

Landschapsvisie Kust van Ouddorp

Als input voor de Gemeentelijke Recreatievisie Opgesteld door Natuurlijk Ouddorp
Versie 15 december 2016

Natuurlijk Ouddorp wordt ondersteund door:

1. 1605 gezinnen met een getekende petitie 17 maart 2016 (Huidige stand 2007) 4 april
2. 600 burgers die een menselijke keten hebben gevormd langs de kust 9 juli 2016
3. 550 burgers op de bijeenkomst van 25 oktober 2016

Voorwoord

Kerdoelstellingen Natuur-lijk Ouddorp

1. Geen verdere aantasting en vernieling van het unieke landschap en de natuur van de Kop van Goeree. De bevolking wil dat niet. Dat is inmiddels ruim voldoende aangetoond.
2. Handhaving van rust, ruimte en natuur zoals die van oudsher het gebied kenmerken. Respect voor wat er is en voor de geschiedenis van het eiland en van Goeree, ook als oorspronkelijke gemeente. Die waarden worden nu als het ware leeg geroofd door eenzijdige belangen.
3. Geen verdere uitbreiding van het recreatieareaal. Dan gaat de spreekwoordelijke wal het schip keren want er wordt het tegendeel mee bereikt. Namelijk dat mensen het gebied juist niet meer aantrekkelijk vinden. Dan snijdt iedereen zich in de vingers, zeker ook de recreatieondernemers.
4. Erkenning en behoud van de bijzondere cultuur van het gebied, onder andere qua levensstijl en zondagsrust. Recreanten komen ook daarvoor naar Ouddorp. Verantwoord ontwikkelen in plaats van kortzichtig vernielen, zeker ook voor komende generaties.

Natuurlijk Ouddorp ondersteunt de kwaliteitsverbetering van:

1. De recreatievoorzieningen die nu gerealiseerd wordt met het nieuwe Ouddorp Duin
2. En de upgrade van diverse bestaande campings langs de Oud Nieuwlandseweg.

Bij hoge kwaliteit recreatievoorzieningen hoort ook een hoge kwaliteit van het omliggende kustlandschap die de kop van het eiland uniek maakt. **Natuurlijk Ouddorp** wil met deze landschapsvisie aangeven hoe het mooie van dit landschap beschermd zou kunnen worden om zo de unieke waarden als weidsheid, rust, leegheid, stilte, donkerte en ongereptheid te bewaren.

3. Stand van zaken

- 3.1. De Gemeente Goeree Overflakkee heeft samen met maatschappelijke partijen een groot aantal projecten opgezet om de kwaliteit van de recreatiewoningen en -voorzieningen op Goeree Overflakkee te verbeteren, figuur 1. Voor de kop van het eiland gaat het dan vooral om de projecten binnen Ouddorp Bad (rode lijn), met als belangrijkste onderdelen:

4. Projecten gerealiseerd of in uitvoering

- 4.1. Het gebied Ouddorp Duin (het Landal Park met voorzieningen zoals winkels, zwembad e.d.)
- 4.2. Het upgraden van een deel van de Klepperstee (de Ridderstee)
- 4.3. Idem het project Duynhille op de voormalige Groene Weide
- 4.4. Het upgraden van een deel van Toppershoedje

5. Procedures lopen nog:

- 5.1. Het gebied langs de Lange Dijk achter het Camper kampeerterrein (in de plannen aangeduid als het Verplaatsingsgebied)
- 5.2. Het gebied rond de kruising Westeweg – Oud Nieuwlandseweg (6 woningen)
- 5.3. Het gebied rond de kruising Westeweg – Oud Nieuwlandseweg (9 woningen)
- 5.4. Idem bij de kruising Koolweg - Oud Nieuwlandse weg (omvang nog onbekend)
- 5.5. Het gebied aan de Oud Nieuwlandseweg bij het Fletcher Hotel (Ouddorp Bad Oost, ongeveer 100 eenheden voor vaste- en deeltijdbewoning en recreatie)
- 5.6. Vrijheidsweg direct naast het Landal resort, nog 9 recreatiewoningen bouwen

NOOT

Met deze ontwikkelingen neemt het oppervlak aan recreatie terrein (van 231,9) op de kop van het eiland toe met zo'n **59,3** hectare ofwel **120** voetbalvelden. (totaal 291,2 hectare aan recreatie)

6. Kwaliteitsverbetering

- 6.1. Deze kwaliteitsverbetering is onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling Ouddorp West
- 6.2. Ouddorp Duin is het nieuwe Landal Resort met bijbehorende voorzieningen zoals horeca, zwembad en winkels
- 6.3. Op de Brouwersdam zullen in een later stadium nader omschreven worden, dit in relatie met de visie betreffende het Kustpact. Uitgegaan wordt van eenvoudige dagrecreatie en watersportactiviteiten.
- 6.4. Geen grootschalige recreatie, zoals hotels en strandhuizen
- 6.5. Wij adviseren u om gebruik te maken voor overnachtingen op de aanwezige landtongen, zowel aan de Zee als aan de Rivierzijde. Dit om overnachtingen op de brouwersdam mogelijk te maken, met als doel het ontlasten van de boerderij campings in Ouddorp en de bijbehorende wegen en parkeervoorzieningen
- 6.6. Tevens vragen wij u om het Grevelingenstrandje tussen (restaurant de Dollenbeer / Twins en het park Punt West, in ere te herstellen, met de aanlag van strand, parkeer en toiletvoorzieningen.

7. Buiten Ouddorp Bad zijn er nog twee projecten aan de horizon:

- 7.1. Het gebied rond Camping Zonnewende
- 7.2. Het gebied bij de toegang tot de Brouwersdam bij Camping Brouwersdam
- 7.3. Het advies van Natuurlijk Ouddorp is: Uitbreiden van de huidige standplaatsen van 25 tot 50, met dien verstande binnen de huidige perceelgrenzen en ontnomen aan het gezicht, doormiddel van een groenstrook van 10 meter breed en 3 meter. hoog



Figuur 1: Recente projecten bouw recreatiewoningen en -voorzieningen

Ondertussen is er bij de burgers en een aantal partijen zorg ontstaan over de “kustbebouwing” en het verloren gaan van de natuur. De Gemeente is niet ongevoelig voor deze geluiden en heeft besloten voorlopig een “time-out” voor nieuwe ontwikkelingen in te lassen om eerst een recreatievisie te laten ontwikkelen. Deze nieuwe recreatievisie zal in 2017 worden afgerond en biedt onder meer richting waar wel en niet meer gebouwd of ontwikkeld mag worden. Natuurlijk Ouddorp, gaat er dan ook vanuit, dat alle projecten, op hold komen te staan, tot het moment, dat de nieuwe recreatie visie gereed en door uw raad is goedgekeurd.

8. Waarom deze visie:

- 8.1. Natuurlijk Ouddorp: wil graag meedenken over deze recreatievisie.
- 8.2. Onze input betreft daarbij vooral het behoud van de unieke landschappelijke en natuur waarden van de kop van het eiland met zijn open karakter achter de duinen en daarnaast:
- 8.3. Zandwallengebied met open lintbebouwing centraler op de kop. Onze visie is een landschapsvisie die naar onze mening prevaleert boven de recreatievisie: éérst wat willen we aan landschap beschermen en dán waar is ruimte voor verdere bebouwing

9. Het uitbreiden van de recreatie in Ouddorp:

- 9.1. Natuurlijk Ouddorp vindt: Als men in Ouddorp wil uitbreiden met ruim 59,3 hectare aan recreatiegrond, dat de volgende aspecten onderzocht dienen te worden, wat het effect er van is.
- 9.2. De maatschappelijke, sociale en economische gevolgen bij een groter aanbod van recreanten op de leefomgeving van de bevolking, het bedrijfsleven en de infrastructuur (nader te omschrijven in een separate visie)
- 9.3. Tevens heeft een zeer groot deel van de bevolking haar zorgen over het verlies van identiteit en karakter van Ouddorp en omstreken als gevolg van de toenemende recreatiebouw en toerisme

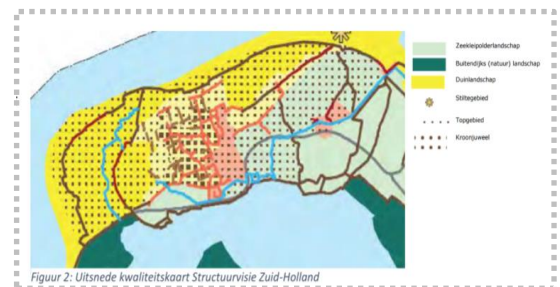
- 9.4. Identiteit en karakter gaan zowel over het landschap als de sfeer en de cultuur van het gebied. Voor de burgers vormen die een onlosmakelijk geheel.
- 9.5. Bij de rust hoort zeker ook de zondagsrust die zo karakteristiek is voor het hele gebied op De Kop van Goeree; of je nu religieus bent of niet. Het is zeer onverstandig een tegenstelling in het leven te roepen tussen landschap, natuur en cultuur/rust.
- 9.6. Naast deze landschapvisie zal er dan ook een zondagsrustvisie gepresenteerd worden, waarin de genoemde aspecten aan de orde komen. een en ander met belanghebbende partijen, zoals kerken, politiek en overige maatschappelijke organisaties.

10. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede 2014

- 10.1. Onze landschapvisie is gebaseerd op de structuurvisie en de cultuurhistorische waardenkaart zoals die opgenomen zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede, Gemeente Goeree Overflakkee 2014. Ook de Provincie kent bijzondere waarden toe aan de kop van het eiland zie bijlage 3.

- 10.2. In de structuurvisie staat dat een groot deel van de kop van het eiland is aangewezen als topgebied cultureel erfgoed:

In het gebied komen cultuurhistorische en landschappelijke waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voor.



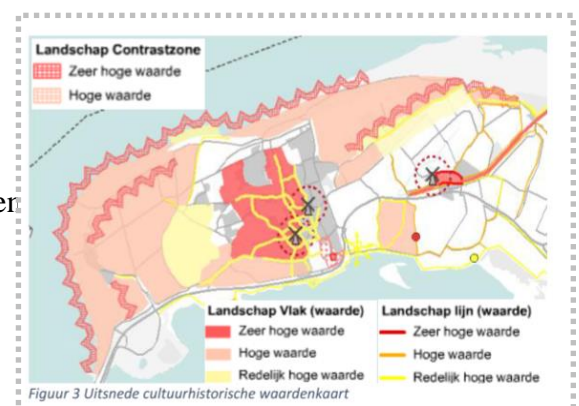
Figuur 2: Uitsnede kwaliteitskaart Structuurvisie Zuid-Holland

- 10.3. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. Het gebied ten westen van Ouddorp is aanwezen 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”.

11. De Cultuurhistorische waardenkaart

- 11.1. De kenmerkende structuren en elementen van het topgebied Kop van Goeree zijn: duinlandschap met een gelaagde opbouw.

Aan de oostkant liggen lage, beweede 'oudere jonge duinen'. Deze West duinen, middelduinen en oost duinen zijn tot 7 m hoog. Dan komen de strandpolders (West- Nieuwland e.o.): strandvlaktes opgevuld met klei en zand en uiteindelijk de 'jongere jonge duinen, die tot zo'n 18 m hoog zijn;



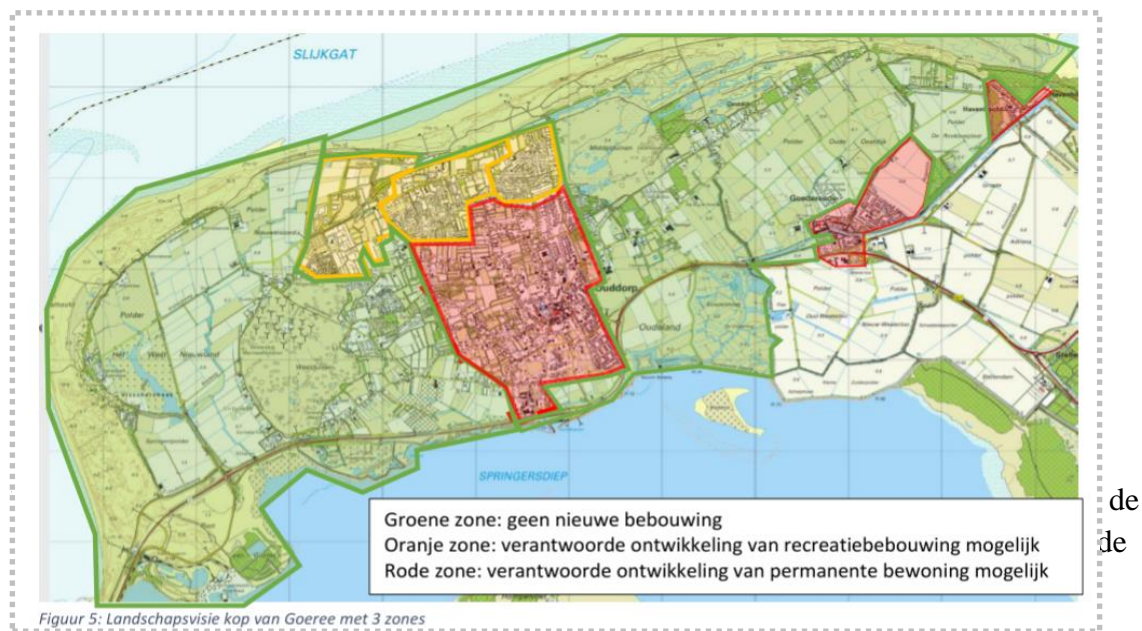
Figuur 3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

- 11.2. Schurvelingen en zandwallen, een vorm van perceelscheiding en veekering die in Zuid-Holland alleen voorkomt op de Kop van Goeree;
- 11.3. Binnenduintrandzone, contrastrijk gebied waar open polders en beboste binnenduintrand aan elkaar grenzen;

- 11.4. Duinvoet benadrukt door bebouwingslinten direct tegen de duinen, zoals de Oostdijkseweg, West Nieuwlandseweg en de Groenedijk;
- 11.5. Het bestemmingsplan beschrijft vervolgens waarmee rekening gehouden moet worden als er gebouwd wordt in deze waardevolle gebieden, zie bijlage 2 voor deze tekst.
- 11.6. www.ruimtelijkeplannen.nl. Hoofdstuk 2.4 en paragraaf 6.6.1 uit dit bestemmingsplan

12. Onze Landschapvisie

- 12.1. Natuurlijk Ouddorp wil op basis van deze beschrijving in het bestemmingsplan drie zones instellen, een groene, oranje / gele en rode zone



- 12.3. Hier staat het behoud van de kwaliteiten zoals beschreven onder topgebied en kroonjuweel centraal. Niet meer bouwen in dit gebied is het uitgangspunt.

13. Wat betekent dit voor de bestaande en toekomstige plannen binnen de groene zone?

- 13.1. Geen verdere uitbreiding van bebouwing voor permanente of deeltijdbewoning, recreatieterreinen, campings of voorzieningen. Niet meer eenheden en ook geen extra oppervlak.
- 13.2. Als bestaande campings worden opgewaardeerd (vervanging van vaste stacaravans door recreatiewoningen) dan een maximale bouwhoogte van 1 bouwlaag eventueel met kap.
- 13.3. Geen verstening op terreinen van agrariërs met een ontheffing voor recreatie eenheden. Handhaven van het maximale aantal van 25 naar een aantal eenheden binnen de huidige perceelgrote voor deze ontheffing en een maximalisering aan de te verstrekken vergunningen. Het aantal agrariërs met een ontheffing voor recreatie eenheden is daarbij het uitgangspunt

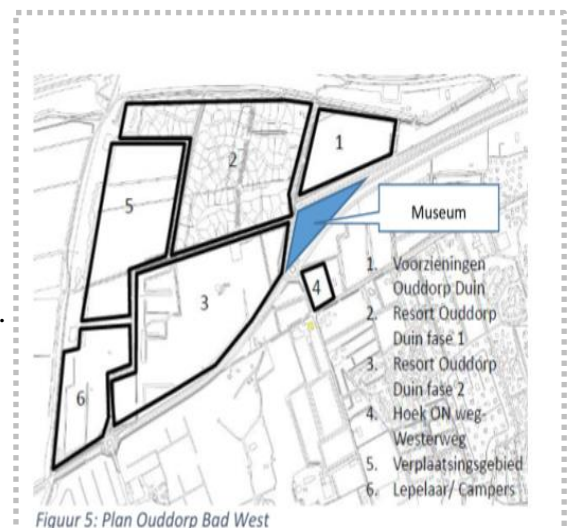
- 13.4. Geen verdere bebouwing op het strand of in de duinen, (vanaf Goedereede Havenhoofd tot aan de Gemeentegrens op de Brouwersdam)
- 13.5. Geen strandhuisjes, strandhotels of extra strandpaviljoens.
- 13.6. Ook geen vergroting van bestaande strandpaviljoens, waarbij we voor strandpaviljoens uitgaan van een maximale goothoogte van 3m en bouwhoogte van 5m.
- 13.7. Strandpaviljoen bij de 3^e Blok is een voorbeeld hoe het niet moet: De vloeroppervlakte wordt fors groter. Het vloerniveau gaat van 2,5 meter naar 6 meter, daarnaast is het niet 1 maar worden het 2 verdiepingen, daarmee ver boven het daar aanwezige duin uitsteekt.
- 13.8. Het Kroonjuweel Zandwallengebied en de Bebouwingslinten strekt zich uit over alle drie de kleuren. Hiervoor geldt een apart Gemeentelijk beleid dat in december 2015 in samenspraak met NLGO tot stand is gekomen.
- 13.9. Oranje/Gele zone: het gebied Ouddorp Bad Oost. Verantwoord ontwikkelen van recreatie is hier op beperkte schaal toegestaan. (alleen hoteluitbreiding aan de Oostzijde van de Blankersberg)
- 13.10. Zo veel mogelijk behoud en zelfs versterking van de openheid en doorkijk. Koesteren van de onbebouwde kavels tussen de bebouwing. Een oriëntatie van het landschap noord-zuid waardoor deze doorkijk versterkt wordt. Voor zover mogelijk verwijderen van bossages die de doorkijk verhinderen. Vergroting van de relatie met de duinen.

14. Wat betekent dit voor de bestaande en toekomstige plannen?

14.1. Voor Ouddorp Bad West

- 14.2. Het zogenaamde verplaatsingsgebied, zie figuur 5, deelgebied 5. Dit gebied was oorspronkelijk bedoeld voor het uitplaatsen van stacaravans vanuit bestaande recreatieterreinen (het ALN Beheersgebied) en het bouwen van hotels. Voor deze gronden zijn nog geen plannen ingediend bij de gemeente. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid deze gronden voor recreatie te ontwikkelen. Wij willen dit gebied behouden als groen gebied: geen nieuwe recreatie eenheden. Natuurlijk Ouddorp stelt zich op het standpunt, dat dit gebied of onbebouwd blijft, of alleen gebruikt kan worden voor zoals hiervoor omschreven.

- 14.3. Mogelijk wordt het plan Ouddorp Duin nog iets uitgebreid omdat er in de hoek Westerweg (fase 4) Vrijheidsweg nog een stuk niet is ingevuld.



Figuur 5: Plan Ouddorp Bad West

Hiervoor zijn inmiddels plannen voor het bouwen van 6 recreatiewoningen.

Natuurlijk Ouddorp ontraadt dit

Wij willen dit gebied onbebouwd houden, koester deze onbebouwde kavels.

- 14.4.** Het gebied waar eerder een beeldenmuseum was gepland (valt niet onder Bestemmingsplan Ouddorp Bad West). Ook dit bosje willen wij graag onbebouwd houden en dus geen 9 woningen.

- 14.5.** Hoek ON weg Westerweg: Geen bouw van 6 woningen op deze hoek, zie figuur 6.

In het concept bestemmingsplan voor dit gebied (30-01-2015 voorontwerp) wordt aangegeven dat de huidige bestemming “Tuin en Natuur – Zandwallen” is.

- 14.6.** Volgens dit concept bestemmingsplan mag deze bestemming worden gewijzigd in “wonen” mits de woningen op een natuurlijke manier worden ingepast. Volgens deze redenering is het mogelijk om ieder natuurgebied om te vormen tot woongebied mits de woningen natuurlijk worden ingepast.



Figuur 6: Plan voor 6 woningen hoek Oud Nieuwlandseweg Westerweg

15. Voor Ouddorp Bad Oost zie figuur 7:

- 15.1.** Natuurlijk Ouddorp gaat er in deze landschap visie er vanuit dat:

- 15.1.1.** Landbouw aan de westzijde. Blankersberg, gehandhaafd blijft.
- 15.1.2.** geen woningen voor permanente en deeltijd bewoning.
- 15.1.3.** ten behoeve van, mogelijk hoteluitbreiding, parkeer en terras voorziening realiseren, ten oosten van de Blankersberg
- 15.1.4.** resterende grond aan deze zijde verder inrichten voor wandelgelegenheid en Picknickplaatsen
- 15.1.5.** slechtweervoorzieningen voor de daar aanwezige parken
- 15.1.6.** zeer beperkte detailhandel (eerste levensbehoefte)
- 15.1.7.** 50 % landbouwcompensatie westzijde Blankersberg,



Figuur 7: Plan Ouddorp Bad Oost

Type bebouwing dat bij cijfer 4 wordt voorgesteld

- 15.2.** Geen woningen voor permanente en deeltijd bewoning.

- 15.3.** Geen bebouwing aan de westzijde van de Blankersberg, het gebied koesteren van deze onbebouwde kavels.

- 15.4.** Geen bebouwing die het open karakter blokkeert In ieder geval geen aaneengesloten bebouwing van 3 hoog plus kap (zie cijfers 4 in figuur 7). Dit is net zo hoog als de flat bij de rotonde bij de Vliedberg!

- 15.5.** Wat ons betreft wordt hier de “continuïteit van karakter” zoals die in het Bestemmingsplan Buitengebied staat niet gehandhaafd.

16. Voor Ouddorp Bad Midden:

- 16.1.** Voor nieuwbouw op de hoek Koolweg Oud Nieuwlandseweg zijn gronden aangekocht door projectontwikkelaars. Concrete plannen zijn er nog niet. Wij vinden dat ook hier geen verdere versterking moet plaatsvinden. Koester deze onbebouwde kavels!
- 16.2.** Geen extra strandopgang, (in de directe omgeving zijn twee strandopgangen)



Figuur 8: Grens
Bebouwde kom

17. Rode zone: de dorpskernen.

- 17.1.** Het gebied binnen de 30/50 km/uur bordjes. Hier is verantwoord bouwen van woningen voor permanente bewoning toegestaan, rekening houdende met doelgroepen

18. Borging

Wij willen de status van de Groene en Oranje / Gele zones op laten nemen in de nationale en provinciale kustvisie.

- 18.1.** Tevens willen wij deze gebieden als “beschermd landschap” via de Provincie vastleggen middels de nieuwe omgevingswet zodat ook op lange termijn voorkomen wordt dat de status aangetast wordt. Ook zou dan het gemeentelijke Bestemmingsplan geactualiseerd moeten worden.
- 18.2.** Daarnaast streven wij er naar om een gebied aan te wijzen tot beschermd leefgebied. Daar waar identiteit, karakter en zondagsrust als beschermd leefomgeving wordt aangewezen

19. Overzicht recreatieprojecten Kop van het Eiland Opgave gemeente Goeree Overflakkee via Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling 1-9-2016. Graag ontvangen wij de huidige status van deze projecten)

19.1. Projecten gerealiseerd of in uitvoering**19.2. Punt West Beach Resort**

- 19.2.1.** Project is volledig gerealiseerd. Bestemmingsplan Ecohotel De Punt

19.3. Jachthaven Punt West Beach Resort

- 19.3.1.** Hier is een vergunning verleend voor een aanlegsteiger van beperkte omvang.

19.4. Ouddorp Duin Ouddorp Duin maakt onderdeel uit van het Verplaatsingsgebied

- 19.4.1.** Hiervoor is in 2010 het bestemmingsplan Verplaatsingsgebied vastgesteld. Het camperpark (50 plaatsen) en het stacaravan park (40 plaatsen) zijn gerealiseerd. Voor een deel van het Verplaatsingsgebied is in 2013 het bestemmingsplan Klepperduinen vastgesteld. In dit plangebied wordt het huisjespark Ouddorp Duin

gerealiseerd. Dit plan wordt in 4 fases gerealiseerd. De eerste fase is gerealiseerd. De tweede fase is in aanbouw en de derde fase is in voorbereiding. een groot aantal woningen zijn nog niet vergund! Mogelijk wordt het plan nog iets uitgebreid omdat er in de hoek Westerweg – Vrijheidsweg nog een stuk niet is ingevuld. Hiervoor zijn nog geen plannen ingediend. Op het perceel direct grenzend aan het parkeerterrein Flaauwe Werk is een voorzieningengebied voorzien. Dit is in eerste instantie in het bestemmingsplan Verplaatsingsgebied mogelijk gemaakt. In 2016 is het bestemmingsplan Ouddorp Duin vastgesteld voor dit gebied. De eerste fase van het voorzieningengebied is inmiddels uitgevoerd, winkels, overdekte speelplaats etc. Voor de 2e fase is er een schetsplan ingediend. Beoordeeld is dat het plan past in het bestemmingsplan en aan de redelijke eisen van welstand. Binnen het Verplaatsingsgebied resteren nog een aantal gronden waar nog geen plannen voor zijn. Deze zijn gelegen ten noorden van het stacaravanpark. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid deze gronden voor recreatie te ontwikkelen.

20. Kwaliteitsverbetering RCN Toppershoedje

20.1. In 2011 heeft RCN Toppershoedje een kwaliteit verbeterplan ingediend. Het plan ging uit van verdunning van eenheden op het bestaande terrein, verbetering van de infrastructuur op het park en de entree en verbetering van de landschappelijke inpassing van het terrein. Ook mochten er op het overloopveld 10 chalets geplaatst worden. Dit is inmiddels gedaan. Onderdeel van het plan is ook dat er een beperkte uitbreiding aan de westkant mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor zijn nog geen concrete plannen ingediend. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt in bestemmingsplan Toppershoedje.

21. Planologisch geregelde projecten, nog niet in uitvoering

21.1. Ridderstee Onderdeel van een kwaliteitsverbeterplan van de Klepperstee was dat het terrein Ridderstee ontruimd zou worden waardoor er ruimte komt voor de bouw van maximaal 104 recreatiewoningen. Dit is geregeld in bestemmingsplan Ridderstee. Er zijn nog geen concrete plannen voor uitbreiding ingediend.

22. Ouddorp Bad, deelgebied noord

22.1. Voor het duingebied en de directe omgeving tussen het Flaauwe Werk en strand noord is een inrichtingsplan opgesteld met als doel om de landschappelijke kwaliteit te vergroten, recreatieve verbindingen te verbeteren en betere natuur te realiseren. Het inrichtingsplan is vastgesteld door het college van B&W. Momenteel wordt gewerkt aan de benodigde vergunningen en de aanbesteding. De planning is dat het project in 2017 wordt uitgevoerd.

22.2. Natuurlijk Ouddorp, doet een dringend beroep namens haar burgers van Ouddorp en overige woonkernen in deze gemeente, maar ook namens vele toeristen, om het fietspad, tussen Strandopgang Noord (uitkijktoren) en Strandopgang (paviljoen Paal 10, niet te verwijderen, dan wel om te leggen.

- 22.3.** Tevens doen wij een beroep op partijen, te overwegen (openstelling Vuurtoren) om het aanwezige fietspad, vanaf einde Flauwewerk van Zuid naar Noord te verleggen en daarmee aansluitend op de toegangsweg van de Vuurtoren (idee vorige gemeente Goedereede)

23. Plannen waarvoor de planologische procedure is opgestart

- 23.1.** Hoek Westerweg – Oude Nieuwlandseweg (Ouddorp Bad) Plan gaat uit van 6 (recreatie)woningen op de hoek van de Westerweg en de Oude Nieuwlandseweg. Om dit plan mogelijk te maken loopt er een bestemmingsplanprocedure. De verwachting is dat het plan in de winter van 2016 ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voor gelegd. Voor dit plan is het bestemmingsplan Woningen hoek Oude Nieuwlandseweg – Westerweg in voor bereiding.

24. Ouddorp Bad, deelgebied oost

- 24.1.** Plan gaat uit van een gemengd gebied waar diverse vormen van wonen, recreatie en voorzieningen zijn toegestaan. Hiervoor loopt momenteel een bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplan Ouddorp Bad, deelgebied oost). De verwachting is dat het bestemmingsplan in 2017? aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd.

25. Strandtent Iloon

- 25.1.** Voor het vervangen van het bestaande strandpaviljoen is een vergunning verleend en door bezwaarmakers via de rechtbank nietig verklaard.

26. Projecten waarvoor geen planologische procedure loopt, maar die wel in beleidsstukken worden genoemd

26.1. Koolweg

- 26.1.1.** Voor dit deelgebied binnen Ouddorp Bad zijn er nog geen concrete plannen. Vanuit het Raamplan Ouddorp Bad is er de wens om een verbinding te maken tussen de Koolweg en het Westerduinpad. Wel zijn enkele gronden aangekocht door een projectontwikkelaar.

27. Project Vuurtoren Bed & Breakfast

- 27.1.** Er is een principeverzoek ingediend om de vuurtoren open te mogen stellen voor publiek en daarnaast in de bestaande opstallen (garagebox) bij de vuurtoren twee ruimtes in te richten voor recreatief nachtverblijf. Het college van B&W heeft ingestemd met dit principeverzoek. Verdere plannen zijn nog niet ingediend. Van een (mini-)golfbaan is in het verzoek geen sprake. Natuur-lijk Ouddorp is geen voorstander van enige recreatie rondom de Vuurtoren, alleen voor educatieve doeleinden.

28. Project Zonnewende

28.1. In 2014 is er een principeverzoek ingediend om de minicamping te mogen uitbreiden tot 50 eenheden. Dit verzoek is afgewezen door het college van B&W. Recent is aangegeven dat er een nieuw plan is dat uitgaat van uitbreiding van de camping. Omdat het plan niet in het huidige beleid past is in overleg afgesproken dat het verzoek pas beoordeeld wordt nadat de gemeenteraad een nieuwe recreatievisie heeft vastgesteld.

29. Project Westhoeve / camping Brouwersdam

29.1. Bij de gemeente is bekend dat er plannen zijn om de bestaande minicamping uit te breiden dan wel met een geheel nieuwe recreatieve invulling te komen. Het huidige beleid staat deze uitbreiding niet toe. Er is daarom nooit een verzoek voor een nieuwe invulling ingediend bij de gemeente. In de nieuwe recreatievisie zal een standpunt worden ingenomen over het al dan niet toestaan van nieuwe recreatieve ontwikkelingen in dit gebied.

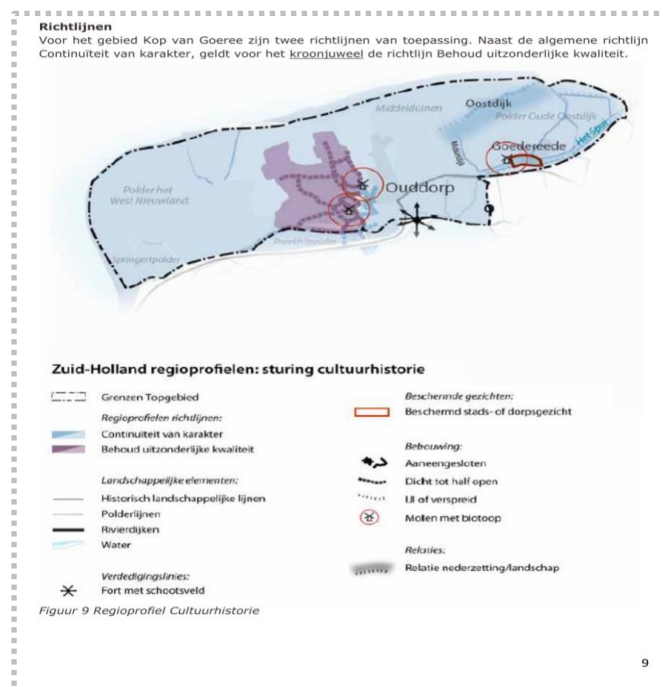
30. Een extra strandtent tussen C-Side en ILOON

30.1. Hiervoor zijn concrete plannen bij de gemeente bekend.

30.2. Natuur-lijk Ouddorp vindt dit niet wenselijk.

31. Bestemmingsplan landelijk gebied Goedereede, Gemeente Goeree Overflakkee 2014 paragraaf 6.6.1 pagina 3 en 4

31.1. Actuele ontwikkelingen Los van de gebruikelijke transformatiedruk (functieverandering, verdichting van de bebouwing), kent het topgebied Kop van Goeree vooral een ontwikkeling op het gebied van recreatie. Vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen staat onder druk door bevolkingskrimp. Kansen voor de Kop van Goeree liggen met name in uitbreiding en versterking van het aanbod op het gebied van recreatie en toerisme. Opgave is om deze ontwikkeling goed af te stemmen op de kernkwaliteiten van het cultuurlandschap, in het bijzonder het schurvelingengebied.



32. De algemene richtlijn voor dit topgebied is continuïteit van karakter.

- 32.1.** De Richtlijnen voor gebiedseenheden worden op onderdelen van gebieden (bebouwingslinten, landschappelijke elementen en zichtlijnen) aangevuld met specifieke richtlijnen. De specifieke richtlijnen zijn in de praktijk altijd leidend.

33. De richtlijn continuïteit van karakter betekent voor de gebiedseenheid Kop van Goeree het:

- 33.1.** Zichtbaar houden van de gelaagde opbouw van het duinlandschap;
- 33.2.** Bewaren van het contrast tussen open polders en de binnenduinrandzone;
- 33.3.** Koesteren van de open zichtrelatie tussen duinvoet en Goedereede.
- 33.4.** De typologie van de linten in dit topgebied is de zandnederzetting. Op de kaart Kenmerken Cultuurhistorie (zie figuur 6.5) zijn de linten aangegeven met een gele kleur.
- 33.5.** Zandnederzettingen zijn karakteristieke nederzettingsvormen, die elders in de provincie weinig voorkomen.
- 33.6.** De zandnederzettingen zijn ontstaan op de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen.
- 33.7.** De zandnederzettingen die in het hooggewaardeerde 'paarse' ensemble liggen (zie figuur 6.6) worden behandeld onder Behoud van uitzonderlijke kwaliteit.

34. De richtlijn continuïteit van karakter betekent voor de zandnederzettingen.

- 34.1.** Vasthouden aan de ijle tot verspreide bebouwingsstructuur van de linten;
- 34.2.** In stand houden van de relatie met het landschap door het koesteren van de onbebouwde kavels tussen de bebouwing;
- 34.3.** Bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande kavelopbouw als uitgangspunt nemen: bebouwing voor op de kavel, evenwijdig aan de kavelgrenzen;
- 34.4.** Doorzetten van de oorspronkelijke maat en schaal van de bebouwing;
- 34.5.** Continueren van het overwegend agrarisch karakter van de bebouwing;
- 34.6.** Herkenbaar houden van het historische lint aan Oostdijkseweg, fraai gelegen op de contrastrijke overgang van de binnenduinrandzone naar het polderland;
- 34.7.** Doorzetten van de forse erfbeplanting.

35. Behoud van uitzonderlijke kwaliteit

- 35.1.** In topgebied Kop van Goeree bevindt zich het kroonjuweel van het schurvelingenlandschap rond Ouddorp. Ten westen en noorden van Ouddorp bepalen de schurvelingen het landschap. Het gebied is uitermate karakteristiek: een patroon van kronkelige wegen met lintbebouwing die vanuit Ouddorp het achterland in waaieren, ingevuld met een lappendeken van onregelmatige akkers omzoomd door schurvelingen. Schurvelingen en zandwallen zijn beeldbepalende elementen in het landschap van de Kop van Goeree. De oorsprong van dit landschap is middeleeuws. Boeren legden in de binnenduinrand kleine akkers aan, de zogenaamde haaimeten, omgeven door een aarden wal van ongeveer 1 m hoog beplant met stekelige struiken (bramen en meidoorns). Rondom de haaimet lag een greppel. De combinatie van wal en greppel heet een schurveling en diende als

perceelsscheiding en veekering. In de 19e eeuw werden de haaimeten afgegraven om dichterbij het grondwater te komen. Het overtollige zand werd rondom het perceel opgeworpen: een 'hoagte'. Vaak werden hoagtes op oude schurvelingen gelegd.

36. De richtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit betekent voor dit ensemble het:

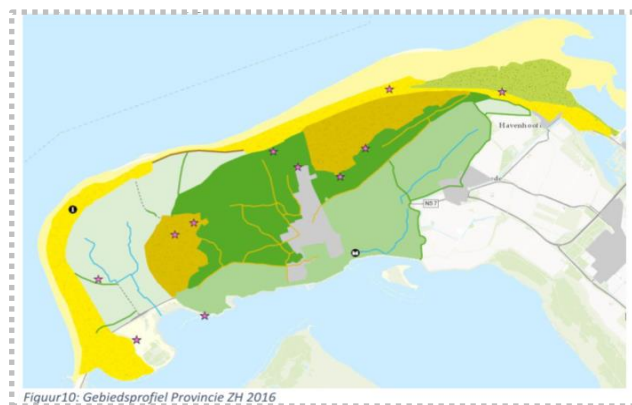
- 36.1. Behouden en versterken van de samenhang tussen de onderdelen van dit typische landschap: kronkelige wegen met lintbebouwing en onregelmatige akkers omzoomd door schurvelingen;
- 36.2. Zichtbaar houden van de kamerstructuur van het schurvelingenlandschap door het openhouden van de weitjes en akkers in het gebied en het onderhouden van de perceelsscheidingen;
- 36.3. Beperken van verdere invulling van de akkers met recreatieve functies als campings en recreatiewoningen.
- 36.4. In het schurvelingen landschap komen bebouwingslinten voor met de typologie 'zandnederzetting' (Dijkstelweg, Koolweg, Marijkeweg, Kolderweg, Dorpsstraat, Hazersweg).

37. De richtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit betekent voor deze linten

- 37.1. Volgen van de punten bij de richtlijn A. continuïteit van karakter voor zandnederzettingen, met aanvullend het; - behouden van de bestaande breedte, de opbouw van het profiel en de beplanting van wegen en waterlopen; - behouden van monumentale bebouwing; - openhouden van de bestaande spaties.

38. Provinciaal Gebiedsprofiel Kop van Goeree 2016

- 38.1. In feite zijn de structuurvisie en de cultuurhistorische waardenkaart zoals die zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede 2014 achterhaald en heeft de Provincie in 2016 een Gebiedsprofiel voor de kop van het eiland opgesteld.
- 38.2. Dit Gebiedsprofiel komt voort uit de Verordening Ruimte en Mobiliteit. Ook in deze documenten staan de waarden van de kop van het eiland genoemd met daarbij hoe deze waarden behouden of versterkt zouden moeten worden.
- 38.3. Wij vinden dat het Bestemmingsplan van de gemeente geactualiseerd zou moeten worden op basis van dit gebiedsprofiel.



39. Overige opmerkingen en aanbevelingen, door Natuur-lijk Ouddorp**39.1. Ouddorp Bad Noord**

39.2. Het verwijderen van het fietspad vanaf de uitkijktoren, tot aan de strandopgang Paal 10 heeft zeker niet onze voorkeur, omreden hier is veel weerstand over bij de bevolking en de recreant en de kwaliteit van het nieuw aan te leggen fietspad is zeker niet vergelijkbaar.

39.3. Daarnaast is er de sterke wens bij de bevolking en recreant om het fietspad aan het einde van het Flauwewerk, niet te laten eindigen aan de Noordweg, maar noordelijk door het duingebied richting de Vuurtoren (tevens aan te bevelen bij een openstelling van de Vuurtoren) en aan te laten sluiten op de daar aanwezige strandopgang.

40. Geen recreatieve ontwikkelingen bij een openstelling van de Vuurtoren

41. Terughoudendheid in het verstrekken van vervanging van bestaande recreatiewoningen voor nieuwbouw (alleen op de huidige fundering en huidige bouwhoogte) en dan met name in de Groene zone vanaf de Vuurtoren tot aan de Brouwersdam

42. Overnachtingen van Campers en Caravans op de Brouwersdam toestaan aan de Zee en Rivierzijde, op de daar aanwezige Landtongen. Dit zal een sterke terugdringen van overnachtingsplaatsen bij de agrariërs tot gevolg hebben en daarmee het open landschap te ontzien.



43. Overgaan tot het herstellen en uitbreiden van het zogenaamde Grevelingen strandje bij Punt West voor de jonge Ouddorpse gezinnen

43.1. Parkeer voorzieningen en het plaatsen van meerdere toiletten en douch

43.2. voorzieningen.



44. Het toekomstige beleid moet hoofdzakelijk zijn:

44.1. Kwaliteitsverbetering op de vele huidige hectares recreatievoorzieningen, alvorens men overgaat tot het aanwenden van vele nieuwe hectares goede landbouwgrond, met het risico verloedering van bestaande parken en misschien wel leegstand van nieuwe parken door een veel te hoge huurprijs) en onherstelbare schade aan Ouddorp en haar landschap en natuur.

45. Aandacht wordt gevraagd voor de landbouwers in Ouddorp.

45.1. De klacht is veelal het waterniveau in de buurt van recreatieparken en of natuurgebieden, blijkbaar worden park en natuur beheerders op hun wenken bediend door het waterschap als het over de hoogte / laagte van het grondwater gaat en dat kan toch echt niet de bedoeling zijn en zeker niet als beregeningsinstallaties door onbevoegden uitgezet worden

Er van uitgaande u hiermee naar genoeg te hebben geïnformeerd en wensen u als college en raad van de gemeente Goeree Overflakkee en De Kop van Goeree in het bijzonder veel wijsheid toe in het nemen van de juiste beslissingen voor uw huidige, maar zeer zeker ook voor uw toekomstige generaties, Onder Gods onmisbare zegen.

Namens Natuur-lijk Ouddorp

Piet Grinwis, Kees Grinwis, Anton Huitema , Corry Bosland Pijl en Hans Klijn

Dijl 1985

1. Zienswijze
2. Besluitenlijst