



12 oktober 2024

Bescherming van het landschap van Ouddorp

Vorig jaar heeft de Gemeente de omgevingsvergunningen voor Ouddorp Bad Oost afgegeven. Wij hebben toen bezwaar aangetekend bij de Rechtbank Rotterdam. Op 14 november aanstaande wordt de zaak behandeld voor de rechtbank Rotterdam. Wij zullen ons best doen om de vergunningen aan te vechten. In deze nieuwsbrief praten wij u bij.

Verder in deze nieuwsbrief: de 57 appartementen bij Landal, camping Brouwersdam, camping het Haayse Bos en een overzicht van de activiteiten van het Kenniscentrum Zandwallen, één van de andere werkgroepen van NLGO.

Ouddorp Bad Oost

Zoals u weet, is dit het project van Estate Invest waarin er 40 woningen en een hotel met 40 kamers en diverse horeca worden gebouwd tegenover het Fletcher Hotel aan de Oude Nieuwlandseweg. Wij zouden het jammer vinden als hier wordt gebouwd. De kwetsbare naastgelegen natuur zal er niet beter van worden, de recreatie neemt nog verder toe, en een heel mooi open perceel tussen de duinen en het dorp wordt bebouwd. Het Landschapsprofiel Kop van Goeree, een belangrijk gemeentelijk beleidsdocument geeft ook aan dat dit soort open zichtlijnen heel waardevol zijn.

De gemeente heeft op 5 oktober 2023 de omgevingsvergunningen voor deze bouw afgegeven. NLGO heeft beroep ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam tegen deze vergunningen. We hebben daarbij een groot aantal bezwaren aangevoerd. Wij vinden bijvoorbeeld dat de natuurvergunning niet klopt. En ook de bestemming is nogal discutabel: de woningen worden ver-

gund voor zowel recreatieve bestemming als permanent wonen. Terwijl de Gemeenteraad, die de verklaring van geen bedenkingen moest afgeven, het project beoordeeld heeft alsof het alleen gaat om permanente bewoning.

De zitting in Rotterdam is openbaar. Mocht u met ons mee willen dan kan dat. Neem daarvoor even contact met ons op. De gegevens vindt u aan het eind van deze nieuwsbrief.



Hier komt een hotel met 40 kamers en daarachter en rechts de 40 woningen

57 Nieuwe appartementen bij Landal

Zoals u waarschijnlijk heeft gezien is de bouw van de 57 appartementen bij het Landalpark gestart. Ook bij dit plan hebben wij de stukken goed bestudeerd.

OKRR heeft vanaf het begin besloten dat we niet zouden proberen deze bouw tegen te houden omdat het bestemmingsplan al te lang geleden is gewijzigd. Wel zagen wij aanleiding om nader onderzoek te vragen naar de stikstofvergunning (de natuurvergunning) vooral vanwege de mogelijke stikstofneerslag in de

naastgelegen duinen, die Natura 2000 zijn. Daarom hebben we vorig jaar een voorlopige voorziening aangevraagd bij de Rechtbank Rotterdam.

Parallel hieraan konden wij goed overleg plegen met de ontwikkelaar. Hij heeft ons kunnen overtuigen dat de stikstofneerslag zeer beperkt zou zijn doordat hij tijdens de bouw (vrijwel) alleen elektrisch materieel in zou zetten.

Met deze argumenten hebben wij toen besloten om de bodemzaak niet door te zetten omdat in de Voorlopige Voorziening uitspraak voldoende was vastgelegd, dat er alleen elektrisch materieel zou worden gebruikt.

Dit maakte de weg vrij voor de ontwikkelaar om de bouwwerkzaamheden te starten. We hebben begrepen dat de appartementen vanaf medio 2025 beschikbaar zijn voor gasten. Voor ons een mooi voorbeeld dat overleg met de projectontwikkelaar ook positief kan eindigen.



Camping Brouwersdam

De bezwaren die wij hebben over camping Brouwersdam spitsen zich toe op:

1. De aantallen kampeermiddelen die de campinghouder toelaat op de camping. De huidige camping heeft een vergunning voor 45 plaatsen. In de praktijk staan er vaak veel meer.
2. Het toiletgebouw dat naast de camping is gerealiseerd. Hiervoor is geen vergunning en het is daardoor een illegale uitbreiding van de camping.



Foto op de eigen website van de camping met veel meer dan 45 kampeermiddelen

We hebben op 18 mei 2024 een brief aan de Gemeenteraad gestuurd met de oproep om meer druk op het College van Burgemeester en Wethouders uit te oefenen om de camping te controleren.

In gesprekken met een aantal raadsleden hebben wij begrepen dat er:

1. Gesprekken zijn gevoerd over de handhaving op de camping tussen deze raadsleden en de wethouder en de burgemeester. Het schijnt dat er toen is afgesproken dat de camping dit jaar 4 keer gecontroleerd gaat worden.

2. Dat de gemeente het toiletgebouw als tijdelijke voorziening heeft vergund maar dat deze vergunning in het najaar van 2024 afloopt.

Wij zijn heel blij met deze ontwikkelingen! Hopelijk worden de controles op representatieve tijdstippen uitgevoerd, in het verleden is dat namelijk niet het geval geweest.

Ondertussen loopt er nog een procedure van ons bij de rechter tegen de gemeente over deze zaken. De procedure zijn wij gestart omdat wij vonden dat ons “verzoek tot handhaving” onvoldoende was opgevolgd.

En doordat het altijd heel erg lang duurt voordat procedures bij de rechter komen kan het zijn dat we door de werkelijkheid worden ingehaald.

Wij willen zeker geen ondernemers pesten maar willen alleen dat de vergunning wordt gehandhaafd. Het is belangrijk dat er een eerlijk speelveld is tussen alle ondernemers op het eiland. En het landschap en de natuur van Ouddorp niet te veel worden belast door de recreatie.

Wij roepen daarom nogmaals de Gemeenteraad op, om erop toe te zien dat de regels worden gehandhaafd. Het aantal van 45 toegestane kampeermiddelen is door de Raad zelf vastgesteld. Ook de strenge handhaving was volgens de Raad daarbij erg belangrijk.

Camping het Haayse Bos

Eind 2022 heeft camping Het Haayse Bos een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de camping met 20 permanente ecolodges op de naastgelegen percelen. In eerste instantie heeft het College positief gereageerd op het ingediende voorstel en is een conceptvergunning afgegeven. NLGO heeft daarop een zienswijze ingediend. Ook zijn er raadvragen gesteld door een aantal partijen in de Gemeenteraad.

Afgelopen mei 2024 ontvingen wij een brief waarin stond dat de gemeenteambtenaren die adviseren over de zienswijzen, aanbevelen dat de vergunning wordt geweigerd. Dit omdat het plan strijdig is met het bestemmingsplan. Ecolodges zijn niet mogelijk op deze locatie.

NLGO is heel blij met deze aanbeveling, zo dicht bij de Middelduinen vinden wij 20 ecolodges geen goed idee! En ook hier zou een stuk open landschap verloren gaan. Het is nu aan het College om iets met dit advies van haar ambtenaren te doen!



Het terrein waar de ecolodges gepland zijn

Kenniscentrum Zandwallen

Naast de OKRR heeft NLGO nóg een werkgroep die probeert de natuur en het landschap rond Ouddorp mooi te houden. Dit is het Kenniscentrum Zandwallen. Op de kop van het eiland ligt 88 km aan zandwallen, en die zandwallen vormen samen met de 'kamers' die door die zandwallen omsloten worden, een uniek landschap. Letterlijk nergens anders in Nederland te vinden. En u voelt het al aankomen: die zandwallen staan onder druk.



Ontstaan

Haymeeten zijn ontstaan in de middeleeuwen: akkertjes omringd door schurvelingen. Dat zijn lage walle-tjes, maximaal 1 meter hoog, met links en rechts daar van een greppeltje. Op de top van de schurvelin-

gen werden doornige struiken geplant. De schurvelingen hielden de wind en het zand buiten en de dieren binnen. Vanaf 1850, Ouddorp was al een dorp van enige omvang, zijn de schurvelingen vaak verdwenen onder zandwallen. Op zoek naar meer grondwater voor hun gewassen groeven de boeren de bovenste laag van hun akker af, en reden, met een houten kruiwagen, het zand óp de schurveling. De boerenakker kwam lager te liggen en de wal werd veel hoger en breder. De greppels verdwenen, en de percelen werden kleiner: er was zoveel zand dat er meer wallen verschenen. Dit proces heeft tot 1950 geduurd, en toen greep de provincie in. Zij zagen dat bescherming van schurvelingen, zandwallen én de tussenliggende kamers nodig was.



Bescherming

Het zandwallenlandschap van Ouddorp is nu een van de 13 *Kroonjuwelen* van de provincie Zuid-Holland, net als bijvoorbeeld de molens van Kinderdijk. We zijn daar heel trots op. En in theorie moet dat ook tot extra bescherming leiden. In de meeste gevallen is dat ook zo, heel veel mensen zijn erg zuinig op hun zandwal en begrijpen hoe historisch en cultureel waardevol ze zijn. Totdat men een plannetje heeft voor een recreatie- of zorgwoning in de achtertuin of een kortere route naar een ander perceel. Of men vindt dat de wal voorzien moet worden van voedselrijke grond om andere planten te kunnen laten groeien. Met een trekker of een laadschop is het in een paar minuten gedaan. En eenmaal ontdaan van de eeuwenoude 'huid' van de wal, komt het nooit meer goed. Ook niet als je het gat weer dichtgooit. Want de bodem is dan geheel anders van samenstelling geworden. Ook de Gemeente zag dit gebeuren. We hebben een paar jaar geleden de handen ineen geslagen en samen een fraaie folder geschreven en die huis aan huis laten verspreiden. We hebben een mooie reeks artikelen in het Eilanden-Nieuws gepubliceerd gekregen, voor nog

meer publiciteit. We hebben het contact met de gemeente op ambtelijk niveau over de zandwallen enorm verbeterd, tot wederzijds genoegen. En het Kenniscentrum trekt, als het niet anders kan, juridisch ten strijde. Ook dat is soms nodig en heeft al resultaat gehad. Maar de situatie blijft kwetsbaar en de bescherming vanuit bestemmingsplannen schiet vaak tekort. Daarom werken we nu intensief mee aan een project van Provincie en Gemeente waarin een 'handreiking zandwallen' gemaakt wordt door een extern bureau. Dit document moet leiden tot een extra 'schil van bescherming' om de zandwallen. Een Unesco werelderfgoed zullen de zandwallen nog wel even niet worden (wat ons betreft ten onrechte!), maar alles wat helpt om de bijzondere zandwallen van de kop te behouden, zullen we zeker steunen. Meer weten:

<https://www.nlgo.nl/zandwallen>.

Heeft u zelf ook een mooie zandwal in uw tuin liggen? Of weet u een andere die (samen met de kamer tussen de zandwallen) een prachtig voorbeeld is van ons unieke landschap, stuur dan uw foto naar zandwallen@nlgo.nl. Wij zullen een selectie van uw foto's publiceren in een volgende nieuwsbrief.



Colofon

- Ouddorp Kust Ruimte Rust is een groep van betrokken Ouddorpers die zich bezighoudt met het evenwicht tussen recreatie ontwikkelingen en het landschap en de natuur van de Kop van Goeree.
- OKRR is een werkgroep van NLGO, de vereniging die zich al meer dan 40 jaar inzet voor het landschap van Goeree-Overflakkee.
- Wie lid wordt van NLGO ondersteunt NLGO en OKRR financieel.
- 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!
- Wilt u reageren op deze nieuwsbrief dan kan dat via info@nlgo.nl

