



IN DEZE NIEUWSBRIEF:

15 mei 2018

Slecht nieuws

Nieuwe camping voor stacaravans

Ouddorp Bad Oost, dan kan véél mooier!

Verdere uitbreiding van Landal

De minicampings worden mega!

Slecht nieuws

De gemeente wil naast het Landalpark nog een nieuw project laten ontwikkelen. Dit valt onder het bestemmingsplan verplaatsingsgebied. Er mogen zo'n 200 stacaravans komen op een gebied waar nu nog landbouwgewassen staan. We hadden zo gehoopt dat ze bij de gemeente aanvoelen dat het draagvlak van de bevolking voor grote projecten echt niet meer aanwezig is.

In de afgelopen jaren zijn er op de kop van het eiland twee hele grote nieuw recreatieprojecten in natuur / landbouwgebied gerealiseerd:

- Punt West met 66 recreatiewoningen en een groot restaurant;
 - Landal met tot nu toe 250 recreatiewoningen, restaurant, zwembad, winkels, theater en dergelijke
- In totaal ongeveer nieuwe 320 woningen met voorzieningen er bij ten koste van landbouwgrond of natuur.

De gemeente vindt dit echter niet genoeg. Er zijn gevorderde plannen voor nog zo'n 450 tot 500 plaatsen er bij in natuur of landbouwgebied:

1. Een nieuwe camping voor zo'n 200 stacaravans langs de Lange Dijk naast Landal;
2. Ouddorp Bad Oost, tegenover het Fletcher Hotel met 100 woningen en hotelkamers en ook weer voorzieningen zoals winkels en restaurants;
3. Uitbreiding van Landal met nog 9 woningen en een onbekend aantal (40 tot 80?) appartementen achter het zwembad;

4. En nog wat minder concreet maar wel aan de horizon, het toelaten van 75 campers op de drie minicampings die nu nog maar 25 eenheden mogen toelaten. Dat is dus ook weer 3 x 50 eenheden er bij.

En dat alles onder de noemer van kwaliteitsverbetering van de recreatie. Welke kwaliteitsverbetering wordt hiermee dan bereikt?

Ouddorp wordt op deze manier een tweede Renesse! Wat is straks het verschil tussen de Vrijheidsweg en de Rampweg? Hoezo rust, ruimte en natuur? Hoezo hoogwaardige recreatie in een hoogwaardig landschap? Hoezo de eigenheid van het eiland bewaren? En vooral hoe zit het met het draagvlak van de bewoners van Ouddorp? Zijn dat nou echt loze verkiezingsbeloften? Waarom is het nog steeds niet genoeg? In deze nieuwsbrief vindt u een uitleg over deze vier plannen.

Nieuwe camping voor chalets

OKRR heeft bij de gemeente het “Wijzigingsplan Verplaatsingsgebied Ouddorp” opgevraagd. Het blijkt te gaan om het laatste grote stuk landbouwgrond in het verplaatsingsgebied. De projectontwikkelaar DPP Vastgoedgroep uit Zierikzee wil hier tot maximaal 200 chalets of stacaravans kunnen plaatsen.

Wij vinden dat de gemeenteraad moet begrijpen dat dit plan niet gewenst wordt door de lokale bevolking. Wie er over de duinen bij het Flauwe Werk fietst kijkt nu al tegen veel meer recreatie aan dan een aantal jaren geleden. En dat beeld wordt straks nog verder uitgebreid. En ook al deze mensen willen overdag iets doen. De druk op het dorp en alle andere voorzieningen wordt steeds groter. Ouddorpers willen Ouddorpers tegen komen in het dorp en niet alleen toeristen. We vinden dat het echt moet stoppen!



Ouddorp Bad Oost, dat kan véél mooier!

Een al vanaf 2015 lopend project is het project tegenover hotel Fletcher. OKRR is niet geheel tegen dit plan. Wij begrijpen dat het logisch is dat de recreatie op deze plaats verder ontwikkeld wordt. We hebben nu een inhoudelijke reactie gestuurd naar de gemeenteraad op het plan. Daarbij werden we gesteund door onze partners in Groene Raad: Natuurmonumenten, Stichting Duinbehoud, Zuid Hollands Landschap en NLGO

Binnenkort zal het bestemmingsplan Ouddorp Bad Oost in de gemeenteraad behandeld worden. Wij roepen de nieuwe gemeenteraad op nog eens goed naar dit plan te kijken. Zoals het ontwerp bestemmingsplan een aantal jaar geleden is gepubliceerd moet het zeker niet worden vinden wij. Daar hebben we drie argumenten voor:

- Het ontwerp bestemmingsplan is een 'globaal bestemmingsplan'. Dat is een juridische term die aangeeft dat de projectontwikkelaar alle ruimte krijgt voor wijziging van het plan NADAT het bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeenteraad. Zonder dat de gemeente daar nog iets aan kan doen!
- Het gebied ligt in het raamplan Ouddorp Bad dat is ontwikkeld voor de verdere ontwikkeling van hoogwaardige recreatie. Maar er zijn ook veel eenheden voor permanente bewoning geprojecteerd. Dit drijft de prijs op en de vraag naar nog meer woningen.
- Het plan zoals het in 2015 gepubliceerd is gericht op zo veel mogelijk eenheden en zo maximaal geld verdienen door de projectontwikkelaar. Wij



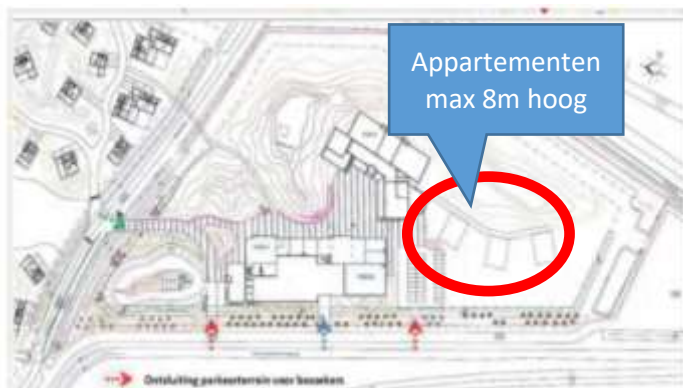
verwachten een landschappelijk mooi project met open zichtlijnen tussen duinen en achterland.

Verdere uitbreiding van Landal

Er zijn plannen om in het Landal gebied nog 9 recreatiewoningen en appartementen achter het zwembad te bouwen. OKRR protesteert hiertegen. Wij vinden dat er eerst evenveel standplaatsen op de Klepperstee moeten verdwijnen als er nu al gebouwd zijn bij Landal.

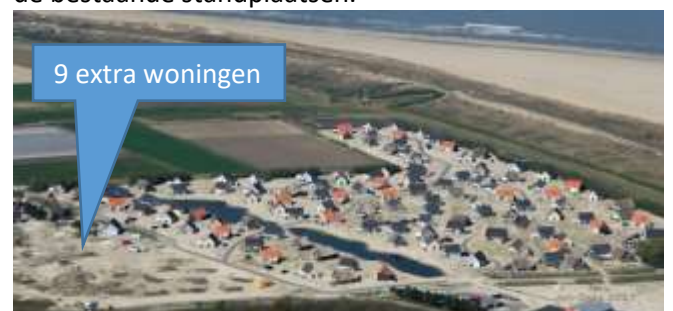
Afspraken

Voor alle bouwwerkzaamheden ten noorden van de Vrijheidsweg zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de Klepperstee. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in de bestemmingsplannen. Het landschappelijk waardevolle gebied langs de Vrijheidsweg



mocht alleen bebouwd worden als er evenveel standplaatsen in het zandwallengebied zouden verdwijnen. Dit om kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatierreinen te bereiken.

En ook dat er niet steeds meer toeristen bij komen in Ouddorp waardoor de druk op het dorp nog verder toeneemt. Deze overeenkomst is tot op heden echter in het geheel niet nagekomen. Wij schatten dat de Klepperstee ongeveer 350 standplaatsen achterloopt op de overeengekomen opheffing van 396 standplaatsen. Wij roepen de gemeenteraad op om geen nieuwe bouw meer toe te staan in dit gebied voor er voldoende voortgang is gemaakt met het opheffen van de bestaande standplaatsen.



Het hele idee van verplaatsen is niet door OKRR verzonden. Natuurlijk vinden wij dat er ook voldoende mogelijkheden moeten zijn voor mensen die eenvoudiger willen recreëren zoals bijvoorbeeld in een chalet of stacaravan. Maar als er alleen wordt gebouwd en

er geen standplaatsen verdwijnen dan neemt de druk op het dorp steeds verder toe. Zo houden we Ouddorp niet leefbaar!

De minicampings worden mega!

OKRR houdt zich al jaren bezig met de minicampings. Op de kop zijn er drie: camping Brouwersdam, camping Zonnewende en de Corneliahoeve. Met name de campings Brouwersdam en Zonnewende proberen al jaren een vergunning te krijgen voor veel meer eenheden. Vorig jaar heeft de gemeente hen toestemming gegeven om gedurende maximaal 18 nachten per jaar tot maximaal 75 eenheden te mogen plaatsen. In de gesprekken die wij met de gemeente voeren wordt er nu openlijk over gespeculeerd om dit aantal van 75 voor het hele jaar toe te gaan staan.



OKRR heeft al heel vaak aangegeven dat wij sterk tegen het idee zijn om dit grote aantal campers toe te staan. Onze argumenten nog eens kort samengevat.

Camping Brouwersdam al wat jaren geleden, ondertussen loopt er over het rechter terrein ook een weg. Foto Jan Baks

- geen onevenredige aantasting mogen geven van de landschappelijke waarden;
- 'ingepast' moeten zijn;
- een positieve bijdrage moeten leveren aan de opbouw van het omliggende gebied.

In de praktijk wordt hier door campingeigenaren slordig mee omgegaan. Camping Brouwersdam is van grote afstand zichtbaar. Rond Zonnewende ligt een bult grond en dat is het dan. De gemeente handhaaft de 'inpassing' ook niet. Het lijkt meer op een parkeerterrein in plaats van een kampeerterrein, zoals bedoeld toen het nog ging om kamperen bij de boer. Het decor van Ouddorp is hierdoor aan het verdwijnen. In dit kader wordt ook vaak het begrip 'verrommeling' gebruikt.

De minicamping is verder op geen enkele manier meer verbonden met het oorspronkelijke idee van een agrarische 'beleving' die seizoensgebonden is. Een paar tenten in een boomgaard is niemand tegen. Maar de huidige minicampings zijn lelijk en detoneren in het agrarische- en duinlandschap.

Hoe nu verder

Het zou naar onze mening beter zijn als de minicampings verplaatst worden uit het groene gebied. In ieder geval camping Brouwersdam. Waarom niet naar het verplaatsingsgebied? Of bij de entree van Port Zélande. Verplaatsen kan de totale architectuur van het landschap op de punt ten goede komen.

Meer lezen?

Wilt u meer weten over de plannen zoals beschreven in deze nieuwsbrief? Vooral over de juridische kanten van de verschillende plannen? Kijk dan op de website van NLGO onder het tabblad OKRR of op de website van OKRR onder het tabblad Ons Nieuws.

Oproep

OKRR heeft de verschillende fracties in de gemeenteraad gesproken om te peilen hoe zij tegen de plannen aan kijken. Wij proeven een voorzichtig vóór. In het algemeen vindt men dat deze plannen 'passend' zijn voor de kop van het eiland en dat ze passen binnen het beleid. Wij vinden dat raar. De gemeentelijke "recreatievisie" spreekt hele andere taal: *er moet voortdurend aandacht blijven voor de balans tussen toerisme, bevolking en natuurlijke omgeving!* En heeft men dan niets geleerd van de bijeenkomst die OKRR 2 jaar geleden in de Dorpstienden heeft belegd?

Wij zien de volgende mogelijkheden om de plannen bij te sturen:

1. juridisch: per plan kijken of de gemeente zich aan haar eigen beleid en afspraken houdt.
2. politiek: we zoeken mensen die met ons mee willen doen om de verkiezingsprogramma's van de verschillende partijen voor de afgelopen gemeenteraadsverkiezingen door te lopen om te kijken of er iets te vinden is over de projecten die in deze nieuwsbrief genoemd worden. Of dat er iets gezegd wordt over uitbreiding van de recreatie op de kop van het eiland.
3. onderhandeling: we denken dat het mogelijk is om per plan met alle partijen aan tafel te gaan om

te kijken of we tot een evenwichtiger plan te komen.

4. pressie: we zullen onze partners in de Groene Raad vragen om ons te ondersteunen om de gemeenteraad op andere gedachten te brengen.

Wij roepen de lezers van deze nieuwsbrief op om te reageren op wat u nu gelezen hebt. Geef uw mening, wij kunnen er wat mee! Of wilt u meewerken aan het bereiken van onze doelen? Laat het weten!

In een volgende nieuwsbrief komen we bij u op de plannen terug. En wellicht dat we in het najaar weer een bijeenkomst voor alle belangstellenden organiseren in de Dorpstienden. U hoort van ons!

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 verschijnt ongeveer 1 keer per maand, afhankelijk van de hoeveelheid nieuws die er is. We sturen onze nieuwsbrieven naar alle mensen die daar om verzocht hebben en die zich als ondersteuner hebben aangemeld op onze website: www.ouddorpkustruimterust.nl. Dat zijn ondertussen bijna 1000 mensen!
- Redactie: Gjalt Huppes en Kors Pijl.
- Contact: via ouddorpkustruimterust@gmail.com



Ons steunen en aanmelden voor de OKRR nieuwsbrief kan via www.ouddorpkustruimterust.nl