

Goeree-Overflakkee

Oudeland en Oude Nieuwland 2013

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1924.GDROlenOnl2013-BP30

projectnummer:

051100.16590.00

projectleider:

drs. G.M. Boiten-van Eck

planstatus

datum:

27-07-2012

21-08-2012

04-02-2013

12-12-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Doel en karakter van het bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	6
2.3. Regionaal en gemeentelijk beleid	8
2.4. Conclusie	10
3. Het plangebied	11
3.1. Ontstaans- en ontginningsgeschiedenis ¹⁾	11
3.2. Ruimtelijk beeld	12
3.3. Ruimtelijk-functionele structuur	13
4. Sectorale aspecten	15
4.1. Archeologie	15
4.2. Bodemkwaliteit	17
4.3. Ecologie	18
4.4. Cultuurhistorie	18
4.5. Externe veiligheid	20
4.6. Geluid	21
4.7. Kabels en leidingen	21
4.8. Luchtkwaliteit	21
4.9. Milieuhinder niet-agrarische bedrijven	22
4.10. Milieuhinder agrarische bedrijven	23
4.11. Verkeer	25
4.12. Water	26
4.13. Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	29
5. Juridische planbeschrijving	31
5.1. Algemeen	31
5.2. Opzet	31
5.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels	32
6. Economische uitvoerbaarheid	39
7. Handhaving	41
8. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.1. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	43
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen:

1. Bureauonderzoek flora en fauna.
2. Bedrijfsinventarisatie Oudeland en Oude Nieuwland.
3. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'.
4. Nota Inspraak en Overleg.

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan regelt de bestemming van de gronden van een groot deel van het zandwallengebied aan de westzijde van Ouddorp. Dit plan vormt een vervanging en actualisatie van het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland 2007.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in 2008 in werking is getreden, moeten alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2013 10 jaar of ouder zijn op die datum zijn geactualiseerd en digitaal beschikbaar zijn. In verband daarmee heeft het gemeentebestuur van de voormalige gemeente Goedereede in 2009 besloten om nagenoeg alle bestemmingsplannen te actualiseren. Uitgangspunt daarbij is een consoliderende regeling, gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen. Nagenoeg alle oudere bestemmingsplannen zijn inmiddels geactualiseerd en aangepast aan de huidige wet- en regelgeving of de plannen daarvoor zijn in voorbereiding.

Het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland is in 2007 vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is er nog geen actualiserings- en digitaliseringsverplichting. Omdat het plan echter het enige plan is dat niet in overeenstemming is met de huidige standaarden voor bestemmingsplannen, is besloten om ook dit bestemmingsplan te vervangen door een eigentijds bestemmingsplan.

1.2. Ligging plangebied

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, ligt aan de westzijde van de kern Ouddorp. Het plangebied heeft – globaal – de volgende grenzen (zie figuur 1.1):

- aan de noordzijde: de Vrijheidsweg;
- aan de westzijde: de recreatieterreinen rond de Dijkstelweg en Klarebeekweg;
- aan de zuidzijde: de Oudelandseweg;
- aan de oostzijde: de Havenweg, Dirksdoensweg, Bokweg en Koolweg.

De kampeer- en recreatiewoningenterreinen in dit gebied maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland. Voor De Klepperstee en Toppershoedje zijn afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld. De overige verblijfsrecreatieterreinen zijn opgenomen in een nieuw bestemmingsplan voor verblijfsrecreatieterreinen. Ook hotel-restaurant Duinzicht maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan, omdat hiervoor op 28 september 2010 een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld en vervolgens in werking is getreden. Voorts is het plangebied op ondergeschikte onderdelen aangepast aan de begrenzing van de nieuwe bestemmingsplannen voor het dorpsgebied van Ouddorp en het landelijk gebied.

1.3. Doel en karakter van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de vigerende bestemmingsregeling in overeenstemming te brengen met de Wro en de landelijke standaarden voor de opzet en vormgeving van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan heeft dan ook een consoliderend karakter: het vigerende bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland is uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsregeling. Vrijstellingsbesluiten, ontheffingen en besluiten om af te wijken van dit bestemmingsplan worden in het nieuwe plan verwerkt. Ook worden ondergeschikte ontwikkelingen, die niet van invloed zijn op de structuur van het plangebied, mogelijk gemaakt. Voor verdergaande ontwikkelingen maakt het gemeentebestuur een afzonderlijke afweging. Bij een positieve besluitvorming voor de initiatiefnemer wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld of zal een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan worden gevolgd.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 schetst beknopt het ruimtelijke beleidskader dat voor dit bestemmingsplan van belang is. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied. Op de verschillende sectorale aspecten wordt in hoofdstuk 4 ingegaan. De opbouw en inhoud van de juridische regeling worden in hoofdstuk 5 toegelicht. De resultaten van het wettelijk voorgeschreven overleg met verschillende instanties zijn weergegeven in hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de inspraakprocedure die voor dit bestemmingsplan is gevolgd.

2.1. Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de meest bepalende beleidsdocumenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

Vooraf dit laatste punt is van belang voor het voorliggende bestemmingsplan.

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

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

2.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010), Herziening 2011 (2011) en Actualisering 2011 (2012)

De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. De visie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale verordening opgesteld en vastgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden.

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

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

Betrokken partijen dienen bij ruimtelijke ingrepen rekening te houden met gebiedskenmerken als de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal en maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, karakteristiek en verschijningsvorm en met de inpassing in de bredere omgeving.

De provincie Zuid-Holland wil dat de afwisseling in landschappen en de kenmerkende waardevolle landschappen behouden blijven. Op grond van de verschillen in bodem, ontstaansgeschiedenis, het huidige gebruik en de verschijningsvorm is een onderscheid gemaakt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld de identiteit van gebieden versterken door oude verkavelingspatronen zichtbaar te maken. Op de kwaliteitskaart is een verzameling van kenmerkende landschapselementen aangegeven die in veel van de landschappen het beeld mede bepalen. Het overgrote deel van het plangebied is op deze kaart aangegeven als Schurvelingenlandschap.

Het plangebied is voorts aangewezen als Kroonjuweel cultureel erfgoed. In dit gebied zijn de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in zeer sterke mate en in onderlinge samenhang bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek.

Verordening Ruimte (2010), 1^e herziening (2011) en actualisatie 2012 (2011)

In samenhang met de Provinciale Structuurvisie is de Provinciale Verordening opgesteld en vastgesteld. Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De Verordening Ruimte vormt de doorvertaling van de Provinciale Structuurvisie in concrete regels die van toepassing zijn op bestemmingsplannen. Per beleidsthema zijn regels opgesteld, waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor het onderscheid dat gemaakt wordt tussen ontwikkelingen binnen en buiten de bebouwingscontour.

Binnen de bebouwingscontour hebben gemeenten een vrij grote mate van beleidsvrijheid om te bepalen welke ontwikkelingen op welke locaties wenselijk zijn. Buiten de contour wordt het provinciaal belang echter groter, wat zich doorvertaalt in striktere regels. Ontwikkelingen gericht op stedelijke functies buiten deze contouren zijn in beginsel uitgesloten. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour van Ouddorp.

De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland 2013.

Regels voor het gebied buiten bebouwingscontouren

Bebouwing ten behoeve van stedelijke functies buiten bebouwingscontouren is niet toegestaan, uitzonderingen hierop zijn onder andere:

- Ruimte voor Ruimte;
- nieuwe landgoederen;
- niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- woningen in bebouwingslinten na sloop van bestaande bebouwing;
- uitbreiding bestaande niet-agrarische functies.

Agrarische bedrijven

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden:

- agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan of het aantal dat reeds is vergund;
- intensieve veehouderijen zijn uitgesloten;
- nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven is een oppervlak van 2 ha aan kassen toegestaan;
- nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven is een oppervlak van 300 m² aan kassen toegestaan;
- nevenfuncties zoals zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen zijn onder voorwaarden bij agrarische bedrijven toegestaan.

In het plangebied komt nog een (beperkt) aantal agrarische bedrijven voor.

Ecologische Hoofdstructuur

- Bestemmingsplannen dienen de bestaande natuurgebieden te beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

In het plangebied komen enkele natuurterreinen voor.

Primaire en regionale waterkeringen

- Primaire en regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 van de verordening, dienen als zodanig bestemd te worden. In de bestemming worden regels opgenomen voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen.
- De beschermingszones en de kernzone van de betreffende keringen zoals opgenomen in de vastgelegde leggers van de waterbeheerders worden bestemd. Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover er geen sprake is van significante belemmeringen voor onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen.

In het plangebied liggen geen primaire waterkeringen.

Molenbiotopen

- Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop zoals aangeduid op kaart 11 bij de verordening, moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen.
- In de verordening is aangegeven aan welke voorwaarden regels behorende bij een molenbiotoop moeten voldoen.

Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van de molens aan de Molenweg en de Dorpsweg.

2.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

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

Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Onderdeel van de strategische visie is het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle schurvelingenlandschap op de Kop van Goeree.

Toekomstvisie 2020 (2008)

De Toekomstvisie van de voormalige gemeente Goedereede is een richtinggevend beleidsstuk dat op twee niveaus een doorkijk biedt tot 2020. Op gemeentelijk niveau geeft de visie aan welke ontwikkelingen gewenst zijn voor de gehele gemeente, op welke wijze deze ontwikkelingen ruimtelijk worden vertaald en hoe deze ontwikkelingen worden gefaseerd. Op kernniveau wordt is beeld nader gespecificeerd.

Voor een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is het behoud van de karakteristieke afwisseling van de openheid van de polders en de geslotenheid van het schurvelingenlandschap een belangrijk uitgangspunt.

Kenmerkend voor Ouddorp is de lintenstructuur, die van oorsprong de basis vormde voor het dorp. Deze linten liggen voor een deel in het schurvelingenlandschap. Deze lintenstructuur leidt tot een afwisselend ruimtelijk beeld, waarbij akkers, woonkavels en open ruimten in de vorm van weiland of tuin elkaar afwisselen. Deze afwisseling van dicht en open moet behouden blijven. Nieuwe ontwikkelingen zullen noodzakelijk blijken, omdat de agrarische percelen rondom Ouddorp vrij klein zijn. Door de schaalvergroting in de landbouw zal de agrarische betekenis in de toekomst verder afnemen. In het landelijk gebied rond Ouddorp wordt dan ook verbreding van de landbouw gestimuleerd door nieuwe functies mogelijk te maken die de landschappelijke waarden van het gebied kunnen waarborgen.

Beleid nieuwe economische dragers (2011)

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied bood nog weinig mogelijkheden voor nieuwe economische dragers. Voor nevenactiviteiten zijn er helemaal nog geen mogelijkheden en voor voormalige agrarische bedrijven zijn er met een wijzigingsbevoegdheid slechts beperkte mogelijkheden. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied, heeft de gemeente beleid geformuleerd voor nieuwe economische dragers. Het betreft hier beleid voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en vervolgfuncties bij bedrijven die de agrarische activiteiten beëindigd hebben. Ook voor burgerwoningen worden, naast de aanhuis-gebonden beroepen, nieuwe mogelijkheden geboden voor nevenfuncties. Deze zijn overigens minder divers en worden uitsluitend toegestaan via een binnenplanse afwijkingmogelijkheid.

Het beleid nieuwe economische dragers dient opgenomen te worden in nieuwe bestemmingsplannen.



Figuur 2.1 Kaart Toekomstvisie 2020

Facetbestemmingsplan 2011 (2011)

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

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

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

Belangrijke uitgangspunten voor woningen zijn:

- maximale inhoud woningen inclusief aan- of uitbouwen: 750 m³;
- bijgebouwen en overkappingen: 50% van het bij de woning behorende erf met een maximum van 75 m²;
- aan- of uitbouw: bouwdelen die aangebouwd zijn aan de woning;
- bijgebouwen: gebouwen, losstaand van de woning;
- handhaven mogelijkheid extra vergroting van de woning in de aangebouwde schuur in plannen die deze mogelijkheid nu ook hebben;
- handhaven van saneringsregeling in plannen die deze mogelijkheid nu ook hebben.

2.4. Conclusie

Uit het beleidskader van integrale nota's komt naar voren dat het gebied een bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarde heeft, waarmee het zich onderscheidt van het overige grondgebied van de voormalige gemeente Goedereede en heel Goeree-Overflakkee. Het beleid van de verschillende overheden is dan ook gericht op het beschermen van deze waarden. Kleinschalige ontwikkelingen, zoals het aanpassen van woningen aan de huidige kwaliteitseisen, moeten echter mogelijk blijven.

3.1. Ontstaans- en ontginningsgeschiedenis¹⁾

Goeree-Overflakkee is ontstaan uit een uitgestrekte archipel van kleine eilanden, gescheiden door krekens en getijdengeulen. Door bedijking van de voortdurend opslibbende gorzen groeiden de afzonderlijke eilanden naar elkaar toe. Tot de Middeleeuwen vormde de Kop van Goeree een afzonderlijk eiland. In de 18e eeuw was er uiteindelijk sprake van twee eilanden: Goeree en Overflakkee. In 1751 gaven de Staten van Holland opdracht om beide eilanden met elkaar te verbinden door de aanleg van de Statendam. Ook langs deze dam ontstonden aanwassen die werden bedijkt zodat uiteindelijk de huidige situatie ontstond.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de oude kern van het eiland die al in de 14^e eeuw bewoond was. De eerste bewoners vestigden zich hier vanwege de hoge ligging van de aanwezige oude duinen. Deze oude duinen werden van oudsher agrarisch gebruikt. Om de eigendomsgrenzen te markeren en tevens het vee te weren, werden wallen opgeworpen met zand dat afkomstig was uit greppeltjes aan weerszijden van deze wallen. Op deze wallen, die in de omgeving van Ouddorp 'schurvelingen' worden genoemd, werden stekelige struiken aangeplant als meidoorn, sleedoorn en braam. In de greppels werd veelal loofhout geteeld (els en wilg). Deze beplanting fungeerde als veekering en ging verstuiving tegen.

De akkertjes (ook wel 'haaymeten' genoemd) werden gedurende 2 tot 3 jaar gebruikt voor het verbouwen van aardappelen, rogge, boekweit of haver en vervolgens 4 of 5 jaar beweide. Dit systeem fungeerde reeds vanaf de 14^e eeuw.

Ondanks de vele beplanting, stoven de akkertjes toch regelmatig onder. Het weinig vruchtbare zandpakket werd daarom regelmatig afgegraven (uitgemijnd) waarbij het zand op de schurvelingen werd gezet. Op deze wijze kwam de teeltlaag op de akkers dicht bij het grondwater. De ontstane wallen (ook wel 'hoogten' genoemd) reikten soms tot 4 m hoog en zijn vooral aan het begin van de 20^e eeuw ontstaan. Ze werden niet beplant maar raakten spontaan begroeid. De oorspronkelijke schurvelingen zijn op veel plaatsen verdwenen onder de zandwallen. Nog slechts een beperkt aantal wallen op de Kop van Goeree is als echte schurveling aan te merken, waarvan er enkele binnen het plangebied liggen. Ook het aantal authentieke haaymeten (onvergraven akkertjes) is zeer gering.

Het gebied ten zuiden van de Oudelandseweg wordt gerekend tot het zogenaamde Middelland en is opgebouwd uit kreekkruggen van zavel en tussenliggende komvormige kleilaagten (poelen). De hogere ligging van de kreekkruggen is ontstaan doordat de vroegere krekens opgevuld raakten met zand en zavel. Deze aanvankelijk laaggelegen kreekbeddingen klonken minder ver in dan de omliggende kleigronden waardoor ze uiteindelijk hoger in het landschap kwamen te liggen. Om die reden wordt ook wel gesproken van een inversielandschap.

1) Bron: Een beeld van het Zuid-Hollands landschap regio Goeree, Maas 1988.

De kreekruggen zijn door hun hogere ligging reeds zeer lang bewoond. De polder Oudeland is in de 11^e eeuw als eerste bedijkt en maakt eveneens onderdeel uit van de oude kern van Goeree.

De recreatieve functie van het zandwallengebied is in de loop van de tijd steeds belangrijker geworden. Met de aanleg van de Deltawerken is het isolement van het eiland opgeheven. Het aantrekkelijke landschap, dicht bij zee en op korte afstand van de Randstad, wordt recreatief zeer gewaardeerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarom veel kampeer- en recreatiewoningenterreinen gerealiseerd.

3.2. Ruimtelijk beeld

Het zandwallenlandschap heeft een kleinschalig en door de vele beplantingen ook besloten karakter. De akkers maken de indruk van kleine kamers in het landschap met de wallen en beplantingen als muren.



Bron: PublicatieBlog Ouddorp aan Zee.

In dit besloten landschap zijn slechts zelden oriëntatiepunten zichtbaar zoals de kerktoren van Ouddorp. Mede door het ontbreken van specifieke richtingen in het patroon van zandwallen, beplantingen, wegen of bebouwing, is oriëntatie in het gebied moeilijk. Het kleinschalige beeld wordt verder versterkt door het zeer gevarieerde agrarische grondgebruik dat karakteristiek is voor dit landschapstype. Bijzondere elementen in dit gebied zijn de verspreid aanwezige poelen waarvan er een aantal recent is gegraven en verder de kerkenpaden in de vorm van onverharde slingerende voetpaden.

Het beeld van de zandwallen op de Kop van Goeree is tamelijk divers en varieert tussen wallen met gras en kruiden, struweel of een lichte of zware boomlaag.

Van oorsprong werden de wallen beweid waardoor vooral het eerste type overheerste. Door het achterwege blijven van begrazing zijn veel wallen in de loop van de tijd begroeid geraakt met opgaande beplanting.

Het Middelland, ook wel inversielandschap genoemd, ligt aan de zuidrand van het plangebied en strekt zich verder uit aan de oostzijde van Ouddorp. Het betreft hier een open landschap met kreekruggen en laagtes.

Kenmerkend zijn hier:

- de afwisseling van akkerbouw op de kreekruggen en grasland op de lagere gronden;
- het grotendeels ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing;
- een langgerekt verkavelingspatroon, loodrecht op de vroegere kreken.

Aan het patroon van zandwallen, kreken, wegen, bebouwing en verkaveling kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. Voor het gehele plangebied geldt dat de huidige patronen nog grotendeels dateren uit de ontginningsfase, hetgeen in het voortdurend veranderende Nederlandse landschap zeer bijzonder is. Daarom vertegenwoordigen deze goed herkenbare patronen een grote historisch-geografische en cultuurhistorische waarde.

3.3. Ruimtelijk-functionele structuur

Landbouw

Van oudsher is het plangebied in gebruik geweest voor de landbouw. Hieraan ontleent het gebied ook voor een deel zijn karakter. Oorspronkelijk werd het gebied gebruikt voor zowel het houden van vee als de teelt van gewassen. Zoals ook elders het geval was, vond bij deze gemengde bedrijven steeds meer een ontmenging plaats. Op de Kop van Goeree richtten de bedrijven zich vooral op een aantal specifieke teelten, zoals vroege aardappelen, bruine bonen en de (bloem)zaadteelt. Een afzetmarkt voor verse producten was immers, door de geïsoleerde ligging van het eiland in het verleden, ver weg.

Door de Deltawerken is het probleem van de geïsoleerde ligging opgeheven. De kleinschaligheid van het gebied maakt echter een aangepaste bedrijfsvoering nodig. Het gebied leent zich niet voor de grootschalige teelt van akkerbouwgewassen. De percelen zijn hiervoor te klein, mede gelet op de mechanisatie in de huidige akkerbouw. In het gebied worden nog steeds bloemen geteeld voor de zaadwinning. Daarnaast vindt vollegrondstuinbouw plaats, vooral voor die gewassen die veel profijt hebben van een beschutte ligging, zoals de teelt van (sier)kalebassen en zonnebloemen.



De bijzondere productieomstandigheden hebben er ook toe geleid dat in de loop van de jaren veel agrarische bedrijven zijn opgeheven. De vrijkomende grond is overgegaan naar andere agrarische bedrijven of verkocht aan particulieren, die er een grote tuin of paarden- of schapenwei van maken.

Wonen

Door de vele kleine agrarische bedrijven langs de wegen in het plangebied kwam er van oorsprong al veel bebouwing voor in het plangebied. Bij het opheffen van de agrarische bedrijven kreeg de vrijkomende bebouwing uitsluitend een woonfunctie, vaak in eerste instantie

voor de stoppende boer en naderhand voor een burger of de bedrijfswoning werd direct verkocht als burgerwoning. Het gebied heeft hierdoor geleidelijk aan een belangrijke woonfunctie gekregen.

De bebouwing is gevarieerd. Deze variatie is voor een deel te verklaren uit de vroegere functie van de bebouwing, bijvoorbeeld de vroegere agrarische bedrijfswoningen met aangebouwde schuur (de 'spulletjes'). Een deel van de oorspronkelijke bebouwing is echter ook in de loop van de jaren vervangen door eigentijdse bebouwing. Het verschil in bouwperiode leidt eveneens tot een gevarieerd beeld.

Recreatie

Het hele zandwallengebied heeft een belangrijke recreatieve functie. De verblijfsrecreatierterreinen maken echter geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Incidenteel liggen nog enkele recreatiewoningen verspreid in het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bij agrarische hoofdberoepsbedrijven. Van deze mogelijkheid is in het verleden beperkt gebruikgemaakt. Aan de Klarebeekweg is een logeerhuis voor mensen met een beperking gevestigd.

Door het gebied lopen enkele kerkepaden, waar het rustig wandelen is.



Mannepad (tussen Kelderweg en Oudelandseweg)

Bron: PublicatieBlog Ouddorp aan Zee.

Ook het overige deel van het zandwallengebied is aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen. Het verkeer wordt hier echter gemengd met het overige verkeer afgewikkeld.

Bedrijven

In het gebied komt nog een enkel niet-agrarisch bedrijf voor, zoals een garagebedrijf aan de Dorpsweg en enkele hoveniersbedrijven c.q. tuincentra. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten van de bedrijven in het plangebied.

Overige functies

In het plangebied komen nog enkele andere functies voor. Aan de Kelderweg is een praktijk van een dierenarts gevestigd. Een logeerhuis voor mensen met een beperking is gevestigd aan de Klarebeekweg. Aan de Koolweg is een dans-, sport- en balletstudio aanwezig.

4.1. Archeologie

Regelgeving en beleid

Monumentenwet 1988

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

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

Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee

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

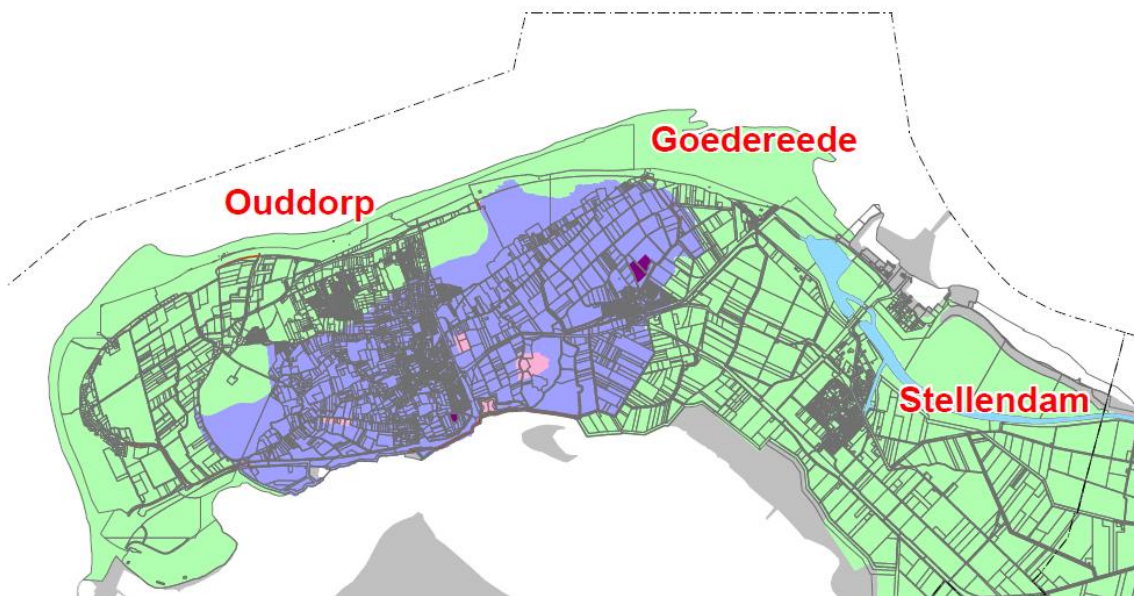
Bij het regionale archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek

In de volgende figuur is de beleidskaart voor Goedereede opgenomen. Daaruit is op te maken dat het merendeel van het plangebied is voorzien van diverse archeologische verwachtingswaarden. Binnen de het plangebied zijn de volgende gebieden onderscheiden:

- het noordelijk deel heeft de typering 'Geen waarde' gekregen, waarvoor derhalve geen voorschriften gelden;

- voor het zuidelijk deel van het plangebied geldt typering 'Waarde 5'. Bij bodemverstoringen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m² is een verkennend bodemonderzoek gewenst;
- langs een deel van de Klepperweg en de in het verlengde gelegen Dijkstelweg geldt 'Waarde 4'. Bij bodemverstoringen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 500 m² is een verkennend bodemonderzoek gewenst.



Legenda

Waarde archeologie - vrijstellingsgrens

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

Figuur 4.1 Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee

Conclusie

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

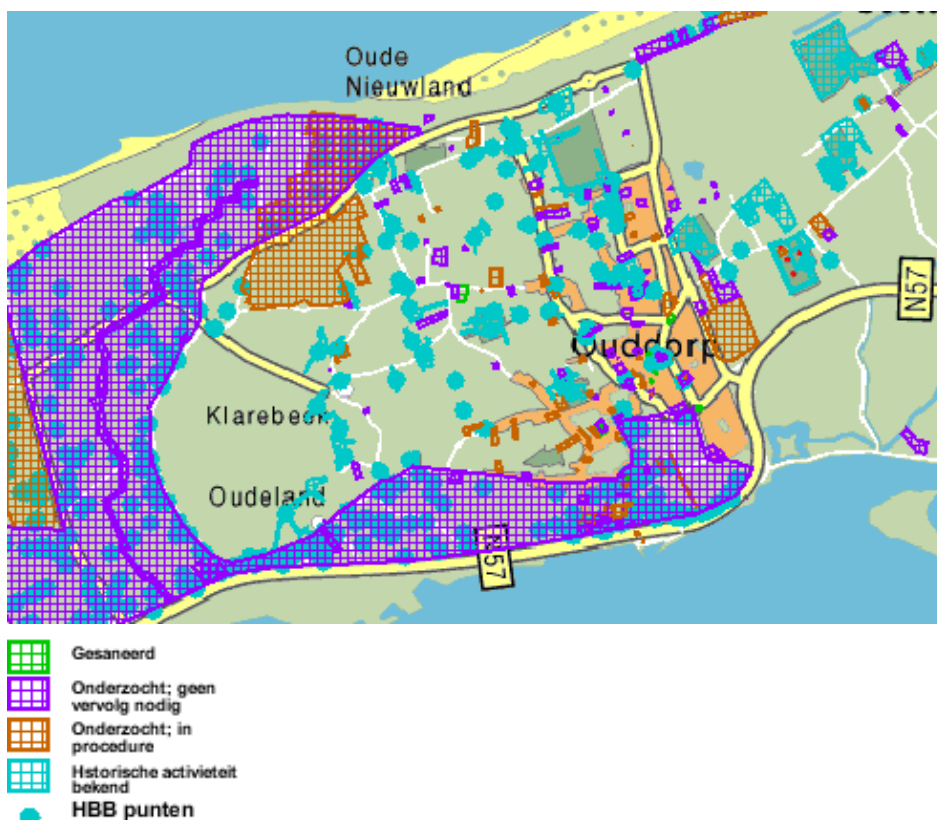
4.2. Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

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

Onderzoek en conclusie

Uit het Bodemloket (www.bodemloket.nl) blijkt dat ter plaatse van het plangebied meerdere historische activiteit bekend zijn die mogelijk hebben geleid tot bodemvervuiling. Ook zijn er gebieden die onderzocht zijn op bodemvervuiling waar geen verder procedure voor nodig is of die nog in procedure zijn.



Figuur 4.2 Bodemkwaliteit in het plangebied (www.bodemloket.nl)

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het is daardoor niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal worden bekeken of ter plaatse verontreinigingen bekend zijn of verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Indien nodig zal de bodem worden gesaneerd, zodat deze geschikt is voor de nieuwe functie.

4.3. Ecologie

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

Huidige situatie

Het plangebied bestaat voornamelijk uit het zandwallenlandschap, dat bestaat uit uitgegraven akkers, omgeven door zandwallen. De zuidrand van het plangebied is onderdeel van het polderlandschap met akkers afgewisseld met grasland.

Beoogde ontwikkelingen

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

Resultaten onderzoek

Gebiedsbescherming

In het bestemmingsplan worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt als natuur bestemd. De kleinschalige mogelijkheden, zoals het bouwen van een berging en aanleggen van paden, die het bestemmingsplan biedt, leiden niet tot negatieve effecten op de EHS of de Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.4. Cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

Planologische borging cultuurhistorische waarden gemeente Goedereede (2012)

Deze nota geeft het gemeentelijke beleid weer. Voor het cultuurhistorisch beleid is een groot aantal elementen met cultuurhistorische waarde geïnventariseerd. Dit resulteerde in meer dan 800 elementen voor het hele gemeentelijke grondgebied. Een groot deel hiervan liggen in dit plangebied. Dit zijn de zandwallen en schurvelingen. Uit de inventarisatie vloeit een aantal aanbevelingen voor het beleid voort. De belangrijkste voor het voorliggende bestemmingsplan zijn:

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

Onderzoek

Het bestemmingsplan is consoliderend van karakter. Uitgangspunt is het omzetten van de vigerende bestemmingsregeling in een regeling die voldoet aan de huidige wettelijke standaarden. Waar sprake is van een verandering ten opzichte van de vigerende regeling, is deze verandering meestal het gevolg van een eerder verleende vrijstelling, ontheffing of afwijking van het bestemmingsplan. Op onderdelen is een nuancering in de bestemmingslegging aangebracht. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie is hiervan een voorbeeld. Nieuwe ontwikkelingen worden door het voorliggende bestemmingsplan echter niet mogelijk gemaakt. Voortvloeiend uit het cultuurhistorisch beleid worden de rijks- en gemeentelijke monumenten door middel van een symbool op de verbeelding aangegeven. De molenbiotopen van de molens De Zwaan aan de Dorpsweg en de molen De Hoop aan de Molenweg worden eveneens op de verbeelding opgenomen. Het onderscheid tussen de oorspronkelijke schurvelingen en de naderhand aangelegde zandwallen wordt tot uitdrukking gebracht in twee verschillende bestemmingen. Waar in de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan voorts een subbestemming 'cw' is opgenomen om de bescherming van de cultuurhistorische waarden tot uitdrukking te brengen, is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens een op de bescherming van deze waarden opgenomen aanduiding opgenomen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is voldoende veilig gesteld in het bestemmingsplan.

4.5. Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid Goeree-Overflakkee

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

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

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

Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Deze worden in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Aan de Klarenbeekweg 11, net ten westen van het plangebied, is camping De Magneet met gasflessenhandel gevestigd. Het invloedsgebied voor het GR bedraagt 80 m. Gelet op de afstand van de activiteit tot het plangebied en het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, heeft dit geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg N57 (afrit N215 Stellendam-N59). De PR 10^{-6} -contour is niet buiten de weg gelegen. De PR 10^{-8} -contour, indicatief voor het invloedsgebied, is 122 m. Het plangebied grenst direct aan de weg en ligt daardoor binnen het invloedsgebied. Uit het Basisnet weg 1.0 blijkt dat er geen overschrijding van het GR plaatsvindt. De aanwezigheid van de weg staat de vaststelling van voorliggende bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Conclusie

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

4.6. Geluid

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals woningen. Tevens vinden er geen reconstructies van wegen plaats of worden nieuwe wegen aangelegd. Door het uitblijven van deze ontwikkelingen kan een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven.

4.7. Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

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

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (<http://viewer2010.nsl-monitoring.nl>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N57 (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze wegen aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse de rest van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de wegen ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.9. Milieuhinder niet-agrarische bedrijven**Toetsingskader**

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor. Het gaat hierbij met name om lokaal georiënteerde, kleinschalige bedrijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

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

Het beleid voor het plangebied is niet gericht op versterking van de bedrijfsfunctie. Alleen op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd zijn de bestaande bedrijven of soortgelijke bedrijven toegestaan.

In dit bestemmingsplan wordt voor de niet-agrarische bedrijfsbestemmingen gebruikgemaakt van de zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. In de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Bepalend is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (bijvoorbeeld woningen) en

het karakter van het gebied. Voor een algemene toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 3.

Onderzoek

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat de bedrijven in het plangebied voor het merendeel behoren tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een enkel bedrijf behoort tot categorie 2. Alle bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich op die locatie alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen. Op deze manier wordt relevante milieuhinder in de toekomst voorkomen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de plankaart wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.10. Milieuhinder agrarische bedrijven

Toetsingskader

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel PM. Naast de in de tabel genoemde afstanden, gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 4.3 weergegeven.

Tabel 4.3 Indeling van objecten

object-categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat 3. objecten voor verblijfsrecreatie
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving 2. objecten voor dagrecreatie
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader luidt als volgt (zie ook tabel PM):

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Tabel 4.4 Geldende waarden/afstanden veehouderijen

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze bedrijven, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Door afstandseisen op te nemen in de regels wordt voorkomen dat door de uitvoering van het bestemmingsplan bestaande agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied en worden de agrarische bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering ingeperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.11. Verkeer

Huidige situatie

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied Oudeland en Oude Nieuwland ligt in de voormalige gemeente Goedereede. Het plangebied ligt globaal gezien tussen het dorpsgebied van Ouddorp, de Vrijheidsweg, de Westduinen en de Oudelandseweg. De gebieden met veel verblijfsrecreatie, zoals het recreatiepark De Klepperstee, maken geen onderdeel uit van het voorliggende plan.

De belangrijkste ontsluitende weg tot het plangebied is de aan de zuidzijde gelegen N57. Deze weg vormt de meest westelijke doorgaande verbindingroute over de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden en verbindt Rozenburg en de A15 met Middelburg. Ter hoogte van Stellendam takt de N215 aan op de N57. De N215 heeft een ontsluitende functie voor Goeree-Overflakkee en sluit in oostelijke richting aan op de N59 die naar knooppunt Hellegatsplein leidt en daar aansluit op de A29 (Rotterdam-Dinteloord). De N57 en N215 hebben beide een regionaal ontsluitende functie zodat het plangebied binnen de regio goed bereikbaar is.

Vanaf de N57 is het plangebied via de toeleidende gebiedsontsluitingswegen Oosterweg en Vrijheidsweg en de aansluitende erftoegangswegen Bredeweg/Hazersweg, Hofdijksweg/Molenweg, Kootweg en de Westerweg te bereiken. Binnen het plangebied bevinden zich alleen erftoegangswegen die toegang geven tot de verschillende functies in het plangebied.

Conform de principes van Duurzaam Veilig hebben de gebiedsontsluitingswegen een maximumsnelheid van 50 km/h en de erftoegangswegen een maximumsnelheid van 30 km/h. De N57 en N215 hebben een snelheidsregime van 80 km/h. Door de wegenstructuur is de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer goed.

Ontsluiting fietsverkeer

Langs de gebiedsontsluitingsweg Oosterweg en Vrijheidsweg zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig. De fiets heeft wel de mogelijkheid om parallel aan deze wegen te fietsen. Binnen het plangebied heeft het fietsverkeer geen eigen fietsnetwerk in de vorm van vrijliggende fietspaden. Het fietsverkeer deelt zodoende de rijbaan van de erftoegangswegen met het gemotoriseerde verkeer. Dit is conform de principes van Duurzaam Veilig. Verder zijn er verschillende recreatieve fietsroutes in de directe omgeving die ook het plangebied doorkruisen. Deze routes maken onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk en de landelijke fiets-

route 1a Noordzeeroute, zie figuur 4.3. Geconcludeerd wordt dat de ontsluiting tot het plangebied voor de fiets goed is.



Figuur 4.3 Recreatieve fietsroutes

Ontsluiting openbaar vervoer

Binnen het plangebied zijn geen bushaltes aanwezig. De dichtstbijzijnde bushalte is de halte Toppershoedje aan de Vrijheidsweg ter hoogte van de Strandweg. Met de bus zijn, naast Ouddorp, de kernen Renesse, Ellemeet, Noordwelle, Stellendam en Hellevoetsluis te bereiken. Deze bus heeft een frequentie van twee keer per uur per richting. Daarnaast rijdt er tijdens de zomer een extra bus één keer per uur per richting. Deze bus doet, naast Ouddorp, de recreatiegebieden aan even ten westen van het plangebied en de kern Renesse. Vanwege de grote loopafstand tot de bushaltes vanuit het gebied is de ontsluiting door openbaar vervoer matig.

Verkeersgeneratie en parkeren

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Waar toch nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, dient het parkeren op eigen terrein opgevangen te worden. Daarbij dient voldaan te worden aan de kencijfers van CROW publicatie 182.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied Oudeland en Oude Nieuwland is goed te noemen voor het gemotoriseerde en fietsverkeer. Alleen de ontsluiting per openbaar vervoer van het plangebied is matig.

4.12. Water

Waterbeheer en watertoets

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

waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf. (PM reactie)

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Waterschapsbeleid

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit het zandwallengebied ten westen van Ouddorp. Het gebied ligt globaal gezien tussen het dorpsgebied van Ouddorp, de Vrijheidsweg, de Westduinen en de Oudelandseweg.

De bodem in het plangebied bestaat voor het grootste deel uit zandgrond. In het zuiden van het plangebied komt ook zeekleigrond voor. In het plangebied is er sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zegen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwatertrap op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen NAP +0,8 m in het zuiden en NAP +2,4 m in het noorden.

Het plangebied ligt in verschillende bemalingsgebieden met vaste peilen. De bemalingsgebieden zijn weergegeven in de volgende tabel.

peilgebied	vast peil (ten opzichte van NAP)
I6	+1,5 m
II2	-1,1 tot -0,4 m
II3	-0,1 tot -0,2 m
II4	+0,2 m
II5	+1 m
II6	+1,5 m

Waterkwantiteit

In het zandwallengebied treedt in het algemeen infiltratie van water op naar de diepere ondergrond. Daarom is er in het gebied relatief weinig open water aanwezig en zijn de grondwaterstanden laag. De polder Oude Nieuwland maakt deel uit van het bemalingsgebied Witte Brug. Overtollig water wordt via het havenkanaal van Goedereede uitgeslagen op de Zuiderdiepboezem.

Polder Oudeland (poldergebied) is lager gelegen dan het zandwallengebied. Hier wisselen kwel en infiltratie elkaar af, afhankelijk van seizoen en klimatologische omstandigheden. Daarom is in het strandpoldergebied meer open water aanwezig. Polder Oudeland maakt deel uit van het bemalingsgebied Kilhaven. Overtollig water wordt uitgeslagen op de Grevelingen.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de voormalige gemeente Goedereede wordt sterk bepaald door de inrichting van de watergangen en de kwaliteit van het water van landbouwgronden. De hoge nutriëntengehaltes in oppervlaktewater worden vooral veroorzaakt door uit- en afspoeling van omliggende landbouwgronden.

Veel watergangen in het plangebied worden niet goed doorstroomd, zijn ondiep en hebben steile oevers. Op sommige locaties treden dan ook problemen op met de waterkwaliteit.

Veiligheid en waterkeringen

Ter hoogte van de Vrijheidsweg bij de Kooiweg en het Westerduinpad raakt een waterkeringzone het plangebied (de beschermingszone).

Afvalwaterketen en riolering

De verspreid aanwezige bebouwing is voor het grootste gedeelte via de riolering aangesloten op de rioolwaterzuivering van Goedereede.

Toekomstige situatie

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

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

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Voor de onderhavige woningbouw is dan ook een ontheffing noodzakelijk. 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.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.13. Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving**Beleid en normstelling**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige

gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

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

Onderzoek en conclusies

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

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan en op onderdelen ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitbepalingen (afwijkingsregels- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingsplan conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd.

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord.

Voor de opbouw van een bestemmingsplan zijn er een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRIZ2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden, voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

5.2. Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, natuur en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 3. en indien van toepassing:
 - a. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 - b. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 - c. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 - d. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 - e. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - f. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

5.3. Artikelsgewijze toelichting op de planregels

5.3.1. Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2. Bestemmingen

Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de aanwezige agrarische bedrijven en bedrijfsgronden. Afhankelijk van de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden en hun omgeving zijn ze bestemd als Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden. De gronden binnen het plangebied hebben overwegend een belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden. Slechts de kavel aan de Oosterweg is voorzien van de bestemming Agrarisch.

Met uitzondering van de bestemming Agrarisch, is binnen de bestemmingen een aanduiding opgenomen voor poelen, om de bijzondere waarde hiervan te beschermen. Tevens is een aanduiding voor 'voetpad' opgenomen.

Voor deze bestemmingen geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel binnen de opgenomen bouwvlakken dienen te worden gebouwd. Het bouwvlak mag als geheel worden volgebouwd. Een uitzondering op bovenstaande regeling is opgenomen voor agrarische hulpgebouwen, sleufsilos, gaas- en boogkassen, mestbassins, terreinafscheidingen en poldergemaaltjes, die in beperkte mate ook buiten het bouwvlak worden toegestaan. Ten aanzien van de bedrijfswoningen is ervoor gekozen de systematiek op te nemen om alle woningen te voorzien van een eigen bestemming 'Wonen'.

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

Specifieke gebruiksregels

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

Neven- en vervolgfuncties

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, ofwel in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties) ofwel ter vervanging daarvan (vervolgfuncties). Per bestemming wordt aangegeven welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt.

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

Bedrijf - Gemengd Gebied

De bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd als Bedrijf - Gemengd Gebied. Hierbinnen zijn bedrijven toegestaan die vanuit milieuoogpunt dichtbij woningen of andere gevoelige functies acceptabel zijn. De bestaande bedrijven binnen het plangebied zijn voorzien van een functieaanduiding waarin het specifieke bedrijfstype van het betreffende bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Wanneer dergelijke bedrijven verhuizen of beëindigd worden, mag zich ter plaatse ofwel eenzelfde type bedrijf vestigen ofwel een bedrijf dat binnen de 'algemene toelaatbaarheid' past.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor structurerende groenelementen binnen het plangebied.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk komt maar op één locatie voor binnen het plangebied. Het betreft een logeershuis aan de Klarebeekweg, die met een specifieke functieaanduiding is aangegeven. Het bouwvlak komt overeen met de bestemde gronden en mag volledig worden benut, met de restrictie dat de inhoud van de hoofdgebouwen met de aan- en uitbouwen en bijgebouwen 1.300 m³ mag bedragen. Ten aanzien van de aan- uit en bijgebouwen en overkappingen zijn regels opgenomen.

Natuur - 1, Natuur - Schurvelingen en Natuur - Zandwallen

Voor de bestaande natuurgebieden zijn diverse bestemmingen opgenomen. De bestemmingen Natuur - Schurvelingen en Natuur - Zandwallen zijn ieder opgenomen voor een specifiek type natuur, zoals de naam al aangeeft. Natuur - 1 is een bredere bestemming die voor de overige natuurgebieden is opgenomen.

Binnen de diverse natuurbestemmingen is het beleid en daarmee ook de bestemmingsregeling erop gericht om de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden te beschermen, te herstellen en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Qua medegebruik is er met name een rol weggelegd voor recreatieve functies. Ter bescherming van de aanwezige waarden wordt bebouwing echter grotendeels uitgesloten. Voor alle natuurbestemmingen is een

omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor (grond)werkzaamheden die te aanwezige waarden kunnen aantasten.

Recreatie - Verblijfsrecreatie - recreatiewoning

In het plangebied bevindt zich een terrein met een drietal recreatiewoningen die overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Er is een maximum inhoudsmaat voor de recreatiewoningen vastgelegd.

Tuin

Gronden tussen bebouwing en de weg waardoor deze bebouwing ontsloten wordt, zijn doorgaans bestemd als Tuin. Bij hele brede of diepe percelen zijn ook zij- en achterkanten (deels) als Tuin bestemd. Binnen Tuin zijn in beginsel geen gebouwen toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een uitzondering hierop vormen hele brede of diepe tuinen. Hiervan kunnen delen aangemerkt zijn met een specifieke aanduiding om in zeer beperkte mate (tot 10,5 m) bijgebouwen of overkappingen op te richten.

Een specifieke regeling is opgenomen voor tuinen met 'poelen'. Binnen en rondom deze gronden geldt niet alleen dat er niet of zeer beperkt gebouwd mag worden, maar ook voor andere typen werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de landschapswaarde, is een vergunningenstelsel opgenomen.

Verkeer

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

Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied en de waterlopen die vanuit cultuurhistorisch oogpunt beschermenswaardig zijn. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet afzonderlijk bestemd.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Het plan kent 2 woonbestemmingen. De telling hiervan (1 en 2) sluit aan op de plannen voor de stads- en dorpskernen. Voor het bestemmingsplan voor het buitengebied (Landelijk Gebied) zijn afzonderlijke bestemmingen (3 en 4) opgenomen.

Wonen - 1

Voor de dichtbebouwde gebieden met een meer stedelijke uitstraling binnen de gemeente wordt de bestemming Wonen - 1 gehanteerd. Binnen het plangebied komt één locatie voor waar sprake is van een meer stedelijke uitstraling. Het betreft een appartementencomplex en is derhalve aangeduid met 'gestapeld'. Ten behoeve van de garages en bergingen behorende bij het complex is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Wonen - 2

Vanuit het centrum van Ouddorp richting het westen wordt de verkaveling steeds ruimer van opzet. Hierdoor ontstaan grotere woonpercelen met tussen de woningen meer openheid. Bij de omvang van de percelen past een regeling die voorziet in meer flexibiliteit ten aanzien van de vormgeving en positionering van woningen. Een dergelijke systematiek is vastgelegd in de bestemming Wonen - 2.

De omvang van het bestemmingsvlak wordt bij Wonen - 2 niet geprojecteerd op het gehele perceel, maar wordt gekoppeld aan het bestaande hoofdgebouw. Vanuit de zijgevels daarvan wordt aan beide kanten 10 m uitgezet, terwijl vanuit de bestaande achtergevel 20 m wordt uitgezet. Het vlak dat hiermee ontstaat wordt bestemd als Wonen - 2 en wordt bovendien

geheel als bouwvlak aangemerkt. Uiteraard geldt hierbij dat wanneer percelen kleiner zijn dan de uit te zetten maten, de bestemming niet verder reikt dan dat punt. In samenhang daarmee geldt dat wanneer percelen breder of dieper zijn dan bovenstaande maten, de gronden buiten het bestemmingsvlak Wonen - 2 als Tuin worden aangemerkt. Dit levert een regeling op waarbij grote percelen maar tot op zekere hoogte als Wonen - 2 worden bestemd, en voor het overige deel als Tuin. Hierdoor blijven de bouw mogelijkheden naar verhouding compact en wordt de openheid beschermd. Daar staat tegenover dat binnen het bestemmingsvlak Wonen - 2, dat geheel als bouwvlak is aangemerkt, alleen een maximum inhoudsmaat van 750 m³, de goothoogte en de afstand tot de zijerfgrens wordt vastgelegd. Hiermee ontstaat flexibiliteit in de locatie en de vorm van het hoofdgebouw. Overigens mag het bestaande aantal woningen niet worden uitgebreid. Daarbij mag ten hoogste 50% van het bijbehorende erf worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 75 m². Naast wonen mag onder voorwaarden ook in de woning worden gewerkt in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het maximum oppervlak van deze activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning en bijgebouwen met een maximum van 50 m².

De bescherming van cultuurhistorische waarden binnen Wonen - 2 is gekoppeld aan de op de kaart opgenomen aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Voor de betreffende woningen worden onder andere striktere regels gesteld voor uitbreiding van het hoofdgebouw, bouwen en goothoogten, de locatie van erfbebouwing en de nokrichting van het hoofdgebouw.

Waarde - Archeologie - 4 en 5

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. De zonering van de vier verschillende bestemmingen is afgestemd op de archeologische verwachtingswaarde zoals vastgelegd in het eilandelijk beleid. Afhankelijk van de verwachtingswaarde geldt dat werkzaamheden vanaf een bepaalde omvang en vanaf een bepaalde diepte uitsluitend uitvoerbaar zijn mits de eventuele archeologische waarde niet wordt geschaad. Om na te gaan of er sprake is van archeologische waarden is onderzoek nodig.

Ditzelfde geldt voor diverse werken en werkzaamheden die een zekere oppervlakte- en dieptemaat overschrijden.

Waterstaat - Waterkering

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

5.3.3. Algemene regels

Antidubbelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen.

Algemene bouwregels

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

Het artikel legt daarnaast vast dat bij herbouw van woningen alleen op de bestaande fundamenten gebouwd mag worden. Dit om te voorkomen dat na 'verschuiving' van de woning situaties ontstaan die strijdig zijn met (milieu)wetgeving. Ook worden binnen bepaalde ma-

ten kleine overschrijdingen van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen als trappen, hellingbanen en balkons toegestaan. Tot slot wordt vastgelegd dat de afstand van bouwwerken tot gronden met de bestemming Natuur - Schurveling, Natuur - Zandwallen en poelen ten minste 3 m bedraagt.

Algemene gebruiksregels

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

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

De bepaling in artikel 27 is een uitwerking van de laatste zinsnede en moet voorkomen dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening. Uitsluitend die onderwerpen zijn genoemd, waarvan de aanvullende werking wenselijk is. De overige bepalingen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening worden daarmee buiten toepassing verklaard.

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene bevoegdheid tot afwijken (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningsvrije bouwwerken.

Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Waarde - Archeologie

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Overige regels

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

5.3.4. Overgangs- en slotregel**Overgangsrecht***Overgangsrecht bouwwerken*

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in dit lid. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

Overgangsrecht gebruik

Dit lid betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

6. Economische uitvoerbaarheid

39

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

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

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

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

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

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

8. Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

43

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

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

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

De ingekomen reacties zijn samengevat en van een commentaar voorzien in de Nota Inspraak en Overleg. Deze Nota is opgenomen in bijlage 4.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, gelet op de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende een periode van 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn inwoners van de voormalige gemeente Goedereede en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan was tevens in te zien via de gemeentelijke website.

De inspraakreacties zijn samengevat en van een commentaar voorzien. Zie voor de Nota Inspraak en Overleg bijlage 4.