk verontreinigd is met PAK. De ondergrond is met diverse zware metalen licht en op een enkele plaats matig verontreinigd. Voor de benodigde sanering is een saneringsplan opgesteld wat in juni 1995 is goedgekeurd conform de Wet bodembescherming. Inmiddels zijn ter plaatse de gronden gesaneerd.

Werk de Plaete (Ooltgensplaat)

Daarnaast is ter plaatse van de Werf de Plaete B.V. een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd²⁾ voor de bouw van een hal op het terrein. Hieruit blijkt dat ook hier de grond matig tot sterk verontreinigd is met lood en enkele zware metalen. Ter plaatse van de Werf zijn echter geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bouwsteen voor beleid

- De kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

4.5. Luchtkwaliteit

Algemeen

In het bestemmingsplan worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Ondanks dat de vraag gesteld kan worden of het 'nieuwe' recreatiewoningen zijn of dat de recreatiewoningen reeds juridisch-planologisch mogelijk zijn op basis van de vorige bestemmingsplannen en daarom niet als zodanig hoeven te worden aangemerkt, is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de toename van het aantal verkeersbewegingen wel getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). In paragraaf 4.1 is aangegeven welke ontwikkelingen worden verwacht binnen de planperiode, welke ontwikkelingen voor toetsing in aanmerking komen en welke aannames zijn gedaan.

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wlk. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

- 1) Verkennend bodemonderzoek watersportvereniging aan de haven te Ooltgensplaat, Bodemstaete b.v., januari 1995 en Schouten Milieu consult saneringsplan, juni 1995.
- 2) Indicatief bodem onderzoek de Werf de Plaete B.V. IGF, augustus 1988.

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) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

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

Onderzoek en resultaten

Er is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit in de omgeving en naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen. In bijlage 3 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkelingen een zeer beperkte bijdrage leveren aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving in de prognosejaren 2010 en 2020. De concentraties langs de ontsluitende wegen liggen ruim onder de grenswaarden uit de Wlk. Ook ter plaatse van de beoogde functies wordt aan de grenswaarden uit de Wlk voldaan.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van de projecten niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen. Buisleidingen worden overigens behandeld in het volgende hoofdstuk.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Onderzoek en conclusie

In het noordoosten van het plangebied (net boven de Steigerdijk) en net buiten het plangebied (aan de Hooijdijk) bevinden zich twee propaantanks. Voor deze tanks geldt een PR 10^{-6} -contour van 45 respectievelijk 40 m. Binnen beide de 10^{-6} -contour worden met het voorliggend plan geen nieuwe (kwetsbare) functies mogelijk gemaakt. Tevens liggen beide tanks in of naast een gebied met een agrarische, dagrecreatieve of natuurbestemming. Aangezien de verblijftijd van mensen in deze gebieden vaak aanzienlijk kort is, is er geen sprake van een relevant risico en kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

4.7. Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Het vigerende beleid met betrekking tot geluidshinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder, ministeriële besluiten en jurisprudentie en in artikel 15 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Een toelichting hierop komt in deze paragraaf aan de orde, toegespitst op de situatie in dit ruimtelijke plan.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn geen 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn de volgende wegen relevant:

- Suisendijk;
- Zuiddijk;
- Havendijk;
- Hooijdijk;
- Rode Sluisweg.

Deze wegen zijn buitenstedelijk gelegen en hebben maximaal twee rijstroken. De geluidszone bedraagt derhalve 250 m.

Normstelling

Nieuwe situaties: voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarden

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB. Recreatiewoningen, ligplaatsen van woonboten en sportvoorzieningen worden in de Wet geluidhinder (Wgh) echter niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemmingen.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, dient bij het plannen van planologisch nieuwe recreatiewoningen en ligplaatsen van woonboten, toch akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het kader van het bestemmingsplan is voor nieuwe situaties dan ook onderbouwd dat vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen zijn voor nieuwe recreatiewoningen. Voor de toetsing wordt aangesloten bij de normen van de Wgh.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Resultaten onderzoek nieuwe woningen versus bestaande gezonde wegen

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in tabel 4.2. De verkeersgegevens zijn op basis van het voorontwerpbestemmingsplan met een autonome groei van 1% per jaar doorgerekend naar 2020.

Tabel 4.2 Verkeersintensiteiten 2020

	2020
Zuiddijk	380
Suisdijk	670
Havendijk ter hoogte van Dorpsweg	1.350
Havendijk ter hoogte van fort*	790
Rode Sluisweg	1.300
Hoodijk	1.080
Steigerdijk**	500

* Minus 560 mvt/etmaal vanuit de recreatieterreinen tussen de Dorpsweg en het fort.

** Inschatting op basis van de wegfunctie.

Voor de voertuigverdeling is aangesloten bij een standaardvoertuigverdeling voor plattelandswegen.

Tabel 4.3 Voertuigverdeling plattelandsweg

plattelandsweg	dag	avond	nacht
uurintensiteit	7,0%	2,6%	0,7%
lichte motorvoertuigen	95,0%	95,0%	95,0%
middelzware voertuigen	3,0%	3,0%	3,0%
zware voertuigen	2,0%	2,0%	2,0%

Uit een berekening met Standaard Rekenmethode I (SRM I) blijkt dat met betrekking tot de zeven recreatiewoningen aan de Suisdijk de contour van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) van het bewuste wegvak van de Suisdijk zich bevindt op een afstand van 11 m uit de as van de weg. Met betrekking tot de vijftig nieuwe kampeerplaatsen aan de Suisweg bevindt de contour van de voorkeursgrenswaarde van de Zuiddijk zich op een afstand van 7 m uit de as van de weg. De contour van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Havendijk bevindt zich op een afstand van 16 m uit de as van de weg. Met betrekking tot het nieuwe park aan de Hoodijk en de Rode Sluisweg, ligt de contour van de voorkeursgrenswaarde van de Hoodijk op een afstand van 16 m uit de as van de weg. De 48 dB-contour van de Rode Sluisweg bevindt zich op een afstand van 18 m uit de as van de weg. Ten aanzien van de woonboten bedraagt de afstand tot de Steigerdijk 33 m en tot de Havendijk 43 m. Beide wegen kennen een maximumsnelheid van 60 km/h. De woonboten ondervinden ten gevolge van het verkeer op de Steigerdijk een geluidsbelasting van 41 dB.

De geluidsbelasting van de Havendijk bedraagt tevens 41 dB, waarbij rekening gehouden is met de tussenliggende (geluidsreflecterende) waterpartij. Er is dus geen sprake van een onacceptabele situatie, omdat de voorkeursgrenswaarde zoals die geldt voor geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid niet wordt overschreden. In bijlage 4 zijn de berekeningen opgenomen.

Aangezien de ontwikkelingen op een grotere afstand van de weg worden gerealiseerd dan de bovengenoemde contour van de voorkeursgrenswaarde en de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de ontwikkelingen derhalve niet wordt overschreden, wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmering vormt voor de nieuwe recreatieve voorzieningen.

4.8. Milieubeschermingsgebied voor stilte

Milieubeschermingsgebieden voor Stilte zijn gebieden van minimaal enkele kilometers grootte waar de natuurlijke geluidsbelasting door de afwezigheid van stationaire geluidsbronnen relatief laag is (minder dan 40 dB(A)). Deze gebieden zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening. De betreffende gebieden hebben grotendeels een agrarische functie en zijn waardevol vanwege het voorkomen van tamelijk hoge waarden van weidevogels en vegetatie. Voor stiltegebieden geldt het 'stand-still'-beginsel; hetgeen voor deze gebieden een aantal beperkingen inhoudt, met name voor de in de stiltegebieden gelegen bestaande bebouwingslinten. Nieuwe vormen van recreatie en bedrijvigheid kunnen slechts onder strikte voorwaarden worden toegelaten (onder andere geluidsbelasting, verkeersaantrekkende werking).

De gemeente Oostflakkee heeft te maken met het Milieubeschermingsgebied voor Stilte Overflakkee (ook wel genoemd: stiltegebied). Het stiltegebied grenst aan de Heerendijk en ligt daardoor voor een heel klein deel in het plangebied. De huidige jachthaven bij Oude-Tonge zal in de toekomst verder uitbreiden, hetgeen ook planologisch al mogelijk is. De grenzen van het stiltegebied worden daarbij in acht genomen.

4.9. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

5.1. Waterhuishouding

De waterparagraaf bestaat uit het beleidskader voor water en de watertoets. Onder het kopje beleidskader is het relevante rijks- en provinciale beleid opgenomen.

Beleidskader

Rijksbeleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

De Nationale Handreiking Watertoets 3 is in juli 2009 vastgesteld. Door de komst van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening klopte de informatie in handreiking 2 niet meer. Deze handreiking is, ten opzichte van de Handreiking Watertoets 2, aangepast aan en aangevuld met de nieuwste inzichten en ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan. De belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen aan de evaluatie watertoets 2006, de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) en het ontwerp Nationaal Waterplan. De Handreiking Watertoetsproces 3 geeft een algemene beschrijving van het gedachtegoed achter het watertoetsproces, de wettelijke verankering, de verschillende rollen en producten in het licht van de vernieuwde wetgeving en beleidsafspraken.

Het Nationaal Waterplan 2010 is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet heeft negen waterrelevante wetten samengevoegd (de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater, Wet Verontreiniging Zeewater, Grondwaterwet, Wet Droogmakerijen en Indijkingen, Wet op de Waterkering, Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken, Wrakkenwet en Waterstaatswet). Daarnaast wordt de regeling waterbodems uit de Wet Bodembescherming opgenomen in de nieuwe Waterwet. Het wetsvoorstel regelt niet alles. Bepaalde onderwerpen dienen nader uitgewerkt te worden in

onderliggende regelgeving: het Waterbesluit (algemene maatregel van bestuur), de Waterregeling (een ministeriële regeling) of in de verordeningen van waterschappen en provincies.

Provinciaal beleid

Beleidsplan 'Groen, Water en Milieu 2006-2010', 2006

Dit vastgestelde beleidsplan betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijke gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Regionaal beleid/beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2009-2015 (2008)

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe het waterschap 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. Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water.

Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee (2003)

In 2003 hebben de waterbeheerders op Goeree-Overflakkee gezamenlijk het Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee opgesteld. Hierin wordt een ruimtelijke visie voor de lange termijn (tot 2050) gegeven op de structuur en het gebruik van het watersysteem. Op basis van een watersysteemanalyse zijn er een aantal knelpunten benoemd. Aansluitend zijn vervolgpunten geformuleerd om de gesignaleerde knelpunten op te lossen. Het is duidelijk geworden dat in het grondgebruik rekening moet worden gehouden met de eisen die het watersysteem daaraan stelt. Het waterstructuurplan is niet alleen bestemd voor de waterbeheerders, maar ook voor instanties die indirect met waterbeheer te maken hebben (gemeenten/provincie/landbouworganisaties/natuurbeheerders). Deze instanties zijn dan ook intensief betrokken geweest bij het opstellen van het waterstructuurplan. Het ISGO, de vier gemeenten en het waterschap Hollandse Delta zijn in 2006 gestart met het opstellen van een Eilandelijk waterplan Goeree-Overflakkee, het plan is in 2008 vastgesteld (zie hierna).

Waterplan Goeree-Overflakkee 2009-2015 (2008)

In het Waterplan Goeree-Overflakkee 2009-2015 werken de vier gemeenten op het eiland, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en het waterschap Hollandse Delta aan de realisatie van veilig, schoon en aantrekkelijk water. Het gaat om het ontwikkelen van een gezamenlijke visie en het vaststellen van concrete maatregelen voor de korte en de middellange termijn 2015. In het waterplan staat samenwerking centraal. Het hoofddoel van het waterplan is het opstellen van een gezamenlijke koers voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee.

Waterschapsbeleid

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen (Integraal Waterbeheersplan Hollandse Delta 2004-2007).

Voor het afkoppelen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak met een totaal aangesloten oppervlak van 250 m² of meer naar het oppervlaktewater, dient een vergunning te worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m², is het beleid van het waterschap erop gericht om in principe 10% van de toename te compenseren door middel van open water (mondelinge informatie waterschap Hollandse Delta).

Waterparagraaf*Watertoets*

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta, dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt en de waterkeringen beheert.

Rijkswaterstaat (RWS) voert het beheer (zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit) over het buitenwater van de haven, de Spuikom en het Volkerak. De vroegtijdige afstemming van het bestemmingsplan met het binnendijkse waterbeleid vindt plaats in een werkgroep waar het Waterschap Goeree-Overflakkee deel van uitmaakt, waarbij ook de taak van het zuiveringschap is waargenomen.

Het waterschap heeft waterhuishoudkundige gegevens aangeleverd die als uitgangspunt hebben gediend voor deze waterparagraaf en de plankaart (waterkeringen). Voorts zijn de beleidsmatige afspraken tussen gemeente en waterbeheerders in het kader van dit bestemmingsplan in deze waterparagraaf opgenomen. Met het Waterschap is vervolgens schriftelijk overleg gevoerd over de waterhuishoudkundige aspecten van dit bestemmingsplan. Vervolgens is de toelichting naar de wensen van het waterschap aangepast. De ontbrekende waterkeringen en hoofdwatgangen zijn opgenomen op de plankaart, de beschermingszones langs de watgangen zijn echter niet opgenomen op de plankaart.

Huidige situatie water en bodem gebied Ooltgensplaat

Dit gebied heeft een bodem van lichte tot zware zeeklei met maaiveldhoogten welke variëren tussen NAP 0 en +1 m. Het middengebied (tussen de Oudedijk en de Hooijdijk) ligt het laagst, en is als laatste ingepolderd. Hier treft men een zwaardere kleibodem aan. Er is in het hele gebied van Ooltgensplaat sprake van (brakke) kwel, waarbij de kwel in de lagere delen het sterkst is.

Het plangebied bij Ooltgensplaat kan waterstaatkundig worden opgedeeld in twee typen gebieden: het buitenwater van het Volkerak en Haven, en het poldergebied. Rijkswaterstaat beheert het buitenwater en de haven. Het peilbeheer van het poldergebied is afgestemd op de agrarisch-stedelijke functies. Het poldergebied is opgedeeld in drie peilgebieden:

- aan de noordzijde de Polder Rietveld (zomer- en winterpeil NAP -0,85 m respectievelijk -1,05 m);
- in het middengebied rondom het Fort Prins Frederik de Weipolder (zomer- en winterpeil NAP -1,1 m respectievelijk -1,4 m);

- aan de zuidzijde de Weipolderse Gors (zomer- en winterpeil NAP -0,4 m respectievelijk -0,6 m).

De afwatering is gericht op het gemaal bij Ooltgensplaat, waar overtollig water wordt uitgeslagen op de Haven. Volgens recente berekeningen van het waterschap voldoet het plangebied aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, die aan dit gebied worden gesteld voor wateroverlast als gevolg van hevige neerslag.

De waterkwaliteit is zeer matig. Als gevolg van uitspoeling van meststoffen en bestrijdingsmiddelen uit het landelijke gebied en verontreinigingen door ongerioleerde panden, afspoeeling wegen, etc. wordt niet voldaan aan de daarvoor gestelde (MTR-)normen. Met name de concentraties aan fosfaat en nitraat zijn te hoog. Om de waterkwaliteit te waarborgen (inclusief chloridengehalte) wordt zoet water met een inlaatkunstwerk bij de Haven ingelaten, waarmee de watergangen worden doorgespoeld.

Ook de waterkwaliteit van het in te laten buitenwater uit de haven laat te wensen over: met name in warme zomerperioden is hier een knelpunt aanwezig door het ontstaan van giftige blauwalgen. Het verbeteren van de waterkwaliteit in het gebied en het waarborgen van voldoende schoon, zoet water is dan ook een belangrijk aandachtspunt. Inmiddels is ten aanzien van de blauwalgproblematiek een pakket maatregelen genomen door het waterschap, RWS en de gemeente. Daarnaast wordt gedacht aan alternatieven voor de zoetwatervoorziening (water van elders aanvoeren).

Huidige situatie water en bodem gebied Oude-Tonge

Het deelgebied bij Oude-Tonge ligt in de Suijsepolder, waarvan het peilbeheer is afgestemd op de agrarisch-stedelijke functies (NAP -0,8 m). De hoofdwatgang, via welke het gebied afwatert in noordwestelijke richting, ligt net buiten het plangebied. De drooglegging bedraagt circa 1,8 m. De bodem is draagkrachtig (matig zandig tot lichte zeeklei). Er is sprake van lichte kwel met een brak karakter.

De Spuikom is tot aan de Verbindingsdijk zogenaamd boezemwater. Ten zuiden van de Verbindingsdijk is het water buitenwater.

Het gebied ten oosten van de Suisendijk watert vrij af op de kreek/de Spuikom. Daarnaast wordt het gebied van 'Suijssenwaerde' ten westen van de Suisendijk ontpolderd waar recreatiewoningen in het water worden gerealiseerd. Het water komt in open verbinding met het buitenwater van het Volkerak. Over de Suisendijk blijft wel de secundaire waterkering aanwezig door middel van een sluis. Dit plan is reeds mogelijk gemaakt in een wijzigingsplan uit 1993. Volgens recente berekeningen van het waterschap (medio 2005) voldoet het plangebied aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, die aan dit gebied worden gesteld voor wateroverlast als gevolg van hevige neerslag.

Net als bij Ooltgensplaat is ook in dit deelgebied de waterkwaliteit matig tot slecht. In beide gebieden ontstaat door het regelmatig inlaten met zoet water een grote fluctuatie in chloridengehalten (bron: Waterstructuurplan). Dit is voor het realiseren van een gezond waterleven funest. Slechts 10% van de watergangen op Goeree-Overflakkee heeft dan ook een gezond waterleven. Deels heeft dit echter ook te maken met de slechte waterkwaliteit.

Ook het Volkerak-Zoommeer kent waterkwaliteitsproblemen mede omdat het onvoldoende wordt doorgespoeld. Ook is planvorming gaande om dit water mede ten behoeve van ecologische ontwikkelingen op lange termijn weer zout te maken (rond 2050).

Beleid duurzaam waterbeheer

Zowel de waterbeheerders als de gemeente streven duurzaam waterbeheer na. Dit is noodzakelijk om het bestaande watersysteem op orde te krijgen en toekomstige problemen als gevolg van klimaatveranderingen te voorkomen (hogere buitenwaterstanden door zeespie-

gelrijzing, meer en heviger neerslag in de winter en drogere zomers). Conform het recente waterbeleid houdt dat in dat met name bij nieuwe ontwikkelingen de trits 'vasthouden, bergen, aan- en afvoeren' en de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren' het uitgangspunt vormen. De waterbeheerders hebben het duurzaam waterbeleid en de afstemming met de ruimtelijke ordening nader uitgewerkt in het Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee (2003). De knelpuntenanalyse en het waterstreefbeeld 2050 van deze studie hebben de basis gevormd voor deze waterparagraaf.

Met behulp van het door de waterbeheerders opgestelde Waterstructuurplan (WSP) en het overleg met de waterbeheerders in het kader van de watertoets moet dit beleid concreet worden doorvertaald naar het plangebied. In het bijzonder het verbeteren van de waterkwaliteit, het vasthouden en conserveren van zoetwater en het realiseren van de waterbalkons rond de kernen Ooltgensplaat en Oude-Tonge is in het plangebied van belang. Het plangebied bij Oude-Tonge ligt in het waterstreefbeeld van het WSP in een groter onderzoeksgebied voor de zonering van chloridengehalten. Door gericht te onderzoeken welke functies daadwerkelijk zoet water nodig hebben en welke functies niet zuiniger met het zoete water worden omgegaan. In verband met de blauwalgenproblematiek wordt gezocht naar alternatieven voor de inlaat van zoetwater vanuit het Volkerak-Zoommeer naar het havenkanaal van Ooltgensplaat alsmede voor de inlaat van zoetwater vanuit de haven van Oude-Tonge. Verruiming van bestaande watergangen of de aanleg van nieuwe aanvoerwatergangen is daarvoor wellicht nodig.

Beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van bestemmingsplan

Een aantal ontwikkelingen die in het plangebied plaats gaan vinden op grond van vigerende bestemmingsregelingen of toekomstige wijzigingsplannen kunnen leiden tot een beperkte toename aan verharding, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe jachthaven bij Oude-Tonge. Op een beperkt gedeelte mag hier bebouwing geplaatst worden. Deze gronden zijn nu weiland/berm. Aan de Suisendijk 2 (voormalige zwembadlocatie) in Oude-Tonge worden zeven recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Ook dit kan leiden tot een lichte toename aan verharding. In alle gevallen wordt schoon verhard oppervlak afgekoppeld naar oppervlaktewater of wordt het geïnfiltreerd in de bodem indien de bodemeigenschappen dit toelaten. Bij structurele toename van verharding moet compenserende waterberging worden gerealiseerd. Voor nieuwbouw zullen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Voorts wordt een aantal kampeerplaatsen aan de Suisenweg in Oude-Tonge mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak, compensatie in de vorm van open water is daarom niet aan de orde. De ontwikkeling heeft daarnaast eveneens geen gevolgen voor de riolering. Omdat er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden, treden geen consequenties op met betrekking tot het inundatierisico. In zijn algemeenheid geldt dat:

- ruimtelijke ontwikkelingen niet mogen leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
- planfiguren, waaronder (voorontwerp)bestemmingsplan, dienen in het kader van de watertoets te worden overlegd met de waterbeheerders;
- in het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de in het plangebied aanwezige waterkeringen (kernzones en beschermingszones).

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het gebied Ooltgensplaat dienen bij te dragen aan het verkleinen van het bestaande waterbergingstekort. Indien in de toekomst een functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie plaatsvindt, dient te worden voldaan aan de provinciale beschermingseisen ten aanzien van waterveiligheid.

Beheer en onderhoud

Het waterschap is formeel beheerder van al het water en waterhuishoudkundige werken in het gebied. Voor de herinrichting van de waterhuishouding dient vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap op grond van de Waterwet. Zowel voor de watergangen als waterkeringen geldt dat een 'beschermingszone' in acht dient te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen deze beschermingszone niet zondermeer gebouwd, opgeslagen of gegraven mag worden. De laatst genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de veiligheid in het geding komt doordat de stabiliteit van het profiel van een watergang of waterkering wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of de berging van water 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 waterkering op de plankaart

De wijze waarop water en waterkeringen op de plankaart zijn bestemd is nader uitgewerkt in hoofdstuk 8 'Juridische planopzet'.

Bouwstenen voor het beleid

- De ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanwezige oppervlaktewater (zoals opgenomen in de legger) en waterkeringen (kernzones en beschermingszones).

5.2. Ecologie

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

Het volledige bureauonderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Toetsing en conclusie*Gebiedsbescherming*

Het Krammer-Volkerak grenst in beide deelplangebieden aan de voet van de dijk, waardoor de speciale beschermingszone voor een klein deel binnen het plangebied valt. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden beschermd in de Natuurbeschermingswet 1998. Binnen dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied zijn echter geen ontwikkelingen gepland. Hierdoor wordt de beschermingszone niet aangetast. De soorten waarvoor het Krammer-Volkerak is aangewezen als speciale beschermingszone kunnen worden verstoord. Het betreft verschillende vogelsoorten. Verstoring en aantasting van vogels kan grotendeels worden voorkomen door de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) en voor wintergasten en trekvogels zal de verstoring vanuit de haven en het golfterrein minimaal zijn op het Krammer-Volkerak en dus geen significante negatieve effecten met zich meebrengen. Voor een van de aangewezen vogelsoorten, namelijk de bruine kiekendief zijn er mogelijk negatieve effecten te verwachten door de betreffende planontwikkelingen op de golfbaan. Deze soort broedt onder andere in de rietvelden rondom de begraafplaats te Ooltgensplaat en jaagt geregeld boven de velden die voor de ontwikkeling van de golfbaan zijn aangewezen. Een deel van het jachtgebied van deze soort zal daarmee verloren gaan, evenzo treedt er mogelijk verstoring op van de broedplaats, waardoor ook deze verloren gaat. Tevens is het mogelijk dat de noordse woelmuis (habitatrichtlijnsoort) gebruikmaakt van het plange-

bied en zal worden aangetast door de betreffende planontwikkelingen. Voor de bruine kiekendief en noordse woelmuis is het daarom noodzakelijk een natuurbeschermingswetvergunning aan te vragen bij de provincie Zuid-Holland.

Ter plaatse van de havenkreek in Oude-Tonge ligt de provinciale ecologische verbindingzone 'De Groote Kreek'. Er zullen echter geen ontwikkelingen plaats vinden ter plaatse van de PEHS en daarmee zijn er geen negatieve effecten op de PEHS te verwachten.

Soortbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet (Ffw) niet optreden. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Ffw waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.

In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor. Tevens komen binnen het plangebied groeiplaatsen van wilde marjolein en ruig klokje (tabel 2-soort) voor. Indien blijkt dat de soorten aanwezig zijn en aangetast worden door planwerkzaamheden, dienen vooraf aan de werkzaamheden ontheffing aangevraagd te worden bij het Ministerie van LNV.

Mogelijk zijn zwaar beschermde vleermuizen, rugstreeppad en noordse woelmuis (tabel 3, bijlage IV HR, dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek in het voorjaar, zomer en najaar moet worden vastgesteld) en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.

Op basis van de vorige hoofdstukken, wordt de gemeentelijke beleidsvisie voor het plangebied hieronder gepresenteerd. De visie is onderverdeeld naar verblijfsrecreatie, watersport, dagrecreatie en overige functies en aspecten, waaronder verkeer en parkeren, water en ecologie. Zie figuren 1 en 2 voor de ligging van de onderdelen van het plangebied waarnaar wordt verwezen.

6.1. Verblijfsrecreatie

Het beleid ten aanzien van de verblijfsrecreatie in Oostflakkee is gericht op het behoud en de (kwaliteit)verbetering van aanwezige recreatieve voorzieningen en waar mogelijk op versterking van de recreatieve functie van de gemeente als geheel.

Behoudens reeds voorziene nieuwe recreatieve ontwikkelingen, worden enkele nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen gerealiseerd. In Oude-Tonge is het project Suijssenwaerde reeds in de ontwikkelingsfase en als zodanig bestemd. Voorts zijn de nieuwe recreatiewoningen op het perceel Suisendijk 2, aansluitend aan het sportpark in Oude-Tonge, met een directe bestemming mogelijk gemaakt. Evenals het kampeerterrein bij de boerderij aan de Suisenweg.

In Ooltgensplaat zijn er mogelijkheden om aansluitend (aan de noordwestzijde) aan het bungalowpark De Ventjager en achter het bungalowpark De Plaete nieuwe verblijfsrecreatie te realiseren. Hierbij zijn met name de ontsluiting, de (groene) inpassing en de samenhang en verbindingen met de bestaande parken en andere voorzieningen van belang. De ontwikkelingen zijn nog niet in voldoende mate uitgewerkt. Uit het oogpunt van rechtszekerheid zijn deze ontwikkelingen dan ook niet rechtsreeks bestemd, behoudens de uitbreiding ten noordwesten van De Ventjager. Daarnaast is de invloed op en de uitstraling van de nabijgelegen bedrijfsbestemmingen van belang.

In het bijzonder in Ooltgensplaat, kan door kwaliteitsverbetering van de recreatiewoningen op de parken De Plaete, Het Volkerak en Weipolder een versterking van de verblijfsrecreatieve functie worden gerealiseerd.

Door het opnemen van een maximale inhoudsmaat voor alle recreatiewoningen van 300 m³, kunnen de recreatiewoningen voldoen aan de eisen van deze tijd. Om verder aan de eisen van de recreanten te kunnen voldoen, is de mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om met een ontheffing de inhoudsmaat voor maximaal 10% van de recreatiewoningen ten kunnen vergroten tot ten hoogste 350 m². De ontheffing is alleen mogelijk voor de uitbreidingen van de recreatieterreinen De Ventjager en Suijssenwaerde. Deze inhoudsmaten zijn marktconform en zorgt voor een goede concurrentiepositie van de recreatieterreinen van Oostflakkee.

Voor het behoud van de recreatieve functie van Oostflakkee is het van belang dat permanente bewoning op de recreatieparken (actief) wordt tegengegaan. Door het opnemen van een maximale inhoudsmaat van 300 m³ en de beperkte ontheffing tot 350 m², zijn de recre-

atiewoningen al minder geschikt voor permanente bewoning. Aanvullend hierop zal permanente bewoning door middel van actieve handhaving worden tegengegaan.

6.2. Watersport

Het beleid is erop gericht om in de komende planperiode de betekenis van Oostflakkee als watersport(vriendelijke) gemeente verder gestalte te geven. Dit door middel van het uitbreiden van de jachthavens in Ooltgensplaat en Oude-Tonghe, waarbij het voorzien in voldoende parkeervoorzieningen en een afdoende verkeersafwikkeling moeten worden gewaarborgd.

Bij de aanleg van ligplaatsen (uitbreiding van de jachthavens) vormt de bescherming van de kwetsbare oevers met bijzondere waarden een bijzonder aandachtspunt.

Met name bij de havenkreek in Oude-Tonghe dient bij de ontwikkeling van een eventuele jachthaven op de westelijke oever van de havenkreek rekening te worden gehouden met de natuurwaarden van de oostelijk gelegen provinciale ecologische verbindingzone.

Om de openbare ruimte te vrijwaren van parkeerproblemen en -overlast dient op de terreinen van de jachthavens zelf voorzien te worden in voldoende ruimte voor parkeren. Dubbelgebruik van parkeervoorzieningen kan daarbij ruimtebesparend werken.

6.3. Dagrecreatie

Ten aanzien van de dagrecreatie is het beleid eveneens gericht op het behoud en de versterking van de aanwezige voorzieningen. De mogelijkheid tot aanleg van een golfbaan ten oosten en ten noorden van het recreatieterrein De Ventjager maakt hier onderdeel van uit. De ontwikkeling van de golfbaan wordt verwacht binnen de planperiode, maar een en ander hangt samen met een uitbreiding van het park De Ventjager.

Voor het sportveldencomplex De Koepel aan de Suisendijk bestaat de wens om het aantal velden uit te breiden ten behoeve van de honk- en softbalvereniging. De locatie ten noorden en ten westen van het tenniscomplex, dat voor een klein gedeelte bestaat uit het dorpsbosje, komt hiervoor in aanmerking. Bij de realisatie van deze uitbreiding dient rekening gehouden te worden met de uitstraling naar de omliggende recreatiewoningen (licht- en geluidshinder) en naar het natuurgebied Krammer-Volkerak (lichthinder). Gelet echter op de al aanwezige sportvelden (inclusief lichtmasten) ter plaatse zal nauwelijks sprake zijn van nieuwe 'verstoring', zodat de uitbreiding uit dit oogpunt aanvaardbaar is.

Ten aanzien van de oeverrecreatie is het beleid gericht op het toegankelijker maken van deze voorzieningen alsmede het aanbrengen van kwaliteitsverbetering op termijn. Momenteel worden maatregelen getroffen om de waterkwaliteit op peil te brengen, zodat weer gebruikgemaakt kan worden van de strand- en zwemgelegenheden. De mogelijkheid moet behouden blijven om enkele voorzieningen ter plaatse mogelijk te maken, zoals douche- en toiletvoorzieningen alsmede een kleinschalige horecavoorziening (eventueel mobiele voorziening).

Opvallend in het gehele plangebied is het ontbreken van structurele verbindingen tussen de verschillende recreatiecomplexen onderling en de recreatiecomplexen en dorpsbosjes, voor het langzame verkeer (wandelaars en fietsers). Juist ter voorkoming van de toename van het aantal verkeersbewegingen is het beleid gericht op de realisatie van langzaamverkeersverbindingen tussen de verschillende recreatie- en sportcomplexen. Zowel de sportvoorzieningen als de oeverrecreatievoorzieningen dienen goed toegankelijk te zijn vanuit de kernen en de recreatieparken.

6.4. Overige functies en aspecten

Scheepswerf

Het beleid is erop gericht om ter plaatse van de scheepswerf aan de Steigerdijk op termijn uitsluitend bedrijven toe te staan in een binnen de omgeving passende lagere milieucategorie. Dit gelet op de nabijheid van woningen en het voorkomen van hinder voor deze woningen. Nieuwe bedrijven worden in het plangebied niet wenselijk geacht. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein.

Wonen

Het beleid is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Nieuwe woningen worden, gelet op het overwegende recreatieve karakter van het plangebied, niet toegestaan.

Verkeer en parkeren

Voor het op te stellen bestemmingsplan is met name het ruimtebeslag benodigd voor verkeer en parkeren van belang. Het beleid voor het bestemmingsplan is erop gericht om de bestaande verkeersstructuur voor het autoverkeer te behouden en als zodanig te bestemmen. Het parkeren ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen dient op eigen terrein plaats te vinden. Voorts is de verkeersafwikkeling voor de recreatieparken een aandachtspunt, ook met betrekking tot het langzaam verkeer.

Water

Uitgangspunt voor beleid is om de in het plangebied aanwezige boezemwaterkeringen en hoofdwatertgangen te beschermen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en er sprake is van een toename aan verharding is het van belang om schoon verhard oppervlak af te koppelen naar oppervlaktewater of te infiltreren in de bodem indien de bodemeigenschappen dit toelaten en om compenserende waterberging te realiseren. Voor nieuwbouw zullen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Hemelwater wordt vanaf schoon verhard oppervlak rechtstreeks of via een voorziening afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Natuur en ecologie

Het uitgangspunt voor beleid voor het bestemmingsplan is gericht op het beschermen van de in en in de omgeving van het plangebied voorkomende natuurwaarden. Het beleid is enerzijds gericht op het 'verankeren' van de natuurgebieden die een beschermde status genieten in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermen van soorten die bescherming genieten in het kader van de Flora- en faunawet. Anderzijds is het beleid gericht op het voorkomen van werkzaamheden die de natuurwaarden in en in de omgeving van het plangebied (zouden) kunnen aantasten. Derhalve wordt verstoring van broedvogels tegengestaan door het starten van werkzaamheden te verbieden tijdens het broedseizoen. Het beleid is erop gericht om bij ontwikkelingen (fysieke ingrepen) in het plangebied al in een vroeg stadium aandacht te laten uitgaan naar de mogelijke invloed op wettelijk beschermde soorten planten, vogels, amfibieën en zoogdieren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient daarom onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van de rugstreeppad of noordse woelmuis.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard en voorziet in beperkte mate in uit te voeren werken of werkzaamheden, die niet reeds juridisch-planologisch zijn verankerd. De ontwikkelingen die voor het eerst in voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt, zijn de realisatie van de 7 recreatiewoningen aan de Suisendijk, de realisatie van recreatiewoningen was overigens even ten westen van de geplande ontwikkeling reeds mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid, en de mogelijkheid tot plaatsing van 50 kampeermiddelen bij de boerderij aan de Suisenweg.

Sinds 2004 is aan de Suisenweg 1 camping 'De Krammer' gevestigd. De camping bestaat uit 15 kampeerplaatsen. Omdat er meer vraag is dan aanbod is de ondernemer voornemens stapsgewijs zijn camping uit te breiden. De intentie is om uiteindelijk door te groeien tot maximaal 50 kampeerplaatsen. Naast de inkomsten uit de camping is de ondernemer werkzaam binnen zijn akker- en tuinbouwbedrijf. Het hoofdinkomen werd in het verleden uit het akker- en tuinbouwbedrijf gegenereerd. De camping is in het verleden gestart als extra aanvulling op het hoofdinkomen. Inmiddels zijn beide bedrijfsonderdelen gelijkwaardig aan elkaar. Ondernemer heeft financiële middelen om zijn camping voort te zetten.

Op dit moment is nog geen definitieve ondernemer aanwezig om het gebied van de 7 recreatiewoningen te ontwikkelen. De gemeente zal echter zelf geen kosten dragen voor de toekomstige ontwikkeling hiervan.

Gelet op de geringe planologische wijzigingen op en de omgeving van deze locaties is geen planschade zoals bedoeld in afdeling 6.1 Wro te verwachten. Verder worden op deze locaties geen werken of werkzaamheden voorzien die ten laste kunnen komen van de gemeente. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

7.2. Handhaving

Een belangrijk aandachtspunt in het plangebied is het voorkomen van permanente bewoning van recreatiewoningen. Het recreatieve gebruik van recreatiewoningen wordt op een recreatieterrein tegengegaan door de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein.

De gemeente heeft met betrekking tot alle recreatieterreinen, ook die welke bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, het voornemen tot gericht handhavingsbeleid. De gemeenteraad heeft daartoe op 12 juni 2008 een aantal besluiten genomen. Op grond van die besluiten zijn persoonsgebonden ontheffingen/gedoogbeschikkingen verleend. Voor het overige zal de daadwerkelijke handhaving van het verbod op permanente bewoning gestalte krijgen door middel van controles op de verschillende recreatieparken. De systematiek en de daarbij te gebruiken instrumenten, verschillen niet van die van de overige gemeenten op Goeree-Overflakkee die dat verbod handhaven.

8.1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige waarden en karakteristieken van het plangebied. Om deze waarden daadwerkelijk te kunnen behouden (en waar mogelijk te versterken) dienen de bouwstenen voor beleid en wensbeelden – voor zover mogelijk – juridisch doorvertaald en vastgelegd te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op welke wijze invulling gegeven kan worden aan het behoud van de aanwezige waarden en de op hand zijnde ontwikkelingen.

8.2. Opzet van de regeling

De aard van het plangebied geeft in hoofdzaak aanleiding tot een bestemmingsplansystematiek, waarbij de bestaande ruimtelijke en functionele structuur wordt vastgelegd, maar waarbij voldoende ruimte wordt geboden voor (beperkte) onvoorziene ontwikkelingen en veranderingen en enkele grotere reeds voorziene ontwikkelingen.

Het karakter van het bestemmingsplan is daarom overwegend consoliderend van aard. Het bestemmingsplan is gericht op de bescherming van dat wat essentieel is voor de ruimtelijke en de gebruikskwaliteit. Daarbij is gelet op de karakteristieken en kwaliteiten van het plangebied en het aangrenzende gebied.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan is de regeling (voorschriften en plankaart) omgezet naar de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is verankerd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. De SVBP-richtlijn is op 1 januari 2010 in werking getreden. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor 1 juli 2008 ter visie is gelegd, valt dit bestemmingsplan nog onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Toepassing van SVBP2008 is daarmee niet verplicht. Aangezien het gemeentebestuur van Oostflakkee een bestemmingsplan wil vaststellen dat zoveel mogelijk aan de nieuwe richtlijnen voldoet, is SVBP2008 wel toegepast. Daarnaast is het mogelijk om door de toepassing van SVBP2008 een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan te maken.

De toepassing van SVBP2008 heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan, uitsluitend de presentatie is gewijzigd. Zo is de naamgeving van bestemmingen gewijzigd, evenals de kleur die gebruikt wordt om de bestemmingen op de kaart aan te geven. Het toepassen van subbestemmingen is niet meer mogelijk: hiervoor wordt nu gebruikgemaakt van aanduidingen. Verder zijn de bestemmingen en aanduidingen alfabetisch geordend. Daarnaast is een aantal begrippen aangepast of toegevoegd, omdat SVBP de bepalingen van een aantal begrippen en wijze van meten voorschrijft.

Onder de nieuwe Wro is een aantal termen gewijzigd ten opzichte van de oude WRO. Zo worden voorschriften nu regels genoemd en is de term vrijstelling in ontheffing gewijzigd.

Aangezien dit bestemmingsplan onder de oude WRO ter visie is gelegd, is het gebruik van dergelijke termen niet aangepast.

8.3. Planvoorschriften en bestemmingen

De planvoorschriften vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 bevat de algemene voor het gehele plangebied geldende bepalingen en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen. Hierna worden de belangrijkste bestemmingen en voorschriften toegelicht.

Agrarisch (A)

De gronden ten noorden van bungalowpark De Ventjager en ten zuiden van bungalowpark de Plaete hebben een agrarische bestemming gekregen evenals de gronden aan de Suisenweg in Oude-Tonge. Ter plaatse van een bouwvlak op de kaart zijn gebouwen toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor burgemeester en wethouders het bouwvlak op de plankaart kan worden aangepast.

Voor het agrarische bedrijf aan de Zuidoord/Suisenweg in Oude-Tonge is de aanduiding 'kampeerterrein' (kt) opgenomen. Naast de gebruikelijk toegestane agrarische bedrijfsactiviteiten is op deze gronden tevens een kampeerterrein toegestaan met maximaal 50 standplaatsen voor kampeermiddelen.

Wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsrecreatie

Op een gedeelte van de agrarische gronden in Ooltgensplaat is voor de uitbreiding van het terrein de Plaete een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' (rw). De inhoud van de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 300 m³ inclusief uitbouwen en bijgebouwen.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is het aantal recreatiewoningen afgestemd op de omgeving en de bestaande mogelijkheden. Voor het wijzigingsgebied is een maximaal aantal van 60 toegestaan.

Bedrijf (B)

Voor de scheepswerf aan de Steigerdijk is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Gelet op de omgeving zijn in principe alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Aangezien de scheepswerf een bedrijf is uit categorie 4.1 van deze Staat is hiervoor een maatbestemming opgenomen, waarbinnen de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Vrijstelling van de beperking in de algemene toelaatbaarheid is mogelijk als het bedrijven betreft die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en indien een bedrijf door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten verwacht mag worden. Voor het verlenen van vrijstelling is advies nodig van een milieudeskundige.

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is met een bouwvlak aangegeven welke gronden mogen worden bebouwd.

Groen (G)

Voor de gronden aan de Suisendijk in Oude-Tonge, de Havendijk en de Dorpsdijk in Ooltgensplaat die niet binnen de voorgaande bestemmingen zijn opgenomen is voor een strook grond de bestemming 'Groen' toegekend. Binnen deze bestemming zijn bermen en berm-sloten, speelvoorzieningen etc. toegestaan.

Natuur (N)

Enkele van de in het plangebied voorkomende dijken en de gronden ten oosten van de havenkreek in Oude-Tonge zijn bestemd als 'Natuur'. De gronden ten oosten van de havenkreek in Oude-Tonge maken onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en worden daarin aangemerkt als bestaand natuurgebied. Binnen deze bestemming mag niet worden bebouwd.

Ondanks dat de gronden mede bestemd zijn als 'Waterstaat - Waterkering', waarin de bescherming van de waterkerende functie is geregeld, komt binnen deze bestemming tevens de waterkerende functie van de dijken tot uiting.

Recreatie - Dagrecreatie (R-DR)

Voor de recreatieve voorzieningen die niet als verblijfsrecreatie of sport kunnen worden aangemerkt is de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' opgenomen. Deze is toegekend aan de in het plangebied voorkomende stranden en bosgebieden.

Bos

De dorpsbosjes krijgen de aanduiding 'bos' (bo), waarbinnen geen bebouwing is toegestaan.

Strand

Voorts krijgt een gedeelte van de buitendijks gelegen oeverstranden de aanduiding 'strand' (str). Binnen deze aanduiding is dagrecreatie toegestaan in de vorm van een strand, inclusief bijbehorende voorzieningen tot een oppervlakte van 25 m² in de vorm van een douche- en/of toiletgebouw.

Tevens is per bestemmingsvlak een kleinschalige horecavoorziening (tot maximaal 30 m²) toegestaan uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit is een vorm van lichte horeca die geen overlast voor de omgeving met zich meebrengt.

Tot slot wordt op alle gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' de mogelijkheid opgenomen om wandel- en fietspaden alsmede groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen te realiseren.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (R-VR)

Voor een groot gedeelte van het plangebied wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' opgenomen. Het betreft (nagenoeg) alle recreatieparken en jachthavens.

Recreatiewoningen

Ter plaatse van de bestaande én nieuw op te richten bungalow- en recreatieparken is de aanduiding 'recreatiewoning' (rw) opgenomen. Het gaat om de parken Oostflakkee, Het Krammer, Suijssenwaerde, de Ventjager, de Plaete, het Volkerak, Weipolder en het nieuwe park ten zuidoosten van de sportvelden in Oude-Tonge (Suisendijk 2). Ter plaatse van deze aanduiding zijn recreatiewoningen toegestaan, waarbij op de kaart het maximale aantal recreatiewoningen per park (bestemmingsvlak) is aangegeven. In de voorschriften is de maximale inhoudsmaat van de recreatiewoningen, inclusief aanbouwen en bijgebouwen, vastgelegd op 300 m³. Aanvullend is één bijgebouw van maximaal 8 m² per recreatiewoning toegestaan. Ten aanzien van de inhoudsmaat is een vrijstellingbevoegdheid opgenomen, waarbij burgemeester en wethouders onder voorwaarden voor de terreinen die nog worden ontwikkeld bij De Ventjager en Suijssenwaerde voor ten hoogste 10% van de woningen een inhoudsmaat van 350 m³ kunnen toestaan. Aangezien de vrijstelling uitsluitend geldt voor de nog te realiseren recreatiewoningen, maar de 10% vrijstelling wel moet worden bepaald op basis van het totaal aantal toegestane recreatiewoningen (al gerealiseerd plus uitbreiding), zijn de gebieden waarop vrijstelling betrekking heeft apart op de kaart aangeduid ('specifieke

vorm van recreatie-3' en 'specifieke vorm van recreatie-4'). In de voorschriften is aangegeven voor hoeveel recreatiewoningen ten hoogste vrijstelling kan worden verleend.

Indien op de kaart de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is opgenomen, is ter plaatse van het bestemmingsvlak één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 650 m³. Naast de bedrijfswoning zijn ook centrale voorzieningen (waaronder sanitairgebouwen) op deze bestemming toegestaan. Op de kaart is het maximale te bebouwen percentage/oppervlakte opgenomen voor deze voorzieningen.

Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning wordt uitdrukkelijk verboden. Er dient in ieder geval sprake te zijn van een vaste woon- en verblijfplaats elders. Bovendien is de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen voor de nieuw te realiseren 7 recreatiewoningen aan de Suisendijk in Oude-Tonge. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-1' (sr-1) op de plankaart opgenomen.

De woningen ter plaatse van het recreatiepark Suijssenwaerde zijn bereikbaar over het water per pleziervaartuig. Per recreatiewoning is één aanlegsteiger toegestaan met een maximumoppervlakte van 6 m². Hiervoor is op de kaart de aanduiding 'aanlegsteiger' (as) opgenomen.

Jachthavens

De jachthavens, inclusief de geplande uitbreidingen, zijn opgenomen met de aanduiding 'jachthaven' (jh). Binnen deze aanduiding zijn (jachthaven)ligplaatsen toegestaan, waarbij op de kaart per bestemmingsvlak het maximale aantal ligplaatsen is aangegeven.

Op de plankaart is per jachthaven een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing mag worden opgericht. Voor de jachthaven bij Oude Tonge is een bebouwingspercentage opgenomen. Dit is bij Ooltgensplaat niet gedaan. Hier mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Uitgangspunt vormt daarbij de nu aanwezige bebouwing of de in het vorige bestemmingsplan mogelijke bebouwing.

Uitsluitend daar waar op de kaart de aanduiding 'parkeerterrein' (p) is toegevoegd zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Dit is bij de jachthaven voor Oude-Tonge opgenomen voor het gedeelte ten noorden van het bouwvlak en in Ooltgensplaat voor het gedeelte ten westen van de scheepswerf aan de haven. Uitsluitend daar waar op de kaart de aanduiding 'opslag' (op) is opgenomen, is daarnaast de opslag/winterstalling van boten toegestaan.

Tot slot is op alle gronden binnen deze bestemming de mogelijkheid opgenomen om wandelen fietspaden, alsmede groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen aan te brengen.

Sport (S)

De (dag)recreatieve voorzieningen binnen het plangebied die als sportvoorzieningen zijn aan te merken worden bestemd tot 'Sport'. Het gaat hierbij om het sportpark De Koepel in Oude-Tonge (inclusief de uitbreiding met het honk- en softbalveld). Voor dit gebied mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn afgestemd op de huidige situatie en op de planvorming voor de uitbreiding.

Golfbaan

Voor de (nog aan te leggen) golfbaan ten noorden en oosten van het recreatiepark De Ventjager is de aanduiding 'golfbaan' (go) opgenomen. Binnen deze aanduiding is een golfbaan toegestaan met bijbehorende bebouwing tot een oppervlakte van maximaal 200 m². Het bouwvlak waarin de bebouwing moet worden gebouwd is gesitueerd aan de voet van de

Steigerdijk. Buiten het bouwvlak is een gebouw ten behoeve van de afslag en instructie bij een driving-range toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 300 m². De goothoogte van de gebouwen mag niet hoger zijn dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 7 m.

Tuin (T)

In tegenstelling tot de achtererven en in sommige situaties ook de zijerven bij woningen, valt een deel van de tuinen behorende bij de woningen niet onder de bestemming 'Wonen' (zie hierna), maar is apart bestemd tot 'Tuin'. Op deze gronden zijn alleen erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m toegestaan.

Verkeer (V)

Voor de wegen in het plangebied wordt de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten, groen, enz.

Water (WA)

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar vanuit waterhuishoudingsbeleid wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. Naast de hoofdwatgangen krijgt het merendeel van de watergangen van de in het plangebied aanwezige watergangen de bestemming 'Water'.

Water - Natuur (W-N)

Het Volkerak en alle buitendijks gelegen gronden, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' met de aanduiding 'strand', zijn bestemd als 'Water - Natuur'. De buitendijks gelegen gronden worden beschermd op basis van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Het Volkerak maakt deel uit van de voormalige getijdenwateren van de Nederlandse delta. De wateren zijn als zodanig van belang voor de waterhuishouding, de beroepsvaart en de waterrecreatie. Daarnaast zijn ze vanwege hun natuurwaarden van belang. Daarom wordt voor deze gronden behoud, herstel en waar mogelijk versterking van de natuurwaarden voorgestaan.

Ten aanzien van een aantal werken en werkzaamheden, zijn door middel van een aanlegvergunningstelsel beperkingen opgelegd. De normale onderhoudswerkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd.

Een uitzondering op het bouwverbod geldt voor de aanwezige uitkijktoren in Ooltgensplaat. De uitkijktoren is binnen deze bestemming toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-2' (sr-2).

Wonen (W)

De woningen aan de Dorpsdijk/Slikdijk krijgen de bestemming 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is aangegeven hoeveel woningen er maximaal gebouwd mogen worden. De bijbehorende voorschriften beogen een zekere flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden te bewerkstelligen. De woningen verkrijgen enige mogelijkheden tot uitbreiding, waarbij door middel van een nadere aanwijzing wordt bepaald of de woningen vrijstaand, vrijstaand/twee-aaneen dan wel meer dan twee-aaneen mogen worden gebouwd.

Erfbebouwing is mogelijk vanaf 3 m achter de voorgevel van de woning tot een maximum van 50% van het zij- en achtererf, tot een oppervlak van ten hoogste 50 m². Na vrijstelling tot 75 m².

Binnen de woonbestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis. Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de

woonkwaliteit. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een beroep-aan-huis of kleinschalige bedrijvigheid is aan een maximum gebonden.

Wonen - Woonboten (W-WB)

In de jachthaven van Ooltgensplaat is de bestemming 'Wonen - Woonboten' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn vier woonboten toegestaan, waarbij de grootte is vastgelegd in de voorschriften.

Bij de woonboten is (bij)bebouwing toegestaan ten behoeve van berging/opslag. Per woonboot mag maximaal 16 m² aan bijgebouwen (op de oever) worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze maat tot 24 m².

Waarde - Archeologie (WR-A)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gehanteerd voor de gebieden die conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland tot archeologisch waardevol gebied worden gerekend. Bouwen is op deze gronden in beginsel uitsluitend toegestaan met vrijstelling. Voor gebouwen zonder hei- of graafwerkzaamheden is geen vrijstelling noodzakelijk. Op de gronden met deze medebestemming dient in beginsel verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Indien uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van archeologische waarden dan is geen vrijstelling noodzakelijk. Voor de meeste werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen met een soortgelijke strekking.

Waterstaat - Waterkering (WS-WK)

Voor de waterkeringen is de waterkerende functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De betreffende gronden hebben, behalve de 'primaire' bestemming, nog een andere ('secundaire') bestemming gekregen, omdat zij tevens een andere functie hebben. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de secundaire bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om vrijstelling.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (WS-WS)

Voor de gronden en wateren is de waterhuishoudkundige functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Evenals bij de voorgaande bestemming, hebben de betreffende gronden en wateren nog een andere ('secundaire') bestemming. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de secundaire bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt verleend als de waterstaatsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit advies in bij de waterbeheerder, voordat ze beslissen op het verzoek om vrijstelling.

9. Inspraak en overleg

67

Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatiegebieden heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 4 juni tot en met 16 juli 2007 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Oostflakkee. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen. Naar aanleiding van het terinzagelegging zijn 16 schriftelijke reacties ingediend. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. (Bro). In totaal hebben hier 6 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

In een aparte notitie inspraak en overleg zijn de reacties voorzien van beantwoording. Hierbij is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.