



IN DEZE NIEUWSBRIEF:

24 april 2020

## Raad van State vernietigt het bestemmingsplan Ouddorp Bad Oost

De gemeenteraad heeft in maart 2019 het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Ouddorp Bad Oost aangenomen en dat bestemmingsplan in december 2019 verder aangepast. Daarmee werd het mogelijk om maximaal 50 hotelkamers, 40 woningen en een aantal horeca- en detailhandelspanden te bouwen in het gebied tegenover het Fletcher Hotel. NLGO en omwonenden hebben daar bezwaar tegen gemaakt bij de Raad van State. Afgelopen woensdag 22 april sprak de RvS zich uit: de effecten die dit bouwplan heeft op de omliggende natuur zijn te groot. Voor bouwen in de omgeving van Natura 2000 gebieden gelden nu eenmaal strenge eisen. Daarmee is het bestemmingsplan Ouddorp Bad Oost van de baan.

NLGO en de omwonenden hebben veel argumenten aangedragen, waarom het bouwplan niet door zouden kunnen gaan. De RvS heeft zich alleen uitgesproken over één van deze argumenten, namelijk de "stikstof-eisen". Over de andere argumenten heeft de RvS geen uitspraak gedaan. Omdat zij dit niet heeft gedaan gaan wij er vanuit dat de Raad vindt dat de ontwikkelaar moeilijk aan deze stikstofeisen kan voldoen. Daarom hoeft zij zich dus ook niet te buigen over die andere argumenten.

### Bestemmingsplan

Het gebied blijft daarom vallen onder het bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland 2013. De bestemming is nog steeds agrarisch, de wijziging van het bestemmingsplan gaat immers niet door. Mocht de ontwikkelaar denken dat hij op de één of andere manier wel aan de stikstofeisen kan voldoen dan zal er een geheel nieuwe procedure bij de gemeente gestart moeten worden om het bestemmingsplan te wijzigen.



### Onze bezwaren

Het plan Ouddorp Bad Oost kent een lange geschiedenis. Al in 1995 is het ontwerp voor de bestemmingsplanwijziging gepubliceerd. OKRR heeft zich nooit verzet tegen het gehele plan.

*Wij waren vooral tegen het feit dat er een villawijk in het hogere segment zou komen, waarbij het hele idee van kwaliteitsverbetering van de recreatie naar de achtergrond verdween.*

Daarnaast vonden wij de omvang van het plan veel te groot. De gemeenteraad is daar later enigszins aan tegemoet gekomen door het aantal woningen te verkleinen en ook de maximale bouwhoogtes te verlagen. Ook zijn er enkele waarborgen gekomen voor de landschappelijke structuren in het gebied. Beide wijzigingen waren een stap in de goede richting maar nog lang niet genoeg voor ons om te kunnen spreken van goede landschappelijke inpassing. En als een plan is goedgekeurd door de gemeenteraad kan je in een juridische procedure het plan niet meer proberen te wijzigen. Die fase is dan voorbij, eenmaal bij de RvS aangekomen kan je alleen het hele plan aanvechten.

### Rol OKRR

Het bezwaar tegen het plan is ingesteld door drie partijen: NLGO, een groep bewoners van Het Oude Nieuwland en iemand die vlakbij het plan woont.

OKRR was zelf geen partij in het juridische proces. Dat komt omdat wij in 1995 nog niet bestonden toen het mogelijk was een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. En alleen als je toen in het begin een zienswijze hebt ingesteld ben je nu in de gelegenheid om mee te procederen. Wij waren daarom blij dat NLGO en de omwonenden wel verder wilden gaan.

Wij als OKRR hebben het verzet gesteund door steeds het hele project kritisch te volgen en waar zinvol de gemeenteraad en de bevolking te informeren over alle argumenten die tegen het project ingebracht konden worden.

### Vragen aan de fracties in de Gemeenteraad

Zo hebben wij een paar dagen voor de behandeling van het herstelplan in december 2019 de volgende vragen aan alle fracties van de Gemeenteraad gezonden:

- Wat betekent de bouw van ongeveer 40 woningen in Ouddorp Bad Oost voor het dorp?
- Welke invloed heeft dit plan op de toekomstige bouwmogelijkheden in en rond Ouddorp gezien de stikstofproblematiek?
- Indien de bouw van deze villawijk een flinke aanslag doet op de "stikstof-ruimte", kan er dan in de komende jaren nog andere (sociale) woningbouw plaatsvinden?

- Wordt het wellicht lastig om in de komende jaren (sociale-) woningen te bouwen voor starters en mensen met een smallere beurs?
- Toen het nog een experimenteel plan voor de recreatie was, telde deze wijk niet mee voor het bouwcontingent van de Provincie, maar hoe zit dat met een gewone villawijk?

Op deze vragen hebben wij van geen enkele fractie een antwoord ontvangen en het herstelbesluit is zonder enige discussie unaniem door de Gemeenteraad goedgekeurd. De RvS heeft de Gemeenteraad nu teruggefloten.

### Wat betekent deze uitspraak

Wat deze uitspraak nu precies betekent voor de toekomst is lastig te zeggen. Een project van dergelijke omvang kent vele belanghebbenden, zoals de boeren als eigenaren van de grond, het Fletcher Hotel dat wil

uitbreiden, de direct omwonenden, de inwoners en recreanten van Ouddorp, de middenstand van Ouddorp, de Gemeenteraad en de projectontwikkelaar. Ieder van deze partijen zal zijn eigen gedachten hebben bij deze uitspraak van de RvS.

Het project Ouddorp Bad Oost was het laatste grotere project op het gebied van de ontwikkeling van de recreatie in Ouddorp dat nog gepland stond. Op dit moment spelen er geen concrete andere projecten (voor zover wij weten) op de kop. Mochten die er wel komen dan denken wij dat deze uitspraak in ieder geval flinke consequenties kan hebben voor alle bouwprojecten in de buurt van Natura 2000 gebieden.

De grote winnaar is wat ons betreft vooral het landschap van Ouddorp, waar weer een stukje openheid en landelijkheid bewaard blijft. En de natuur, bijvoorbeeld omdat een belangrijk broedgebied van de zomertortel gespaard blijft. Heel veel dank aan onze vrijwillige juristen die dit voor elkaar hebben gekregen!

---

## Colofon

- Ouddorp Kust Ruimte Rust is een groep van betrokken Ouddorpers die zich bezig houdt met het evenwicht tussen recreatie ontwikkelingen en het landschap / de natuur van de Kop van Goeree.
- OKRR is een werkgroep van NLGO.
- 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: <https://www.nlgo.nl/okrr> Dat zijn ondertussen meer dan 1000 mensen!
- Contact: via [ouddorpkustruimterust@gmail.com](mailto:ouddorpkustruimterust@gmail.com)



Heeft u vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief of wilt u ons financieel steunen? Dat kan, graag zelfs. Stuur een mail naar [ouddorpkustruimterust@gmail.com](mailto:ouddorpkustruimterust@gmail.com)