



IN DEZE NIEUWSBRIEF:

1 augustus 2018

Inhoud van deze nieuwsbrief

Plan van Aanpak.....	1
De Provincie	3
OKRR ontmoet nieuwe wethouders Goeree Overflakkee	5
Reacties op de vorige nieuwsbrief	5
Juridische uitleg van het ‘verplaatsen’	6
Kabellaarsbank.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

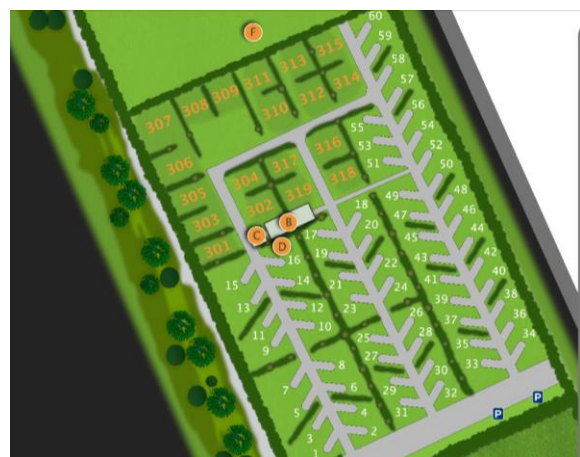
Plan van Aanpak

Van de gemeente ontvingen we de volgende lijst met ontwikkelingen die spelen en die de gemeente niet op de plank kan of wil laten liggen. Ontwikkelaars hebben immers het recht (vindt de gemeente) om antwoord te krijgen op een verzoek om te mogen ontwikkelen. De gemeente wil daarom een “plan van aanpak” opstellen hoe om te gaan met deze ontwikkelingen. Dit plan zal naar verwachting in de gemeenteraadsvergadering van 25 oktober of 8 november 2018 worden behandeld.

1. Camping Brouwersdam

De vergunning van de camping gaat uit van maximaal 25 standplaatsen echter binnen het aangelegde terrein is ruimte voor veel meer standplaatsen. Er is tevens een ontheffing verleend om voor 18 nachten per jaar meer standplaatsen te gebruiken. Er is een verzoek ingediend om de camping te mogen uitbreiden in eerste instantie tot het nu ingerichte terrein, maar in de toekomst is de wens om verder uit te bereiden.

Plattegrond van camping Brouwersdam (volgens hun eigen website) met 79 plaatsen



2. **Camping Corneliahoeve Westduinweg**
Camping Corneliahoeve heeft circa 25 standplaatsen en geen directe behoefte om uit te breiden. Wellicht is er voor de langere termijn de wens om een aantal extra standplaatsen te mogen realiseren. Omdat de andere campings in dit gebied wel uitbreidingsplannen hebben is het wenselijk de toekomstige vraag nu mee te nemen.

3. **Camping Zonnewende**
Camping Zonnewende is met vergunning voor 25 plaatsen aangelegd. De camping is echter ingericht voor circa 65 standplaatsen. Jarenlang is er niet gehandhaafd op dit aantal standplaatsen, echter in het bestemmingsplan is er altijd uitgegaan van 25 standplaatsen. Camping Zonnewende heeft de wens om in de toekomst uit te breiden tot circa 100 standplaatsen.

4. **Nieuwe minicamping Groenedijk 5 Ouddorp**
Er is een vergunning aangevraagd voor een minicamping met maximaal 25 standplaatsen. Bij het agrarisch perceel is nu nog geen camping aanwezig. De camping is met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. In afwachting van de uitwerking van de recreatievisie is er echter nog geen medewerking verleend aan het initiatief.

5. **Verplaatsingsgebied Lange Dijk**
Een deel van het oorspronkelijke Verplaatsingsgebied is nog niet ingevuld en heeft nu nog een agrarische bestemming. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid van het college van B&W om het gebied in te vullen met verblijfsrecreatie, onder voorwaarde van verplaatsing van eenheden uit het zandwallengebied. Er is een verzoek ingediend om invulling te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Deze is afgewezen in afwachting van de uitwerking van de recreatievisie.



Plattegrond van de ontwikkeling langs de Lange Dijk zoals de ontwikkelaar die heeft ingediend.

6. **Ouddorp Bad, deelgebied Koolweg tussen Oude Nieuwlandseweg en Vrijheidsweg**
In het Raamplan Ouddorp Bad zijn richtlijnen opgenomen voor ontwikkeling van het gebied. Voor recreatieve voorzieningen wordt vooral verwezen naar de bestaande linten in het gebied. Het gebied rond de Koolweg is het enige lint waar nog geen concrete plannen voor zijn ingediend. Wel heeft RCN Toppershoedje aangegeven hier in de toekomst te willen uitbreiden met hun camping. Ook is het bekend dat er de wens is om recreatiewoningen te bouwen in dit gebied.

Als OKRR zijn we verbaasd dat er nu een Plan van Aanpak wordt opgesteld, terwijl dit juist de onderwerpen zouden moeten zijn van het Masterplan, en ook de Toetsingscriteria voor nieuwe recreatieprojecten nog moeten worden vastgesteld.

Wij begrijpen het even niet. Naar onze mening hoeven de genoemde plannen echt niet eerder in de raad vastgesteld te worden dan het Masterplan en de toetsingscriteria. Het wijzigen van bestemmingsplannen nu, voor de toetsingscriteria zijn vastgesteld en er een masterplan voor de kop is opgesteld is de wereld op zijn kop! Deze plannen hebben namelijk grote impact voor latere ontwikkelingen en zijn onomkeerbaar. We zullen dit ook aan de gemeente kenbaar maken.

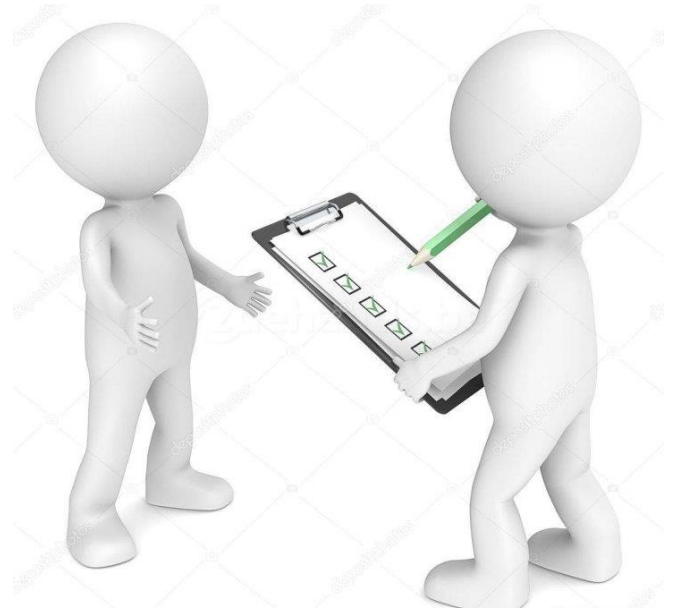
Ons meehelpen?

OKRR wil een onderzoek gaan uitvoeren onder de bevolking van Ouddorp om er achter te komen wat de bevolking vindt van alle recreatie ontwikkelingen die er de laatste jaren hebben plaatsgevonden en die er nog aan zitten te komen.

OKRR is van mening dat alle ontwikkelingen voordelen bieden voor de lokale bevolking maar er zijn ook nadelen. Voordelen kunnen zijn: schonere stranden doordat er meer geld is voor onderhoud, meer fietspaden, meer gezellige evenementen, meer mogelijkheden om iets te doen met de kinderen, etc. Nadelen kunnen bijvoorbeeld zijn: verkeersdrukke en parkeren, eigenheid van het dorp, verdwijnen natuur, minder mooi landschap etc. Met dit onderzoek gaan we aan de Ouddorpers vragen welke voor- en nadelen zij zien en hoe belangrijk zij dat vinden.

OKRR heeft aan Groene Raad (NLGO, Natuurmonumenten, Stichting Duinbehoud en Zuid Hollands Landschap) gevraagd het onderzoek te betalen en dat willen zij doen! Vervolgens hebben wij aan onderzoeksbureau THE RESEARCH COMPANY Alex Feijt gevraagd het onderzoek uit te voeren. Het veldwerk vindt plaats bij de mensen thuis. De veldwerkers gaan de deuren langs en vragen alleen of de mensen mee willen doen. Als zij dat willen dan krijgen ze de vragenlijst uitgedeeld. Ze kunnen die op een moment invullen dat het

hun zelf goed uitkomt. **WILT U OOK MEE HELPEN?** Het kost u ongeveer twee avonden in de periode 1 tot en met 11 september. Meldt u aan via ouddorpkustruimterust@gmail.com.



Op bezoek bij de Klepperstee

Klepperstee wil groeien van camping naar buitenplaats

Klepperstee presenteerde begin juli aan Groene Raad haar eigen “Masterplan” en bereidt zich hiermee voor op de toekomst met een kwaliteitsslag voor een beter landschapsbeheer op de camping en duurzaamheid in het algemeen. In de inleiding van het Masterplan staan de ambitieuze uitgangspunten o.a. als volgt omschreven: “Verbinden met het omringende landschap en daarop aansluiten in landschap en met routes. Beleven en leren van contrastrijke landschap met diverse landschappen en educatieve aspecten. Versterken van het landschap door het werken met bestaande ingrediënten, natuurlijk terreinbeheer en samenwerken met (locale) natuurorganisaties.”

Een paar weken na de presentatie gingen we op 6 augustus een kijkje nemen. Namens Groene Raad waren aanwezig: Eric Wisse van de Stichting Duinbehoud, Wout Visser van NLGO en Kors Pijl van OKRR. En namens de Klepperstee, Jeroen den Hollander.

Tijdens de excursie spraken we met elkaar over (natuurlijk) de schurvelingen en zandwallen, de huidige beplanting en die voor de toekomst.



Onze eerste indruk was zeker positief omdat oude landschapselementen als uitgangspunten worden genomen. We realiseren ons ook wel dat er op korte termijn voor sommige recreanten flinke nadelen zijn omdat de omslag van traditionele camping naar landschap niet zonder renovatie kán.

We hebben met Klepperstee afgesproken dat we alles op ons in laten werken en dat we over een paar weken met een advies komen voor de gedetailleerde invulling en beheer van het nieuwe park. Dit gaat dan m.n. over gebiedseigen beplanting en onderhoud. In september praten we dan verder met de staf van Klepperstee die ook over de verdere invulling en uitvoering gaan.

De Provincie

20 Juni 2018 waren we te gast bij de Provincie Zuid Holland, die op een aantal plaatsen aan de kust een thema dag had georganiseerd onder de titel "ONZE KRACHTIGE KUST". Daarmee wilden zij hun eigen beleid toetsen aan de ontwikkelingen die er lokaal spelen. Er waren drie vragen geformuleerd:

- 1 – wat wilt u behouden aan de kust ?**
- 2 – wat wilt u toevoegen aan de kust ?**
- 3 – waarvan zou u minder willen zien aan de kust ?**

Als OKRR hebben we deelgenomen aan deze zeer goed georganiseerde bijeenkomst. Kors Pijl was in Hoek van Holland en Klaas van Heest in Katwijk. Aanwezig was ook Wethouder Markwat van de Gemeente Goeree – Overflakkee.

Er was veel belangstelling van uit de gemeenteraden van de kustgemeentes, provincie bestuurders en diverse belangen organisaties verwant met OKRR. Vanuit OKRR hebben we vrijwel alle onderwerpen en standpunten waar OKRR voor staat bespreekbaar kunnen maken. En dat heeft geleid tot een levendige discussie met vooral Statenleden van de Provincie die al eerder betrokken waren bij het recreatiebeleid op ons eiland. We hebben hen kunnen bijpraten over de in de laatste jaren gerealiseerde projecten en de nog te realiseren nieuwbouwplannen die de Gemeente op de plank heeft liggen.

Na het formele gedeelte hebben we nog met een 6 tal zeer betrokken Statenleden nagepraat, en zij hebben spontaan aangegeven Ouddorp te willen bezoeken



om ter plaatse uitleg te krijgen over de situatie. Ondertussen is er een datum gepland: op 22 augustus komen zij hierheen en zullen we hen rondleiden en nog verder bijpraten.

We hebben ook de wethouders Feller en Markwat uitgenodigd om aan te schuiven, zij hebben echter aangegeven dat ze geen tijd hebben. We zijn nog in overleg met Natuurlijk Ouddorp over hun rol bij deze dag. Kortom, u zult begrijpen dat wij (en hopelijk ook u) ingenomen zijn met de betrokkenheid van onze Provincie. We zijn vooral geïnteresseerd in de vraag welke invloed de provincie heeft op de gemeente en hoe wij als burgers dat kunnen merken. Maar als u ook standpunten wilt meegeven voor dit overleg dan zullen we zeker kijken hoe we die kunnen inpassen.

OKRR ontmoet nieuwe wethouders Goeree Overflakkee

ONa de gemeenteraadsverkiezingen en collegevorming hebben we voor de recreatie niet meer met Frans Tollenaar te maken, maar met de nieuwe wethouders Peter Feller (recreatie) en Daan Markwat (ruimtelijke ordening). Hoogste tijd voor een delegatie van OKRR om kennis te gaan maken.

Allereerst was er de ontmoeting met Peter Feller. Van ons laatste overleg met Tollenaar was er nog een flinke lijst met openstaande aandachtspunten. Bijvoorbeeld het nog verder in te vullen plan Ouddorp Bad Oost, het verdwijnen van eenheden voordat er weer en meer gebouwd gaat worden, de gestage uitbreiding van de minicampings, het matige handhavingenbeleid en onze zorgen over onvolkomenheden bij procedures van vergunningen. We zijn niet tegen alle nieuwe ontwikkelingen, maar wij vinden de balans met natuurwaarden en landschappelijke inpassing belangrijk genoeg om onze nek uit te steken!



De wethouder stelde voor om een keer per kwartaal informeel met elkaar te overleggen, ook met wethouder Markwat erbij, zodat knelpunten in de recreatieve ontwikkelingen vroegtijdig met elkaar besproken kunnen worden en standpunten uitgewisseld. Zowel gemeente als OKRR willen natuurlijk juridische strijd voorkomen en positief met elkaar in gesprek blijven. Later in juli spraken we in dat kader met Daan Markwat en de eigenaar van de Klepperstee en ons beider juridische adviseurs nog over het verplaatsingsgebied Klepperduinen en de uitspraak van de Raad van State. Daarover kunt u uitgebreid lezen in een ander artikel van deze nieuwsbrief.



Reacties op de vorige nieuwsbrief

Reacties van onze lezers

We krijgen meestal niet zo veel reacties op onze nieuwsbrieven, daarom hebben we in de vorige nieuwsbrief een oproep gedaan om te reageren. Nou dat hebben we geweten! Meer dan 60 reacties kwamen er binnen, in totaal 12 pagina's tekst. We hebben daarom aan één van onze ondersteuners, Leni van Vlijmen, gevraagd om een samenvatting voor u te maken.

Er waren veel reacties op de nieuwsbrief nummer 14 van de OKRR. Het onderwerp was voor velen aanleiding om te reageren. Fantastisch hoe eensgezind u bent en hoe u OKRR wilt steunen zowel emotioneel als financieel.

De 'echte' Ouddorpers zullen in het openbaar niet snel hun mening ventileren maar intern wordt veel gemopperd tegen nog meer bouwplannen. Maar niet alleen de inwoners hebben hun bedenkingen. Ook veel recreanten die Ouddorp al jarenlang een warm hart toedragen vragen zich af of het met de rust gedaan is. Men is over de hele breedte ongerust over de natuur, het (schurvelingen-) landschap en over het feit dat veel oude parken worden verwaarloosd. Zal het unieke karakter van de kop van Goeree gaan verdwijnen? Een aantal mensen klaagt over het bouwbeleid van De Klepperstee ten koste van kampeerplaatsen. Het

wordt de hoogste tijd voor weer een actieavond volgens sommigen want de Gemeenteraad luistert niet naar bewoners maar kiest voor meer inkomsten en niet voor rust en ruimte.

Velen noemen dat de drukte in Ouddorp is behoorlijk toegenomen en Renesse wordt meermalen als afschrikwekkend voorbeeld genoemd. Ouddorp moet zijn eigen karakter behouden en als je drukte wilt ga dan de dam over.

Zijn er wel genoeg ambtenaren op het Gemeentehuis om de stroom van vergunningen te beoordelen, zo vraagt iemand zich af. Kunnen we niet bij de naburige veel strengere gemeenten bekijken hoe zij handhaven? Mobiliseer de bevolking van Ouddorp via allerlei media. Of moet het niet veel breder worden getrokken dan alleen Ouddorp? Zoek draagvlak op het hele eiland!

Ook zijn er zorgen over objectiviteit van gemeenteraadsleden als zij moeten beslissen over uitbreiding van campings en over nieuwe recreatiewoningen. Het grote geld lonkt dus zoek de publiciteit op, verzin een goede actie en trek met andere belangenverenigingen gezamenlijk ten strijd is het advies. En over bebouwing naast Landal bij de Lange Dijk bent u het allemaal

eens: handen af van het landbouwgebied, niet nog meer recreatie ontwikkelingen!

Leni van Vlijmen

Wie de volledige tekst van alle reacties wil lezen kan deze opvragen via ouddorpkustruimte-rust@gmail.com

Juridische uitleg van het ‘verplaatsen’

Het College van B&W heeft de bevoegdheid gekregen om de bestemming van een drietal gebieden in het Verplaatsingsgebied en de Klepperduinen waar het Landal Strand Resort is gerealiseerd, te wijzigen van ‘Agrarisch’ in ‘Verblijfsrecreatie’. Aan deze wijzigingsbevoegdheid is in de Nieuwsbrieven 5 en 6 al ruimer aandacht besteed. Van deze bevoegdheid mag B&W echter alleen gebruik maken, indien verblijfseenheden van een bestaand recreatiebedrijf in het strandwallengebied worden verplaatst naar deze nieuwe gebieden. Hoe dat juridisch in elkaar zit staat in dit artikel.

Voor het gebied in de Klepperduinen hebben B&W op 7 februari 2017 van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt om de bouw van 9 recreatiewoningen mogelijk te maken. In het ontwerpbesluit van B&W was echter op geen enkele manier onderbouwd dat er sprake is van een verplaatsing van verblijfseenheden. Om die reden hebben OKRR en NLGO een toen zienswijze ingediend. Daarmee sorteerden zij tevens alvast voor op de twee grotere wijzigingsgebieden langs de Lange Dijk in het Verplaatsingsgebied.

De zienswijze is het begin geweest van een lange en complexe juridische procedure over de voorwaarden waaraan een ‘verplaatsing’ moet voldoen voordat de bestemming kan worden gewijzigd. OKRR en NLGO hebben steeds gesteld dat onder verplaatsing moet worden verstaan:

- a. het wijzigen van het bestemmingsplan waar de eenheden verdwijnen, in samenhang met het wijzigen van het bestemmingsplan waar de nieuwe eenheden komen. In beide gevallen gaat het dan om het gebruik of de bouw mogelijkheden van gronden. Aan de ene kant worden die verkleind en overeenkomstig worden die op de andere plaats vergroot, *te samen met*
- b. het treffen van regelingen waardoor de vermindering van het gebruik of de bouw mogelijkheden ook echt worden gewaarborgd (voorwaardelijke verplichtingen).

Voor een verplaatsing van verblijfseenheden moet dus aan beide voorwaarden worden voldaan.

In het wijzigingsbesluit van 7 februari 2017 zijn deze voorwaarden niet opgenomen en is zelfs niet gemotiveerd, dat er sprake is van een verplaatsing. Daarom hebben OKRR en NLGO beroep bij de Raad van State tegen het wijzigingsbesluit ingesteld. Tevens hebben zij een voorlopige voorziening gevraagd om te voorkomen dat de reeds aangevraagde bouwvergunningen zouden worden afgegeven.

Tijdens de zitting op 11 april 2017 van de voorzieningenrechter deed de gemeente een beroep op een overeenkomst, die tussen de gemeente en de Klepperstee is gesloten over de uitplaatsing van standplaatsen naar de Klepperduinen. Op 24 april 2017 heeft de voorzieningenrechter het wijzigingsbesluit van B&W geschorst omdat de opheffing van de standplaatsen op de Klepperstee achterloopt bij de bouw van de recreatiewoningen op de Klepperduinen. De voorzieningen rechter wees er hierbij op, dat de enkele omstandigheid dat standplaatsen op de Klepperstee planologisch zijn ‘wegbestemd’, onvoldoende waarborgen biedt dat deze standplaatsen ook daadwerkelijk worden gesaneerd.

Op grond van het overgangsrecht mogen ‘wegbestemde’ standplaatsen immers in gebruik blijven. De sanering kan de gemeente niet (publiekrechtelijk) afdwingen. Er is weliswaar een (privaatrechtelijke) overeenkomst tussen de gemeente en de Klepperstee over de uitplaatsing van standplaatsen gesloten, maar die biedt onvoldoende zekerheid omtrent de opheffing van die standplaatsen. Op grond van deze overwegingen bestond bij de voorzieningenrechter twijfel of het wijzigingsplan in de bodemprocedure stand zou houden.

Het College moet door de uitspraak van de voorzieningenrechter nattigheid hebben gevoeld over de houdbaarheid van het wijzigingsbesluit. Vlak voor de zitting in de bodemzaak op 12 december 2017 komt het College daarom met een opmerkelijke manoeuvre. Om aan de voorwaarde van verplaatsing te voldoen, moeten op Camping De Magneet standplaatsen worden gesaneerd. Er wordt op 21 november 2017 een herstelbesluit genomen, waarbij aan het wijzigingsplan van 7 februari 2017 een voorwaardelijke verplichting wordt toegevoegd, die inhoudt, dat alleen de bouwvergunning voor de 9 recreatiewoningen mag worden verleend indien het aantal standplaatsen op De Magneet binnen twee jaar afneemt van 119 tot 110. Het

aantal standplaatsen op deze camping wordt geregeld in het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2012.

OKRR en NLGO hebben dit nieuwe besluit als een overval gevoeld, die zo kort voor de zitting plaats vond, dat zij daarop nauwelijks hebben kunnen reageren. Het nieuwe besluit maakt op grond van het bestuursprocesrecht echter onderdeel uit van de bodemprocedure. OKRR en NLGO hebben daarom in korte tijd het beroepschrift aangevuld en in hun pleidooi er op gewezen, dat de toevoeging van de voorwaardelijke verplichting een wezenlijke wijziging van het geschil vormt. In plaats van uitplaatsing vanuit de Klepperstee, die steeds is aangevoerd, wordt nu de sanering van De Magneet er bij betrokken. Tevens hebben zij aangevoerd, dat de voorwaardelijke verplichting rechtsonzeker is geformuleerd en daarom niet in stand kan blijven.

De Raad van State heeft op 7 februari 2018 uitspraak in de bodemprocedure gedaan.

Het wijzigingsbesluit van 7 februari 2017 wordt vernietigd omdat het College van standpunt is veranderd.

Het besluit van 7 februari 2017 is daarom niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Ook het herstelbesluit van 21 november 2017 wordt vernietigd. De voorwaardelijke verplichting is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld. De Raad

van State formuleert zelf een nieuwe voorwaardelijke verplichting. Zij geeft aan dat “een omgevingsvergunning voor de bouw van recreatiewoningen uitsluitend mag worden verleend, indien voorafgaand aan het verlenen van de vergunning

1. het aantal recreatieve verblijfseenheden op recreatiepark De Magneet feitelijk is afgenomen tot maximaal 110 én
2. het ter plaatse geldende bestemmingsplan in een onherroepelijk besluit dienovereenkomstig is aangepast”.

OKRR en NLGO zijn content met deze uitspraak van de Raad van State, omdat het verplaatsingsbegrip, zoals dat door OKRR en NLGO is geformuleerd, volledig door de bestuursrechter is overgenomen. Dat is ook van groot belang indien het College gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid voor de twee andere, en grotere, wijzigingsgebieden langs de Lange Dijk.

Voor de projectontwikkelaar begint het spel voor de bouw van de 9 recreatiewoningen door de opmerkelijke manoeuvre van het College nu opnieuw. Het wijzigingsbesluit van 7 februari 2017 is vernietigd. Het wijzigingsgebied waar de 9 woningen zouden komen heeft dus nog steeds een agrarische bestemming, en voor OKRR en NLGO mag dat eigenlijk wel zo blijven.

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 meer dan 1000 mensen!
- Aan deze nieuwsbrief werkten mee: Gjalt Huppes, Kors Pijl, Klaas van Heest, Jan Kees Bartel en Leni van Vlijmen.
- Contact: via ouddorpkustruimterust@gmail.com



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

Wil u ons financieel steunen? Dat kan, graag zelfs. Stuur een mail naar ouddorpkustruimterust@gmail.com