



13 juni 2022

Ouddorp Bad Oost een ingewikkelde stap zijwaarts

Donderdag 2 juni heeft de Gemeenteraad zich gebogen over de “verklaring van geen bedenkingen” voor het plan Ouddorp Bad Oost. Voordat het tot een inhoudelijke stemming kwam werd een motie ingediend door SGP, PvdA en Christen Unie. In deze motie wordt de wethouder opgeroepen om eerst met de projectontwikkelaar te gaan praten over meer woningen voor de eigen bevolking. Een stap opzij dus, want dat is een ander vraagstuk dan “verbetering van de kwaliteit van de recreatie” waarvoor Ouddorp Bad een antwoord moest zijn.

De motie kent drie onderdelen:

1. Ter bevordering van de ‘doorstroming’ (op de woningmarkt) het overgrote deel van de woningen van Ouddorp Bad Oost te verkopen aan inwoners van onze gemeente.
2. Deze woningen alleen voor permanente bewoning beschikbaar te stellen.
3. Daarnaast een traject op te starten om te komen tot woningbouwlocaties in Ouddorp die leiden tot realisatie van een significant aantal (betaalbare) woningen die aansluit bij de lokale behoefte.

OKRR begrijpt zeker de behoefte aan woningen voor de lokale bevolking en zeker voor jongeren en starters op de woningmarkt. Dus het derde deel van de motie begrijpen we helemaal. Wel hebben we nog wat suggesties voor de aantallen en voor de plaats waar deze woningen gerealiseerd zouden kunnen worden.

Aantallen

Woningen voor de starters moet je vooral zoeken bij de woningbouwvereniging. In de Prestatieafspraken 2022-2026 van Oost-West staat dat er tot 2027 ongeveer 250 woningen bij komen op het hele eiland. Daarnaast wordt er iedere 4 jaar een woningmarktonderzoek uitgevoerd samen met de gemeente. Dit moet inzicht geven in de vraag: op welke plek en in wat voor soort woningen willen de inwoners van GO wonen. Het lijkt ons goed dat dit onderzoek eerst afgewacht wordt voordat verdere beslissingen worden genomen. Want je moet toch eerst weten wat de Ouddorpers willen? Hoeveel woningen en van welke prijsklasse? Wat houdt de motie van de Gemeenteraad op dit terrein in? Wat wil de Raad: 10, 100 of 1000 woningen voor starters erbij op Ouddorp. En wanneer is een woning een starterswoning?



Waar bouwen

Als OKRR streven wij er naar om het Landschap rond Ouddorp mooi te houden. Daarom stellen wij voor dat er bij het zoeken van locaties eerst wordt gezocht binnen het bestaande bebouwd gebied voordat daarbuiten gezocht wordt. We denken dan vooral aan oude bedrijven, detailhandel en horeca binnen het dorp. Het gaat dan om plekken die nu niet goed functioneren. Iedereen kent wel een aantal van dit soort locaties op het dorp. Dit is ook vereist door de ladder van de duurzame verstedelijking en sluit aan op de doelstellingen van OKRR.

Ook kunnen misschien bedrijven uit het dorp naar het industrieterrein verplaatst worden waardoor er ruimte komt voor woningen. En wellicht geldt dit alles ook voor Goedereede?

Mocht dit onvoldoende opleveren dan zijn er nog open gebieden die landschappelijk misschien wat minder interessant zijn. We willen graag met de Raad meedenken over geschikte locaties, we hebben zeker concrete suggesties hiervoor.

Doorstroming

De eerste twee delen van de motie begrijpen wij minder. Het probleem op de woningmarkt betreft vooral de goedkopere woningen voor starters en jongeren. De woningen van Ouddorp Bad Oost zullen flink aan de prijs zijn. Valt er werkelijk te verwachten dat de doorstroming plaatsvindt tot en met dit starters-segment? Dus dat er bijvoorbeeld drie woningen op rij

(steeds goedkoper) verkocht worden binnen de Gemeente? Je kan immers wel eisen stellen aan de eerste verkoop (OBO alleen verkopen aan de eigen bevolking) maar de volgende verkoop kan zomaar iemand van buiten het eiland zijn.

Wij denken dat de 45 woningen van Ouddorp Bad Oost weinig gaan betekenen voor de starters van ons eiland. Het lijkt ons meer een gelegenheidsargument: we zitten met dit dossier in ons maag, hoe kunnen we er toch een sociaal gezicht aan geven.

Inruil

Wij stellen voor dat de Gemeenteraad het project Ouddorp Bad Oost "inruilt" voor woningbouw voor starters en jongeren. Ouddorp Bad Oost gaat niet door, de projectontwikkelaar heeft toch een project en de bevolking krijgt woningen voor starters.

Om dit proces te bespoedigen zijn wij van plan om aan de Provincie te vragen of zij de stikstofvergunning voor het plan Ouddorp Bad Oost willen intrekken. Wij denken dat wij goede kans maken dat dit gaat lukken. De vergunning is immers gebaseerd op het oude PAS regiem, ook al zei de wethouder in de vergadering van 2 juni expliciet dat dit niet het geval was.

Een dergelijke procedure is een lange weg, maar als het lukt wordt het nog lastiger om het project OBO te realiseren. We houden u op de hoogte!

Colofon

- Ouddorp Kust Ruimte Rust is een groep van betrokken Ouddorpers die zich bezighoudt met het evenwicht tussen recreatie ontwikkelingen en het landschap / de natuur van de Kop van Goeree.
- OKRR is een werkgroep van NLGO, de vereniging die al meer dan 40 jaar in haar statuten heeft staan dat het landschap van GO beschermd moet worden.
- Wie lid wordt van NLGO ondersteunt NLGO en OKRR financieel.
- OKRR is onderdeel van Groene Raad, hét samenwerkingsverband tussen de natuurpartijen op Goeree Overflakkee die het landschap en de natuur mooi willen houden. Dat zijn: Natuurmonumenten, Stichting Duinbehoud, Zuid-Hollands Landschap, NLGO en OKRR.
- De digitale nieuwsbrief van Ouddorp Kust Ruimte Rust sturen we naar alle mensen die daar om verzocht hebben en zich als ondersteuner hebben aangemeld op onze website: [OKRR Nieuwsbrieven/NLGOsite](#). Dat zijn ondertussen meer dan 1050 mensen!

