

# Ouddorp Kust Ruimte Rust



Nieuwsbrief 6

17-januari-2016

## In deze nieuwsbrief

*We beginnen dit nieuwe jaar meteen met veranderingen. Zo zijn we een samenwerking aangegaan met Vereniging voor Natuur- en landschapsbescherming Goeree-Overflakkee (NLGO), waarover u hieronder meer leest. Dit keer hebben we een interview met agrarische ondernemer Teunis Aleman en geven we u een update over de juridische stappen die de OKRR heeft genomen wat betreft enkele bouwplannen. Zo bent u na het lezen van deze nieuwsbrief weer helemaal op de hoogte van ons laatste nieuws.*

## Samen sterker voor onze kust

**Iedereen weet: samenwerken maakt sterker. Daarom hebben we de handen ineen geslagen met Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree-Overflakkee (NLGO). Allebei zetten we ons in voor het behoud van de kwaliteit van het landschap op de kop van het eiland. OKRR wordt een werkgroep binnen de NLGO.**

Inmiddels zijn we een serieuze gesprekspartner voor de gemeente als het gaat om de recreatiebebouwing. Dit hebben we mede te danken aan het groot succes van de informatieavond op 25 oktober vorig jaar. OKRR is een spontaan burgerinitiatief met een grote en betrokken achterban. Zo'n burgerinitiatief heeft voor- en nadelen. We zijn goed ingevoerd in de processen die spelen op de kop als het gaat om de recreatiebebouwing en ontvangen veel steun van diverse maatschappelijke organisaties zoals Natuurmonumenten, Zuid Hollands Landschap en de Milieufederatie. We hebben goede juristen die ons kunnen adviseren. Er is echter ook een nadeel aan onze informele organisatievorm: we zijn geen vereniging of stichting en daarom is het lastig te procederen als dat nodig is. We hebben geen echte 'leden' en dus ook geen democratische beslisstructuur. Ook zien we dat het burgerinitiatief rust op de schouders van een beperkt aantal mensen en dat is een kwetsbare situatie.

Vanuit die optiek hebben we vanuit OKRR gezocht naar samenwerking met anderen op het eiland die strijden voor dezelfde schoonheid, ruimte en rust op de kop van Goeree Overflakkee. Vooral NLGO viel ons direct op. Zij zetten zich al meer dan 37 jaar succesvol in voor de natuur en het landschap van het eiland. En in feite strijden zij voor hetzelfde als wij.

Na een aantal gesprekken bleek dat we elkaar heel goed kunnen versterken: NLGO is een formele en al lang bestaande organisatie die strijd voor de natuur en het landschap op het hele eiland. NLGO is een officiële vereniging met een bestuur, een algemene ledenvergadering en een prachtig blad: de Sterna. En ze hebben heel veel ervaring als het gaat om planologie en advisering aan de gemeente bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarom is besloten om samen verder te gaan. OKRR wordt een werkgroep binnen NLGO. Zij houdt haar eigen 'activistische' karakter en zal binnen de vereniging NLGO doorgaan onder de naam Werkgroep Burgerinitiatief Ouddorp Kust Ruimte Rust, afgekort als OKRR. We gaan er vanuit dat de samenwerking zal leiden tot een nog effectievere bescherming van de natuurwaarden voor het hele eiland!

## Interview met Teunis Aleman: "Dit is Ouddorp."

**Dit keer een gesprek met Teunis Aleman, een Ouddorpse ondernemer in de agrarische sector. Dat ook de agrariërs hinder ondervinden van de geplande bouwplannen blijkt uit een gesprek met hem.**



### **Bijzondere Ouddorpse grond**

Begonnen als een klein veelzijdig boerenbedrijf in 1927 door zijn opa en nu uitgegroeid tot een maatschap waarbij de bloementeelt de boventoon voert. Teunis benadrukt hoe bijzonder het Ouddorpse klimaat is voor het telen van zijn snijbloemen en wat het betekent als de landbouwgrond verdwijnt.

“Het zeeklimaat en de droge duingrond zorgen ervoor dat bijzondere teelten hier bestaan en sneller gaan dan op andere plekken in Nederland.” De grond was vroeger opgebouwd in drie lagen: de zwarte teeltlaag, daaronder het gele zand en vervolgens het witte zand. Door de gele storende zandlaag ervantussen te halen (dit is veelal gebeurd tussen 1925 en 1950 door menselijke spierkracht) ontstonden de ‘hoagten’ (schurvelingen). Toen kon de witte duinzandlaag met zijn capillaire (vochttopgevende) werking het vocht gelijk leveren aan de zwarte teeltlaag. Dit geeft een optimale waterhuishouding. “Waar het goed gebeurd is, is er altijd genoeg vocht. Als al het land volgebouwd wordt met huizen, wordt er goed agrarisch grond bebouwd en dat komt niet meer terug. Je verkoopt dan grond, maar er is dan steeds minder. Er komt geen nieuwe grond voor terug. Ergens anders is dat niet te koop.”

### **En de kansen voor de agrarische sector?**

Het uitbreiden van Ouddorp zien velen als een kans voor de streek. Maar voor de agrarische sector is dit niet het geval. Teunis legt uit waarom: “De doelgroep waar ze nu voor bouwen is geen groep die hier in een nostalgisch groentewinkeltje koopt. De mensen komen voor een korte periode. De vakantiebesteding van veel mensen is anders dan twintig jaar terug. Vroeger gingen ze 5 of 6 weken naar de Klepperstee en nu komen ze drie dagen en als het geen weer is vertrekken ze. Ze geven het geld op een andere manier uit. Dan gaan ze niet zelf koken.” Daarnaast heeft hij ook nog met een ander risico te maken als er om zijn boerenbedrijf heen wordt gebouwd, zoals nu het plan is. Dit is geen bedrijf waar van 9 tot 5 gewerkt wordt. “De ervaring leert dat als je nieuwe recreërende burens krijgt, er problemen ontstaan. Die mensen komen voor de rust. Je kan een hoop gezeur krijgen. Voor die mensen is het ook vaak terecht. Als je voor veel geld een huisje hebt gehuurd, zou ik er ook niet blij van worden als ik ’s nachts word gewekt door een vrachtwagen vol bloemen.”

### **Het toekomstige landschap**

Hoe denkt hij dat het zal zijn, als alle bouwplannen doorgaan? “Ik ben bang dat het hier een spookstadje wordt. Als de ontwikkeling van vakantiewoningen met zulke grote aantallen doorgaat komt er een overschot. Ontwikkelaars zullen hierop reageren en hun investeringen aan de man proberen te brengen. Als ook de rente nog gaat stijgen, wat niet ondenkbaar is, wonen wij straks in een gebied vol onverkochte of leegstaande huizen. Dat zag je in de crisistijd. Er stonden zeer veel recreatiewoningen te koop. Ook is het niet eerlijk dat een aantal recreatiebestemmingen ook als permanente woonbestemming zullen worden aangemerkt. Gelijke monniken gelijke kappen! Wij als agrariërs vullen het landschap in met onze teelten, die tevens bijdragen aan de zuurstofproductie van de zo gewaardeerde Ouddorpse natuur. Wat ze nu van plan zijn in de Oude Nieuwlandseweg is nogal wat. De recreanten die hier zo graag komen, fietsen straks door een gebied dat is volgebouwd met huizen.”

### **Mooiste plekje in de Ouddorpse natuur**

Zijn favoriete moment is vroeg in de donkere ochtend, als het daglicht er weer bijna aan komt. “Waar ik dan ben maakt niet uit, maar ik kan dan intens genieten van wat ik hoor en zie. Soms komt er een buizerd bij me, hij zit dan nog net niet op de motorkap van de tractor. Dat is leuk. En ik kan echt genieten van de stilte en de rust. Ik geniet van een mooie boom en van de schurvelingen. Dit is Ouddorp. Er is geen enkel gebied in Nederland wat hierop lijkt.”

## **Juridische zaken**

**OKRR neemt juridische stappen als dat zinvol is. In de afgelopen maanden is OKRR samen met de Vereniging Natuur en Landschap Goeree Overflakkee (NLGO) op twee dossiers juridisch actief geweest: de nieuwbouw van strandtent Iloen en de bestemmingsplanwijziging van een perceel van 4000m<sup>2</sup> binnen Ouddorp Duin.**

## Iloon



*Aanzicht vanaf het strand, huidige situatie*



*Aanzicht vanaf het strand, nieuwe situatie (fotomontage)*

De eigenaren van strandtent Iloon hebben van de gemeente een vergunning gekregen om een nieuwe strandtent te bouwen. OKRR is niet tegen een nieuwe strandtent. We vinden het heel begrijpelijk zelfs. Waar we wel van schrokken is:

- de hoogte van het nieuwe gebouw. Het hoogste punt van het huidige gebouw is 6,9 m boven NAP. Het nieuwe gebouw wordt 13,7 m boven NAP terwijl de omliggende duinen slechts 10,5 m boven NAP zijn. Dit betekent dat het gebouw van grote afstand te zien zal zijn, ook vanaf de polderzijde. En de verlichting en het geluid zullen veel verder naar alle kanten uitstralen.
- de plaats waar het gebouw komt. Waar de huidige strandtent in een kom in de duinen ligt, komt het nieuwe gebouw veel verder naar voren op het strand te liggen. Hierdoor zal het vanaf grote

afstand te zien zijn. Als je langs het strand loopt en op het fietspad Flauwe Werk rijdt, is het paviljoen dan het eerste wat je ziet.

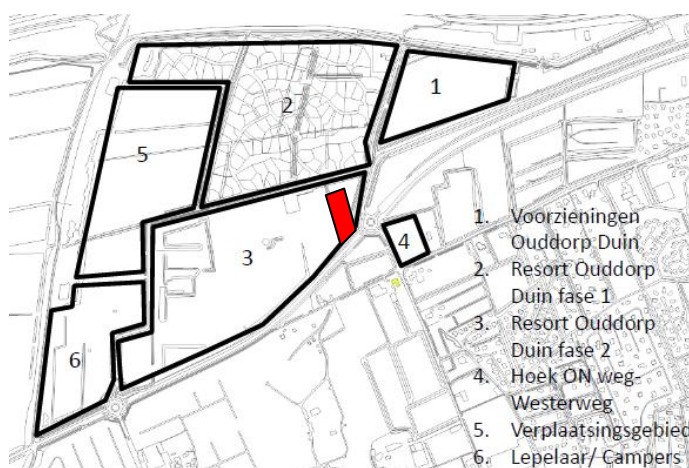
We hebben daarom besloten in beroep te gaan tegen de vergunning bij de rechtbank. Daarbij hebben we, behalve de NLGO, ook de mensen betrokken die in de buurt een recreatiewoning hebben. De behandeling van de zaak is in de komende maanden. Nogmaals: we zijn niet tegen nieuwbouw maar de hoogte en plaats moeten echt anders worden dan in de huidige vergunning.

### Ouddorp Duin



Dit juridisch een wat ingewikkeld verhaal. Het speelt zich af in een klein gedeelte van het Landal park (het rode vlak in de plattegrond). Dit deel is nu in aanbouw. Er was daar een agrariër die zijn grond niet wilde verkopen. Dat is nu geregeld. Om dan huisjes te mogen bouwen moet de bestemming gewijzigd worden van Agrarisch naar Verblijfsrecreatie. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft al jaren geleden van de gemeenteraad de bevoegdheid gekregen om deze bestemmingswijziging door te voeren, zonder dat de Gemeenteraad hierover opnieuw hoeft te beslissen. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt echter alleen als er verblijfseenheden van een bestaand recreatiebedrijf in het strandwallengebied **verplaatst** worden naar dit nieuwe gebied.

Nu werden wij van OKRR en NLGO wakker. We zijn helemaal niet tegen de bouw van de laatste huisjes binnen het Landal gebied. Maar er is een nog veel groter gebied waar B&W dezelfde rechten hebben om de bestemming te wijzigen zonder instemming van de Gemeenteraad. Dat is het zogenaamde 'Verplaatsingsgebied' langs de Lange Dijk, nummer 5 in bijgaande plattegrond.



Figuur 5: Plan Ouddorp Bad West

Het is daarom belangrijk om nu al actie te ondernemen. Wij zien in het

wijzigingsvoorstel van de gemeente op geen enkele manier onderbouwd dat er sprake is van verplaatsing van verblijfseenheden. Verplaatsing houdt in dat er eenheden verdwijnen op de ene plaats en terugkomen op de andere plaats. Hiervan is bij het realiseren van de recreatiewoningen op het Landal terrein geen sprake, of in ieder geval wordt dit niet uitgewerkt in het wijzigingsbesluit.

OKRR en NLGO hebben daarom een zienswijze ingediend omdat wij vinden dat B&W (zolang de verplaatsing niet aannemelijk is gemaakt) geen gebruik kan maken van haar wijzigingsbevoegdheid. Daarmee sorteren we alvast voor op het grotere Verplaatsingsgebied langs de Lange Dijk. Wij vinden vooral dat de Gemeenteraad aan zet is. Als de bestemming gewijzigd moet worden dan vinden wij dat er een normale bestemmingsplanwijziging moet plaatsvinden waar de gehele Gemeenteraad zich over uit kan spreken. Vooral nu er recent veel meer aandacht is voor het onderwerp recreatie en nieuwbouw binnen de Gemeenteraad.

## Tot slot

Burgerinitiatief Ouddorp Kust Ruimte Rust is een groep van betrokken Ouddorpers die zich bezig houdt met de landschapsvisie voor de Kop van Goeree. Regelmatig vindt u het laatste nieuws op onze facebookpagina. Heeft u zich hier al voor aangemeld? Dat kan via: [www.facebook.com/ouddorpkustruimterust](https://www.facebook.com/ouddorpkustruimterust) Ons steunen en aanmelden voor de nieuwsbrief kan via [www.ouddorpkustruimterust.nl](http://www.ouddorpkustruimterust.nl) Deel ons nieuws gerust met andere geïnteresseerden.