



27 april 2023

Bescherming van het landschap van Ouddorp

Onze vorige nieuwsbrief van augustus 2022 ging over Ouddorp Bad Oost. In deze nieuwsbrief praten wij u bij over dit onderwerp. En over alle andere onderwerpen waar we sindsdien mee bezig zijn geweest om het landschap in en om Ouddorp mooi te houden. Dat waren: de 57 nieuwe appartementen bij Landal, camping Brouwersdam en recent kwam daar Hotel Duindreef bij.

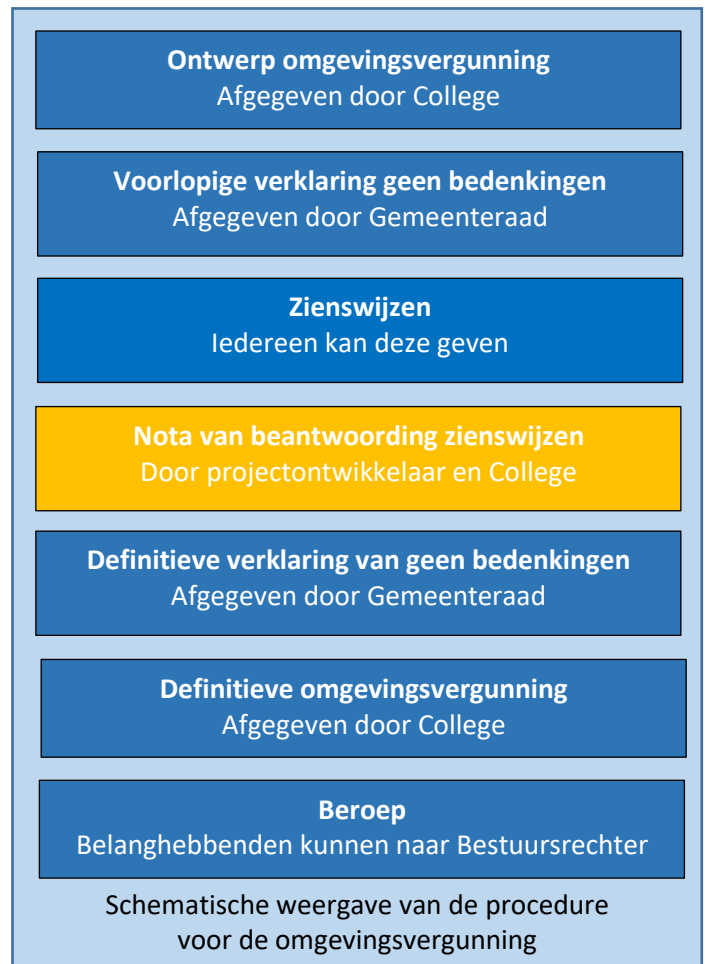
Ouddorp Bad Oost

In onze vorige nieuwsbrief riepen wij u op om uw zienswijzen naar de gemeente te sturen over het plan Ouddorp Bad Oost. De stukken waren toen net ter inzage gelegd. We hebben gehoord dat u hier in grote getale gehoor aan heeft gegeven. Heel goed! Ook wij als OKRR hebben een uitgebreide zienswijze ingediend. Daarna is het stil geworden op het gemeentehuis. Een nota van beantwoording hebben wij in ieder geval nooit gezien. En dat terwijl de gemeente eigenlijk maar 12 weken de tijd heeft tussen het ter inzage leggen en het afgeven van de definitieve omgevingsvergunning.

We roepen de Gemeente op om duidelijkheid te scheppen. Gaat de behandeling van dit dossier wel verder? Of trekt de ontwikkelaar (of de Gemeente) het plan in? Alle mensen die hun best hebben gedaan op een zienswijze verdienen deze duidelijkheid vinden wij.

Ondertussen hebben wij bij de Provincie het verzoek gedaan om de natuurvergunning (in feite de stikstofvergunning) van Estate Invest in te trekken. Deze vergunning uit 2017 is afgegeven voor het bestemmingsplan Ouddorp Bad Oost. De Provincie heeft geantwoord dat zij niet van plan is dit te doen omdat ondertussen de eisen voor stikstof zijn veranderd. We hebben daarop een zienswijze ingediend tegen dit besluit van de provincie. Wij denken namelijk dat de vergunning getoetst moet worden naar de situatie die gold

toen de vergunning is afgegeven. Of de regels ondertussen veranderd zijn doet naar onze mening niet ter zake.



57 Nieuwe appartementen bij Landal

Zoals u in de lokale kranten heeft kunnen lezen zullen er bij het Landalpark nog 57 appartementen worden gerealiseerd. Dat is op het terrein tussen het zwembad en de grote openbare parkeerplaats. Het bestemmingsplan hiervoor is al jaren geleden goedgekeurd, als onderdeel van het plan voor het hele Landal terrein. Recent heeft de ontwikkelaar van de Gemeente de omgevingsvergunning voor deze 57 appartementen gekregen, hierdoor kan hij gaan bouwen.

OKRR heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat we niet gaan proberen deze bouw tegen te houden omdat het bestemmingsplan al te lang geleden is gewijzigd. Wel vinden wij dat de omgevingsvergunning die nu is afgegeven, aan alle regels moet voldoen. Op dat punt zijn we minder tevreden: wij denken dat de ontwikkelaar naast de omgevingsvergunning ook een natuurvergunning bij de Provincie moet aanvragen. Vooral vanwege de stikstofneerslag in de naastgelegen duinen, die Natura 2000 zijn. Omdat daarmee gewaarborgd wordt dat de natuur niet geschaad wordt. We hebben de ontwikkelaar hierop aangesproken en daarna bezwaar aangetekend bij de gemeente tegen

Camping Brouwersdam

In de afgelopen maanden hebben wij met de eigenaren van de camping overlegd om te kijken of het mogelijk is dat we niet steeds juridisch tegenover elkaar staan. We zouden het beter vinden als we via praten tot overeenstemming komen. We hebben de ondernemers daarom gevraagd wat hun lange termijn visie is voor Camping Brouwersdam.

Het aanbod van de eigenaren was niet realistisch vonden wij. Zij bezitten 50 hectare landbouwgrond op de kop van het eiland. Daarvan willen ze eventueel 40 hectare omzetten in natuur en 10 hectare in een camping of huisjespark.

Wij zouden blij zijn 40 hectare extra natuur maar zo'n grote camping betekent misschien wel 500 plaatsen voor campers of 200 vakantiewoningen erbij. Dat vinden wij geen goed idee. De huidige camping heeft een vergunning voor 45 plaatsen.

We hebben daarom (helaas) opnieuw de overtredingen van de camping gemeld bij de Gemeente.

Verzoek tot handhaving van de vergunning

Er staan geregeld meer dan 45 campers op de camping. Na ons verzoek tot handhaving heeft de gemeente aan het begin van de middag, op een door-de-

de omgevingsvergunning. De gemeente heeft ons in het ongelijk gesteld. Zij vinden dat de stikstofberekeningen van de ontwikkelaar aantonen dat er geen probleem is.

Daarom hebben we nu een voorlopige voorziening aangevraagd bij de Rechtbank Rotterdam. De zitting is op 9 mei aanstaande. Hiermee ontstaat er op korte termijn duidelijkheid: mocht er geen natuurvergunning nodig zijn, dan kan de ontwikkelaar gaan bouwen. Maar als de natuurvergunning wel nodig is dan zal ook deze procedure eerst doorlopen moeten worden. We houden u op de hoogte.



weekse-dag, in het laagseizoen een eigen telling uitgevoerd. Toen bleken er niet meer dan 45 campers op de camping te staan. Dat is ook logisch want als er al gasten zijn op zo'n dag in het laagseizoen, dan staan die op dat tijdstip op de Brouwersdam.

Een dergelijke telling vinden we daarom niet representatief. Maar de gemeente vindt ons verzoek tot handhaving onterecht, omdat haar eigen telling geen overtreding opleverde. Wij hebben daarom bezwaar aangetekend bij de rechtbank. De procedure kan nog wel enkele maanden duren. Ondertussen is het seizoen weer begonnen en worden er weer veel meer dan 45 campers verwelkomd.

De Gemeenteraad heeft zich op 28 maart 2019 uitgesproken voor uitbreiding van het aantal standplaatsen van de minicampings van 25 naar 45. Dit gebeurde via een amendement van PvdA en CU. In de discussie over dit amendement is uitdrukkelijk de handhaving aan de orde gesteld. De Gemeenteraad heeft aan B&W een voorstel voor die handhaving verzocht. Dit voorstel is er echter nooit gekomen.

Wij zouden willen dat de gemeente periodiek, onaan-gekondigd en op representatieve momenten gaat tel-len. Het komende Hemelvaartsweekeinde is bijvoor-beeld een goed representatief moment, vooral vroeg in de morgen of laat in de avond.

Wij willen zeker geen ondernemers pesten maar wil-len dat de kaders die door de Raad zijn gesteld, wor-den gehandhaafd. Het is belangrijk dat er een eerlijk speelveld is tussen alle ondernemers op het eiland.

Wij roepen ook de Raad zelf op om er op toe te zien dat haar eigen amendement wordt nageleefd. Het aantal van 45 is een compromis geweest en om dit tot stand te krijgen is de handhaving nogal streng in het amendement gezet.

Schuur is geen schuur

De eigenaren hebben op de landbouwgrond naast de camping een vergunning voor een "landbouwschuur" aangevraagd. Maar op Facebook werd gemeld dat het ging om het nieuwe toiletgebouw voor de camping. Ook zagen we tekeningen waarin een woning in de schuur was ingetekend.

Al met al een rare zaak waartegen we bezwaar heb-ben aangetekend bij de Gemeente. Ook hier heeft de

gemeente ons in het ongelijk gesteld, omdat de eigenaren van de camping tijdens de zitting aanvoerden dat de verkeerde tekeningen op Facebook waren ge-bruikt.

We zullen het werkelijke gebruik van de schuur goed in de gaten houden. We roepen de gemeente op om toe te zien op de afgegeven vergunning. Die is voor een landbouwschuur en niet voor iets anders.

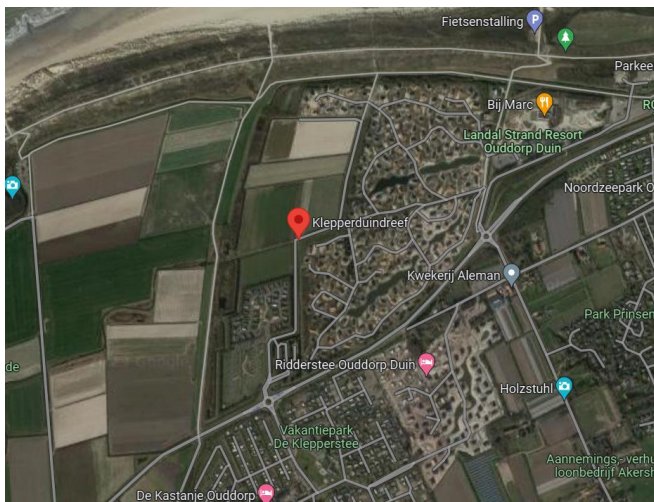
Camperstalling

Naast de grote aardappelschuur staan het hele jaar door flink wat campers en caravans gestald. Een soort *winterstalling* lijkt het wel. Daar heeft men echter geen vergunning voor. We roepen de gemeente op om ook hier het gesprek aan te gaan met de onderne-mer. Het zou goed zijn als ook hier de vergunning op orde is.

Al met al een heel teleurstellende situatie waarbij de campingshouder zich niet aan de regels houdt en voortdurend gedekt wordt door de gemeente. Alle an-dere ondernemers op Ouddorp moeten zich toch ook aan de regels houden? En ook de Raad laat hier haar verantwoordelijkheid liggen vinden wij. Het is niet goed dat vrijwilligers steeds moeten verzoeken om handhaving van de regels. Dat moet de gemeente zelf doen.

Hotel Duindreef

Wij lazen in de notulen van de vergadering van het college van B&W van 18 april 2023 dat er door een ontwikkelaar een principeverzoek is ingediend voor een nieuw Resort / Wellnesshotel aan de Klepperduin-dreef onder de naam *Hotel Duindreef*.



De ambtelijke organisatie van de Gemeente heeft het college geadviseerd medewerking te verlenen aan het verzoek mits:

- het hotel stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar wordt ingepast,
- de verkeerskundige inpasbaarheid wordt aange-toond,
- de milieutechnische inpasbaarheid wordt aange-toond en
- de padel- en tennisbanen openbaar toegankelijk zijn.

Het college heeft besloten het verzoek aan te houden.

We vinden het heel positief dat het college eerst een brede integrale afweging wil maken waarin alle belan-gen worden meegenomen. Het toetsingskader is dui-delijk:

- het bestemmingsplan;
- het ontwikkelkader verblijfsrecreatie;
- de landschappelijke gebiedsvisie Kop van Goeree;
- het coalitieakkoord.

Wij zien in deze stukken een flink aantal regels waarmee het hotel in strijd lijkt:

- Er mag niet gebouwd worden aan de binnenduinrand;
- Het plan moet een meerwaarde hebben voor de inwoners;
- Recreatie moet in balans zijn met het gebied waar het plaatsvindt;
- Er moet rekening worden gehouden met de draagkracht van de omgeving;
- De landschappelijke inpassing moet gewaarborgd zijn.

- Het open landschap van de kop moet behouden blijven.

En zo kunnen we nog wel even verder gaan.

De wijziging van het bestemmingsplan kan volgens ons ook niet geregeld worden via het wijzigingsrecht van het college. Er is immers geen sprake van uitplaatsen van eenheden van bestaande campings. Dit betekent dat de uitgebreide procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan nodig is.

We zijn benieuwd wat het college met deze aanvraag gaat doen.

Heeft u vragen of opmerkingen naar aanleiding van deze nieuwsbrief, neem gerust contact met ons op. Stuur hiervoor een email naar ouddorpkustruimterust@gmail.com

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 meer dan 1050 mensen!

