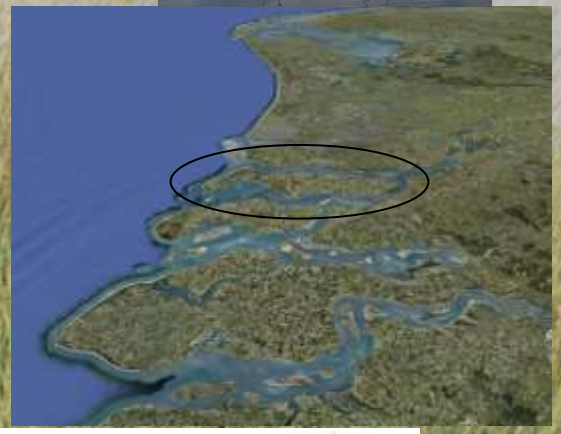


Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel A. Visie

Vitaal belevingseiland in de Delta

isgo

RBOI

Vitaal belevingseiland in de Delta

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel A. Visie

Uitgave
Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee
Dwarsweg 40, 3241 AH Middelharnis, tel. 0187 488111

Redactie
Adviesbureau RBOI Rotterdam in opdracht van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee

opdrachtgever	:	Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee
nummer	:	91902.13546.00
datum	:	december 2010
auteurs	:	drs Floris Marcus ing. Joost Jansen drs Hans Sluijs

Inhoud

Voorwoord	7
1. Visie als voertuig	11
2. Opgaven voor een nieuwe koers	17
3. Strategische visie	23
4. Visie op recreatie en toerisme	33
5. Visie op landschap	39
6. Visie op wonen	51
7. Visie op economie	65
8. Uitvoering	71
Bijlage 1. Contourkaarten	77

Voorwoord

Goeree-Overflakkee is een prachtig eiland waar we trots en zuinig op zijn. En dat willen we in de toekomst graag zo houden. Wij willen ons verder ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta.

Er zijn enkele grote sociaal-economische en ruimtelijke opgaven, die op korte termijn keuzes en actie vragen. Die spelen in het bijzonder op het gebied van wonen, toerisme, zorg, landschap, water, natuur en duurzaamheid. Vooral als we oplossingen op een slimme manier met elkaar weten te combineren, biedt dat interessante kansen voor de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van ons eiland.

Om tot oplossingen te komen, moeten we durven te breken met oude denkpatronen. Bijvoorbeeld over groei, leefbaarheid, water en landschap.
Dat vraagt bewustwording van onze gebruikelijke reflexen. En lef om met elkaar en partners in onze omgeving nieuwe paden te betreden. De stap van 'groeidenken' naar 'transformatiedenken' vergt inzicht, samenwerkingsbereidheid en nieuwe vormen van creativiteit. Die uitdaging gaan de gemeenten op Goeree-Overflakkee aan. In de wetenschap dat morgen niet alles anders is. Maar dat je wel samen op weg moet gaan om veranderingen in gang te zetten.

De samenwerkende gemeenten willen met deze Regionale Structuurvisie daarvoor de koers uitzetten. Een nieuwe koers met ontwikkelingsrichtingen, die een impuls geven aan vergroting van de kwaliteit en de vitaliteit van ons eiland. Concreet willen wij ons in deze visie inzetten voor integrale gebiedsontwikkelingen, aansluitend aan de dorpen Stellendam, Middelharnis en Oude-Tonge. Tevens willen wij het aloude idee van een Halskanaal tussen Grevelingen en Haringvliet nieuw leven inblazen. Recreatieve ontwikkelingen zien wij graag van de grond komen bij Brouwersdam, Ouddorp Duin, Melissant (Roxenissepolder/golfbaan), Ooltgensplaat, de oeverzone van het Krammer-Volkerak en langs de randen van het eiland in het algemeen.

We presenteren hier onze gezamenlijke visie op de toekomstige ontwikkeling van Goeree-Overflakkee. Nadrukkelijk niet als eindbeeld, maar als wenkend en kansrijk perspectief. Vanuit dat perspectief willen we de komende jaren zoeken naar nieuwe functiecombinaties en allianties.
Zo is onze visie vooral een voertuig voor een avontuurlijke reis. Die houdt niet op met dit boekwerk maar is hiermee net begonnen.

Philip van den Berg, regionaal portefeuillehouder voor de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Leeswijzer
De hele Regionale Structuurvisie bestaat uit twee delen, deel A de visie met een uitvoeringsparagraaf en deel B de Toelichting.
Dit document bevat deel A.

Het eerste hoofdstuk legt het karakter en de opzet uit van deze Regionale Structuurvisie. De visie is geen statisch eindbeeld maar een richtinggevend kader voor een ontwikkeling tot belevingseiland in de Delta. In die zin is het een voertuig voor een avontuurlijke reis. Dit hoofdstuk beschrijft voorts de opzet van deze structuurvisie en de systematiek voor het toetsen en stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Centraal hierin staat de z.g. Ontwikkelingssystematiek. Deze bestaat uit de opzet van een Kernentypologie, een Kansenkaart voor recreatie en toerisme en een Landschapskwaliteitskaart.

Het tweede hoofdstuk gaat in op het karakter en de kwaliteiten van Goeree-Overflakkee. De in deel B opgenomen samenvattende SWOT-analyse mondt hier uit in de formulering van de voornaamste kwaliteiten van het eiland.
Het hoofdstuk beschrijft verder hoe de regio komt tot de belangrijkste opgaven voor de nieuwe koers: door een analyse van de ontwikkelingen op het eiland zelf en door een analyse van de vragen die van buiten op het eiland af komen.
Het hoofdstuk eindigt met een aantal autonome c.q. constant geachte ontwikkelingen en een aantal aspecten die variabel zijn, en dus een nadere afweging vergen.

Het derde hoofdstuk geeft de Strategische Visie voor de lange termijn weer in tekst en kaart. Het bevat de centrale visie en een uitleg van strategische hoofdlijnen voor het beleid aan de hand van zes streefbeelden.

Een nadere beschrijving van de Kernentypologie, Kansenkaart voor recreatie en toerisme en de Landschapskwaliteitskaart is de basis voor het strategisch kaartbeeld voor de lange termijn. Hiermee eindigt dit hoofdstuk.

In hoofdstuk vier tot en met zeven beschrijven wij achtereenvolgens onze visie op recreatie en toerisme, landschap, wonen en bedrijventerreinen. Onze visies op water, infrastructuur en duurzaamheid en energie zijn nog in ontwikkeling.

De Structuurvisie dient als ontwikkelings- en toetsingskader voor nieuwe initiatieven. In hoofdstuk 8 beschrijven wij op welke wijze wij deze initiatieven willen losmaken. Deze uitvoeringsparagraaf is net als onze Structuurvisie vooral strategisch en procesmatig van karakter.

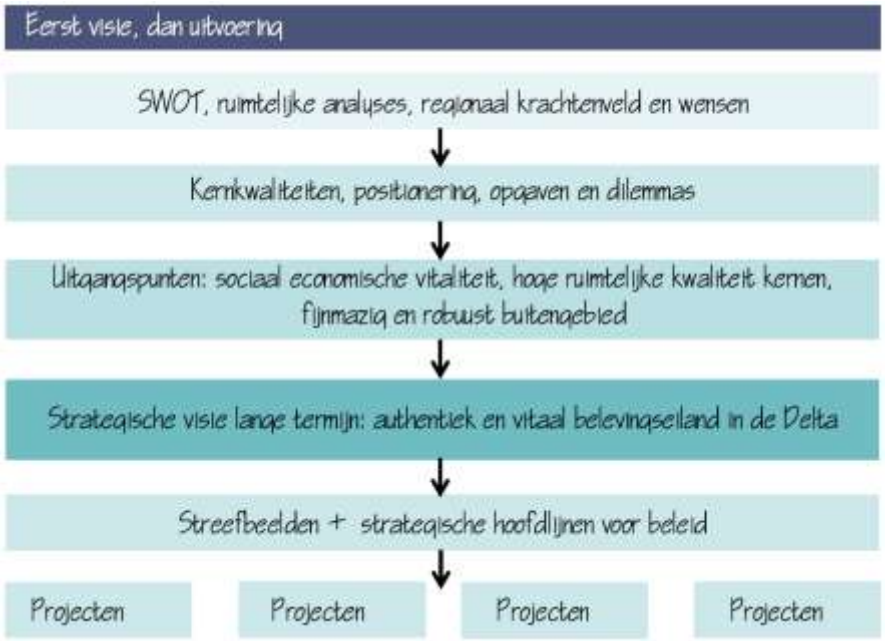
1 Visie als voertuig

Goeree-Overflakkee staat voor haar toekomstige ontwikkeling op een kruispunt. Ontwikkelingen van buitenaf en van binnenuit brengen opgaven mee, die vragen om een nieuw antwoord.

De samenwerkende gemeenten willen met deze Intergemeentelijke Structuurvisie daarvoor de koers uitzetten. Een nieuwe koers met ontwikkelingsrichtingen, die een impuls geven aan vergroting van de kwaliteit en de vitaliteit van ons eiland. Zo willen de gemeenten integrale gebiedsontwikkelingen mogelijk maken, in aansluiting op de dorpen Stellendam, Middelharnis en Oude-Tonge, het 'oude' idee van een Halskanaal tussen Grevelingen en Haringvliet nieuw leven inblazen en recreatieve projecten stimuleren bij Brouwersdam, Ouddorp, Melissant (Roxenissepolder/golfbaan), Ooltgensplaat, Volkerak en andere geschikte locaties op het eiland.

Onze gezamenlijke visie op de toekomstige ontwikkeling van Goeree-Overflakkee is geen uitgewerkt eindbeeld, maar een wenkend en kansrijk perspectief. Vanuit dat perspectief willen we de komende jaren zoeken naar nieuwe functiecombinaties en allianties.

Opzet en systematiek van de Intergemeentelijke Structuurvisie
Waar we als eiland naar toe willen, beschrijven we in onze Strategische Visie voor de lange termijn. Deze visie is gebaseerd op onze kernkwaliteiten, de meest kansrijk geachte ontwikkelingen en de positionering van ons eiland op een hoger schaalniveau.



Vanuit de strategische visie formuleren wij een aantal harde uitgangspunten voor onze beleidsinzet nu en voor afweging van nieuwe initiatieven in de toekomst.

De centrale visie en de uitgangspunten zijn vertaald in een zestal streefbeelden. Per streefbeeld geven wij onze strategische hoofdlijnen voor ons beleid.

Onze Strategische Visie en hoofdlijnen voor beleid moeten uiteraard tot concrete projecten leiden binnen onze gezamenlijk voorgestane ontwikkelingsrichting. Zoals hiervoor is vermeld, geven wij hiervan geen uitgewerkt eindbeeld. Wel is onze visie leidend voor onze eigen inspanningen (zelfbinding) en willen we investeringen uitlokken van andere partijen die passen in onze visie.
Daartoe hebben we een systematiek opgesteld voor het werven en sturen van ontwikkelingen: zowel van de nu gewenste als de nu nog onbekende toekomstige ontwikkelingen.
Deze systematiek laat zien hoe we met de grote opgaven voor ons eiland willen omgaan in relatie tot de harde uitgangspunten van onze Strategische Visie en onze kernkwaliteiten.

De ontwikkelingssystematiek bestaat uit de volgende drie onderdelen:

A. *Kernenprofilering* voor gericht versterken van de sociaaleconomische vitaliteit (leefbaarheid en leefomgeving in de meeste brede zin van het woord).
B. *Kansenkaart voor recreatie en toerisme*, met vooral inspirerende en perspectiefvolle zones, locaties en thema's.
C. *Landschapskwaliteitskaart* met daarin waardevolle identiteitsbepalende elementen, structuren en gebieden.

Deze ontwikkelingssystematiek heeft vooral een procesmatig karakter. We beseffen dat niet overal alles kan. Daarom zoeken we bij alle initiatieven naar de juiste functie op de juiste plek. Deze systematiek biedt de mogelijkheid om direct keuzes te maken waar dat nodig is. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om afwegingen te maken in de toekomst, als die zich aandienen. Dat kan vanuit ons eiland zelf zijn of van buiten af.

De **Kernenprofilering** is het ruimtelijk-functioneel kader voor investeringen op het gebied van wonen, zorg, verblijfsmogelijkheden, winkels, maatschappelijke voorzieningen, bereikbaarheid en leefbaarheid. Het doel is om op een integrale wijze de kernen een duurzaam toekomstperspectief te bieden.

De kernenprofilering is een goed middel voor planning in onzekerheid. Uitkomsten van prognoses veranderen voortdurend, net als maatschappelijke trends en marktomstandigheden. Met de kernenprofilering is bijvoorbeeld een goede afweging mogelijk hoe om te gaan met de vraag op de woningmarkt naar 'deeltijdwoningen' en recreatiewoningen vanuit de Randstad en vanuit het buitenland, maar ook bijvoorbeeld met de vraag naar woningen door de aanleg van de Tweede Maasvlakte.

De **Kansenkaart voor recreatie en toerisme** toont vooral allerlei interessante mogelijkheden voor de sector die het beste in staat is gezicht te geven aan ons belevingseiland. Het verleden heeft geleerd dat een locatie aangeven op een (streekplan-)kaart geen garantie is voor het van de grond komen van gewenste ontwikkelingen. Integendeel, deze hebben nauwelijks plaatsgevonden. Met deze nieuwe benaderingswijze willen we ondernemers prikkelen en uitnodigen om samen met overheden tot initiatieven te komen die de aantrekkelijkheid voor bezoekers vergroot, economische spin-off genereert en de landschapskwaliteiten verbetert.
Bij de opstelling van deze kansenkaart hebben we nadrukkelijk gekeken naar de eigen kwaliteiten en potenties maar ook naar initiatieven rondom ons eiland.
De afweging van concrete initiatieven kan gebeuren aan de hand van deze kansenkaart, de Strategische Visiekaart en de Landschapskwaliteitskaart.

De **Landschapskwaliteitskaart** geeft de voornaamste waardevolle elementen, structuren en gebieden weer die bepalend zijn voor de identiteit van ons eiland. Om vorm te geven aan ons streven naar een authentiek en vitaal belevingseiland zullen alle initiatieven hieraan nadrukkelijk worden getoetst. Naast initiatieven op toeristisch-recreatief gebied kan hiermee ook een afweging worden gemaakt ingeval er vragen op het eiland afkomen voor accommoderen van nieuwe (grootschalige) functies als kassen en windturbines.
Het is van het grootste belang dat we de landschapskwaliteiten behouden en waar mogelijk ook versterken. Daarmee maken we de ontstaansgeschiedenis van ons eiland leesbaar en levend en dus ook beleefbaar voor bewoner en bezoeker.
Het zal duidelijk zijn dat behoud van landschap en stimuleren van economische ontwikkelingen een stevige ruimtelijke spanning kan opleveren. Een onderscheidende hoge gebiedskwaliteit is fundamenteel voor het creëren van belevenissen zoals we die voorstaan op ons eiland.
We zullen hier dus uiterst zorgvuldig mee moeten omgaan en heldere (voor sommigen wellicht pijnlijke) keuzes moeten maken.
Voordeel van het systematisch hanteren van de Landschapskwaliteitskaart is dat steeds een bewuste afweging gemaakt kan worden over het al dan niet (onder voorwaarden) toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Wat wij met de Landschapskwaliteitskaart ook willen bereiken is het vergroten van investeringen in ons landschap. Dat kan bijvoorbeeld zijn in bomen om polderstructuren meer herkenbaar te maken en water om de krekenstructuur te herstellen. In combinatie hiermee kan natuurontwikkeling, al dan niet samen met extensieve vormen van recreatie, prima meeliften.

Algemeen afwegingskader

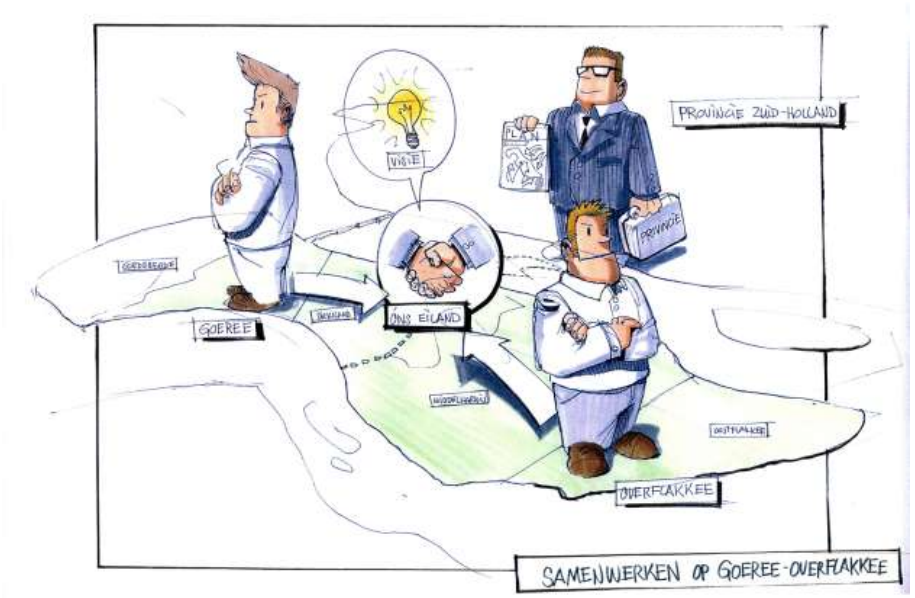
Om nu en in de toekomst initiatieven te kunnen afwegen, hebben we tot slot de hoofdlijnen voor een regionaal afwegingskader opgenomen. Dit is gericht op het afwegen van de belangrijkste opgaven die wij verwachten en de kernkwaliteiten die we willen bewaken.
Met behulp van de hiervoor beschreven ontwikkelingssystematiek kunnen dan op integrale wijze individuele initiatieven worden afgewogen.

Desgewenst kan dit in de toekomst worden verfijnd en gekoppeld aan de instelling van een onafhankelijke toetsingscommissie. Deze kan de overheid adviseren over wenselijkheid en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden. Ook kan een dergelijke commissie adviezen geven aan een initiatiefnemer om zijn plannen en het landschap te verbeteren. In onze omgeving functioneren dergelijke commissies met succes, zoals in de Hoeksche Waard en op Schouwen-Duiveland.

Procesverantwoording

Met een Regionale Structuurvisie voor Goeree-Overflakkee (RSV) leggen de vier betrokken gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee, samenwerkend in het ISGO, een wettelijk kader vast voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030.

De Regionale Structuurvisie is integraal van karakter, gebiedsdekkend voor de vier Goeree-Overflakkeegemeenten en gaat vooral in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied en de kernen. Dit document richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering / revitalisering van het gebied in samenspraak met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. De Toekomstvisies van de



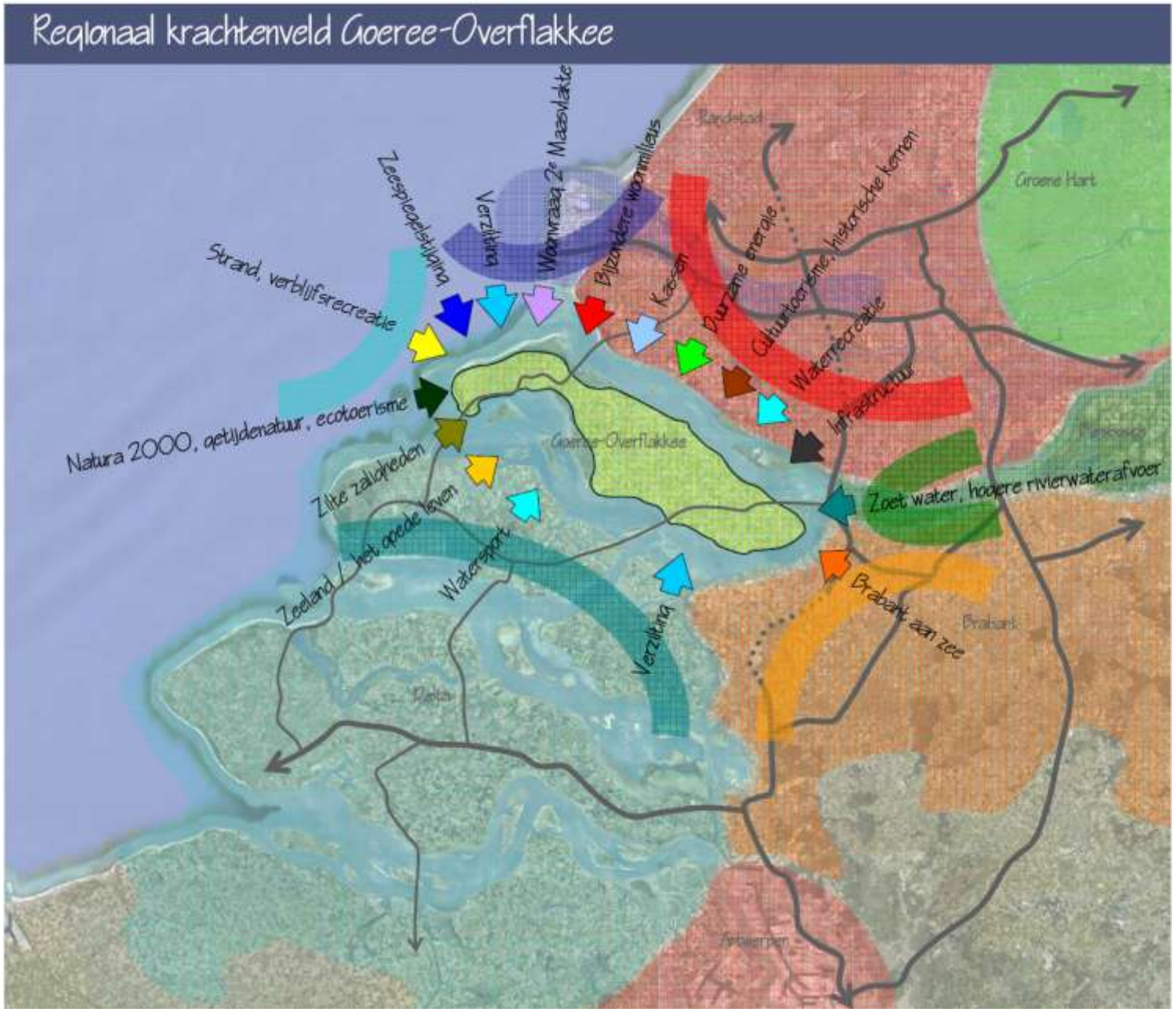
afzonderlijke gemeenten waren belangrijke input voor de Regionale Structuurvisie.
Wij hebben de kern van onze visie en de strategische hoofdlijnen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling uit de door het Algemeen Bestuur van het ISGO vastgestelde Koersnotitie uitgewerkt in de Notitie Ontwikkelingsperspectieven. Deze notitie bevatte de ingrediënten om een aantal keuzes te maken. Hiertoe hebben wij twee debatten in maart 2009 met de betrokken organisaties en alle raadsleden georganiseerd.

Op belangrijke momenten in het proces van de opstelling van de Provinciale Structuurvisie hebben wij onze standpunten naar voren gebracht. Wij hebben

daartoe de communicatie met de provincie in de zomer van 2009 geïntensiveerd. Om samen verder te komen, bleek een stap terug noodzakelijk. Tijdens werkateliers hebben we de provincie meegenomen in de problematiek en de kansen op ons eiland. We zijn het inmiddels gezamenlijk eens dat er iets moet gebeuren om de vitaliteit van het eiland te verbeteren en gaan ervan uit dat de provincie hiervoor openingen biedt in haar Structuurvisie.

De uitkomsten van de Toekomstdebatten en de ateliers met de provincie hebben wij verwerkt tot een raamwerk voor de structuurvisie. Tijdens een gezamenlijke informatieve raadsconferentie op 18 november 2009 is ingestemd met de hoofdlijnen van de visie. Het raamwerk is daarna uitgebouwd tot Ontwerpvisie.

De ontwerpvisie heeft in het voorjaar van 2010 ter inzage gelegen. In deze periode is een aantal inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties hebben bij de definitieve vaststelling van de structuurvisie nog tot enkele aanpassingen geleid.


Regionaal krachtenveld Goeree-Overflakkee
Randstad
Groene Hart
Brabant
Zeeland
Rijnmond
Antwerpen
Goeree-Overflakkee
Zeesluipeldistrict
Verzilting
Woonmilieus
Strand, verblijfsrecreatie
Natura 2000, getijdenatuur, ecotoerisme
Zilte zaligheden
Zeeland / het goede leven
Watersport
Verzilting
Kwaliteit
Duurzame energie
Cultuurtoerisme, historische kernen
Waterrecreatie
Infrastructuur
Zoet water, hogere rivierwaterafvoer
Brabant aan zee

2 Opgaven voor een nieuwe koers

Uit onderzoek komt naar voren dat het 'merk' Goeree-Overflakkee voor investeerders, woonconsumenten en (hoger opgeleide) arbeidskrachten blijkbaar nauwelijks bekend, laat staan wervend genoeg is. Hierin ligt een grote uitdaging voor het eiland, dat alleen van binnenuit met vereende krachten kan slagen, op basis van een breed gedragen toekomstbeeld.
In tegenstelling tot Nationale Landschappen ontbreekt het Goeree-Overflakkee aan compensatiegelden passend bij een stringent beleid, zoals dat bij dergelijke landschappen van bovenaf wordt opgelegd. De regio zal hierdoor hoogstwaarschijnlijk op zichzelf aangewezen zijn als het gaat om het creëren van middelen voor een vitale toekomst. Wat kunnen nieuwe dragers zijn van een betere ruimtelijke kwaliteit en grotere sociaal-economische vitaliteit en wat betekent dit voor het denken en doen bij gemeenten (ambtelijke en bestuurlijk), bedrijfsleven, waterschap, Rijkswaterstaat, gebieds- en wegbeheerders, maatschappelijke organisaties én provincie?

Benutten van de kernkwaliteiten

De Regionaal Economische Visie (Buck) en een verdere uitwerking daarvan (ZKA) adviseren (en als zodanig ook vanuit de markt bevestigd) bij de strategie uit te gaan van de gebiedsspecifieke kernkwaliteiten van landschap en cultuur. Deze kernkwaliteiten worden nog eens expliciet benoemd, met nadruk op de *differentiatie* binnen kernen, kusten, water, natuur, etc. Volgens deze rapporten is de opgave voor de regio het zoeken van allianties met activiteiten en actoren waarvoor deze kernkwaliteiten logisch aansluiten bij de eigen vestigingsplaats- of productiefactoren. Met andere woorden de kernkwaliteiten van de regio hebben een toegevoegde waarde voor de investeringen, de exploitatie of het gebruik.

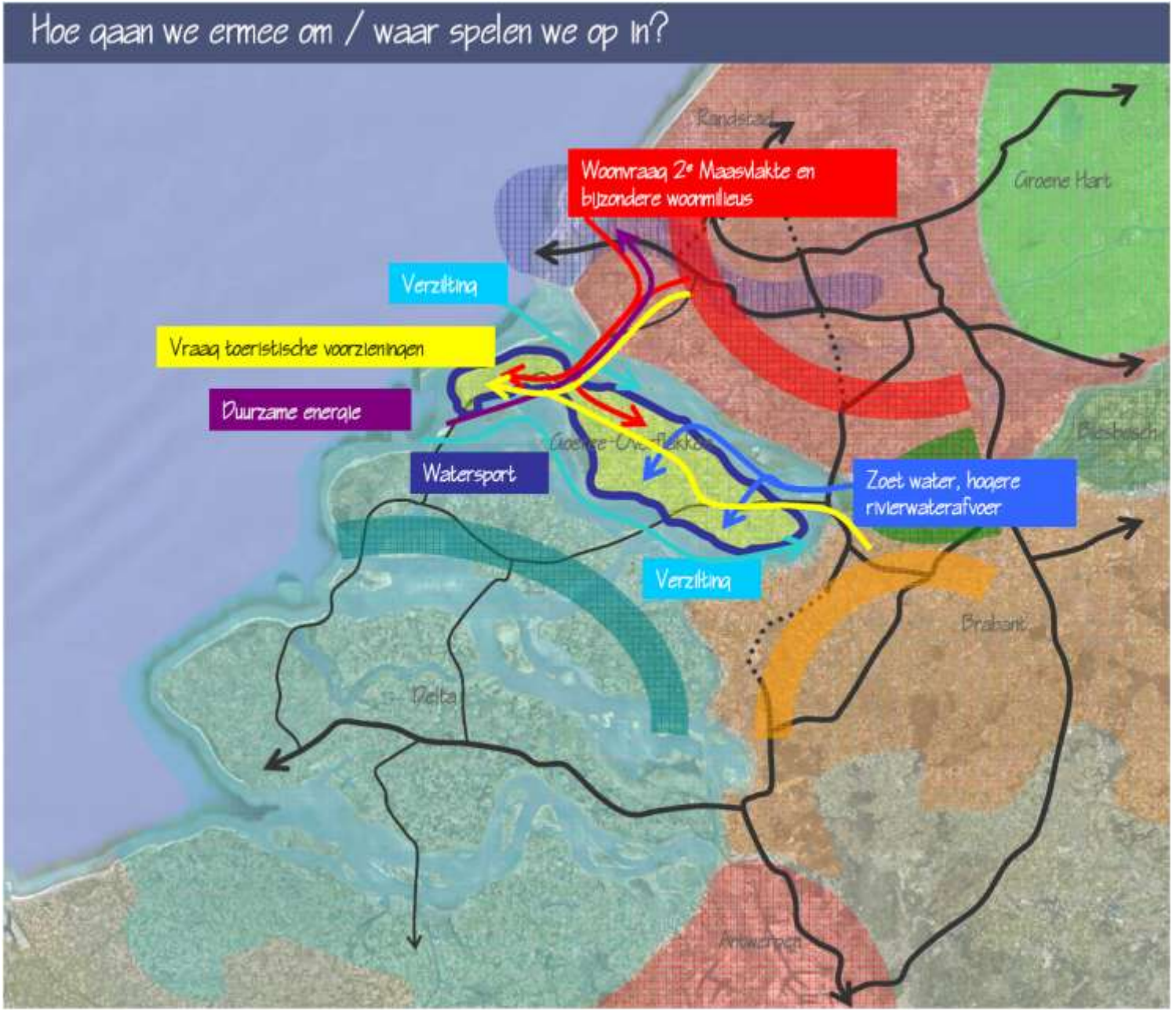
Nieuwe concepten gevraagd voor nieuwe dragers

Door integraal en gebiedsgericht te investeren in de kernkwaliteiten kan synergie ontstaan welke ook duurzaam is. Dit betekent dat de organisatie van het beleid en het beleidsinstrumentarium deze synergie mogelijk moeten maken. De VROM-raad adviseert daarover in dit verband: "De ruimtelijke ontwikkelings-politiek kent van oudsher twee belangrijke dragers: landbouw voor het platteland en de volkshuisvesting voor de ontwikkeling van de steden. Die twee dragers zijn grotendeels weggevallen. Ons advies is nu: bedenk nieuwe concepten waarmee nieuwe dragers ontstaan voor ruimtelijke ontwikkeling, voor ruimtelijke kwaliteit. (…) De overheid moet eigenlijk alleen maar de nieuwe (markt)coalities faciliteren, en that's it."

Strategische (her-)positionering: aansluiten bij de Delta

Hoewel Goeree-Overflakkee bestuurlijk valt onder Zuid-Holland, is het qua fysiek karakter en op de "mental map" bij veel bezoekers een onderdeel van de Delta. Het is feitelijk één van vier grote kusteilanden in de luwte van de Vlaamse en Hollandse kennis-, financiële- en bestuurlijke centra.
De belangrijkste kernwaarden in het gebied zijn rechtstreeks verbonden met het water. Dit geldt voor zowel de fysieke als de culturele omgeving. Gelet op dynamische geschiedenis van de Delta vormt het van nature een archipel voor avontuur. Niet de benadering vanuit het land staat daarin centraal, maar de ervaring van de Delta vanaf het water is het uitgangspunt. Het streefbeeld voor

Hoe gaan we ermee om / waar spelen we op in?



de Delta is dat van de binnenzee. Doel is om niet alleen de Noordzee als kust zien, maar de hele kustlijn langs de binnenwateren actief als bestemming te ontwikkelen.

Binnen het Deltaperspectief liggen er interessante kansen om authentieke en natuurlijke elementen van het eiland verder te ontwikkelen tot een bijzondere 'Delta-experience'. Zo heeft de Slow Food'-beweging de 'Ark van Smaak' opgericht om ambachtelijke voeding de zondvloed van fastfood te helpen overleven. Dat sluit aan op de megatrend van authenticiteit, waarbij puurheid en de historische band met de streek van herkomst van grote (emotionele) waarde zijn bij het kopen van producten en het beleven van diensten. Kandidaten om toe te treden zijn o.a. de Zeeuwse oester en de Stellendamse garnaal.
Maar ook ecotoerisme (vogelspotten in de Kwade Hoek en Hellegatsplaten, zeehondentrail etc) sluit aan bij het rustige en natuurlijke karakter van het eiland en kan een enorme trekker met economische spin-off worden. (Zie bijvoorbeeld whalewatch in Boston, maar ook Ecomare op Texel.)

De keuze voor positionering van Goeree-Overflakkee als eiland in de Delta kan een hoger rendement opleveren van het versterken van een aantal specifieke omgevingskwaliteiten. Dat kan zowel positieve effecten hebben op de sociaal-economische vitaliteit als op de identiteit en herkenbaarheid van het eiland.

Organisatie met slagkracht
Een sterk 'merk' door ontwikkeling en uitdragen van het eilandgevoel met een krachtige acquisitie vanuit één loket kan zorgen voor meer vraag naar het eiland. Investeerders die eenmaal het eiland hebben ontdekt, moeten vervolgens wel adequaat worden geholpen met locaties, procedures etc. Daarbij is het van belang het ruimtelijk beleid onderling goed af te stemmen en het economische beleid gezamenlijk uit te voeren in een marktgerichte en professionele omgeving.
Om de promotie en marktbewerking op een efficiënte manier op te pakken is het logisch om aan te sluiten bij een beeld dat in de markt ten aanzien van de Kop al is gevestigd: een recreatief eiland. Dit betekent dat investeerders in wonen, werken of recreatie een beeld krijgen van een ontspannen eiland, met ruime en onderscheidende mogelijkheden voor wandelen, fietsen, wonen, winkelen, natuurbeleving en de kust, overal op vrij korte afstand van elkaar. Voor deze 'quality of life' hoeft men zich niet veel te ontzeggen, een compleet pakket voorzieningen is beschikbaar: sport, recreatie, onderwijs, zorg.

Een slagvaardig economisch beleid zal sterk verankerd moeten zijn in de lokale gemeenschap. Voor een belangrijk deel van innovatiekracht zijn de gemeenten afhankelijk van het lokale initiatief. Ook het draagvlak voor ontwikkelingen en de slagvaardigheid van het beleid is sterk afhankelijk van de toegevoegde waarde voor de burgers. Een voorbeeld hiervan is het Innovatieplatform Kop van Goeree. Door lokale organisaties en belanghebbenden zijn perspectieven en actiepunten geformuleerd. Zij kunnen en willen hier zelf mee aan de slag. Als onderdeel van ontwikkelingsplanologie zou de overheid vooral dit soort initiatieven moeten faciliteren.

Regionaal krachtenveld
Goeree-Overflakkee heeft in haar ruimtelijk beleid sterk te maken met allerlei krachten vanuit de omgeving: de Rotterdamse regio, de rest van de Randstad, Zeeland en West-Brabant. Bijgaande kaartbeelden geven daarvan een impressie.
Hieruit wordt duidelijk dat er een flinke druk is op ons eiland, zoals:

- Vraag naar bijzondere woonmilieus vanuit de hele Rotterdamse regio en de Tweede Maasvlakte.

- Vraag vanuit de Randstad naar (water- en kust)recreatie en 'deeltijd-woningen' c.q. tweede woningen.
- Vraag naar duurzame energie, vooral vanuit industriegebieden in Rotterdam.
- Vraag vanuit de provincie Zuid-Holland om de inpassing van grootschalige glastuinbouwlocatie en windturbines te onderzoeken.
- Aanleg van ontbrekende schakels in de infrastructuur (A4, Blankenburgtunnel onder de Maas).
- Randvoorwaarden vanuit buitendijkse Natura 2000 gebieden.
- Initiatief "Brabant aan zee" om haar ligging aan open water meer te benutten.
- Zeespiegelrijzing en hogere rivierwaterafvoer.
- Ambitie tot herstel van estuariene dynamiek in Zuidwestelijke Delta.
- Verzilting deel Haringvliet en Krammer-Volkerak ter verbetering van de waterkwaliteit.
- Mondiale vraag om op lokaal niveau ook bij te dragen aan oplossingen om uitputting en opwarming van de aarde te bestrijden.

Concrete beleidsopgaven

Op grond van de SWOT-analyse en omgevingsanalyses (waaronder het regionaal krachtenveld) komen we tot de volgende concrete beleidsopgaven:

- Wat wil je zijn als eiland?
- Hoe gaat GO om met de gewenste woningbouwontwikkeling in relatie tot het provinciaal beleid?
- Kan een bepaalde kernenprofilering een bijdrage leveren aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het eiland, de zorgstructuur en de voorzieningen in de kernen?
- Wat doet GO met de behoefte aan recreatie en landelijk wonen vanuit de Randstad?
- Wat doet Go met de verwachte woningbehoefte door de aanleg van de Tweede Maasvlakte?
- Waarmee kan de leefbaarheid in de kleine kernen verbeteren, zonder de permanente/fysieke aanwezigheid van voorzieningen?
- Wat doet GO met de verwachte uitbreidingsbehoefte van reguliere bedrijven?
- Hoe kan GO de kwaliteiten van rust, ruimte, natuur en water behouden en wat is nodig om tot verbetering van de landschapskwaliteiten te komen?
- Hoe moeten recreatie en toerisme zich verder ruimtelijk ontwikkelen (verblijfsrecreatie, dagtoerisme, watersport, ecotoerisme)?
- Voldoen de entrees van het eiland?
- Is er uitbreidingruimte gewenst voor glastuinbouw, zo ja waar?
- Wat is de toekomst van het landelijk gebied en de kansen en randvoorwaarden voor landbouw (schaalvergroting, nieuwe teelten, innovatie, ruimte-voor-ruimte, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, biomassa-installaties, kamperen bij de boer).
- Waarmee wil GO een bijdrage leveren aan het klimaat- en energievraagstuk (windenergie, waar, getijdenenergie etc)?
- Waar zijn er mogelijkheden om natuur toegankelijk te maken en desgewenst nieuwe natuur te ontwikkelen?
- Wat is de wateropgave, waar en hoe gaat GO om met verzilting en instandhouding van een goede zoetwatervoorziening voor de landbouw?
- Hoe gaan we om met de mogelijke gevolgen van de nieuwe bovenregionale infrastructuurprojecten, en wat is nodig voor een goede bereikbaarheid van het eiland?

Kernopgaven

Uit deze lijst zijn de volgende kernopgaven voor ons eiland naar voren gekomen:

- Een duurzaam antwoord vinden op de neerwaartse sociaal-economische spiraal.
- Een nieuw langetermijnperspectief bieden voor belangrijke herstructurerings-opgaven in verschillende kernen, het opknappen van verouderde openbare ruimtes in woongebieden en bedrijventerreinen en het creëren van de benodigde uitbreidingsruimte voor woningbouw aangrenzend enkele kernen, in relatie tot het goed functioneren van een duurzame voorzieningen- en zorgstructuur. Daarbij rekening houdend met behoefte van verschillende levensstijlen op het eiland en de behoefte aan bijzondere woonmilieus en tweede woningen vanuit de Randstad in het algemeen en de Tweede Maasvlakte in het bijzonder.
- Bekendheid en imago als eiland in de Delta verbeteren.
- Inrichting van het landschap met instandhouding van een duurzame landbouw, rekening houdend met de gevolgen van externe verziltingsdruk en een duurzame waterhuishouding op het eiland.
- De bereikbaarheid en doorstroming waarborgen met daarbij de garantie dat de verkeersveiligheid niet verslechtert.
- Bijdragen aan een veilig en duurzaam watersysteem.
- Zorg dragen voor de totstandkoming van een duurzaam en werkende zoetwatervoorziening op het eiland.

Strategische Visie

3 Strategische visie

Waar we als eiland naar toe willen, beschrijven we in onze Strategische Visie. Hierin staat centraal de ontwikkeling van Goeree-Overflakkee als authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta.
Deze visie is gebaseerd op onze kernkwaliteiten, de meest kansrijk geachte ontwikkelingen en de positionering van ons eiland op een hoger schaalniveau.
Vanuit de strategische visie hebben wij een aantal harde uitgangspunten geformuleerd voor onze beleidsinzet nu en voor afweging van nieuwe initiatieven in de toekomst.
De centrale visie en de uitgangspunten zijn vertaald in een zestal streefbeelden. Per streefbeeld geven wij onze strategische hoofdlijnen voor ons beleid.
Onze Strategische Visie en hoofdlijnen voor beleid moeten uiteindelijk tot concrete projecten leiden binnen onze gezamenlijk voorgestane ontwikkelings-richting. Onze visie is leidend voor onze eigen inspanningen (zelfbinding) en we willen investeringen uitlokken van andere partijen die passen in onze visie.

Kernkwaliteiten
Bij het formuleren van onze visie bouwen we voort op onze kernkwaliteiten.
Deze zijn samengevat:

- Openheid op de romp van het eiland, in een agrarisch cultuurlandschap verweven met kreken en omringd door open water.
- Hoge ruimtelijke kwaliteit van de Kop van Goeree door een grote afwisseling van natuur, recreatie en dorpsbebouwing.
- Havenkanalen en havengebieden.
- Authentieke ringdorpen.
- Ligging in de Delta met volop watersportmogelijkheden.

Uitgangspunten voor de visie
Ons streven naar behoud en versterking van onze kernkwaliteiten en de noodzaak tot een sociaal-economische impulsen leveren een aantal harde uitgangspunten op voor de visie, die ook bij de afweging van nieuwe initiatieven een rol zullen spelen:

- sociaal economische vitaliteit;
- hoge ruimtelijke kwaliteit kernen;
- fijnmazig en robuust buitengebied.

Centrale visie
Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta.
Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit.
Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

Streefbeelden
Deze visie ondersteunen wij met zes streefbeelden[1]:

- Wij zijn trots op onze schoonheid en identiteit.
- Wij zijn een levendige gemeenschap en een vitaal eiland in de Delta.

[1] Deze streefbeelden zijn tot stand gekomen tijdens een door regio en provincie georganiseerd gebiedsatelier in juni 2009. Bestuurders van Goeree-Overflakkee en de provincie hebben zich hieraan geconformeerd.

- We kiezen er voor om samen met anderen aan onze toekomst te werken.
- We voegen innovatief belevingswaarde en sociaaleconomisch rendement toe aan nieuwe functies in het landschap.
- We zijn klimaatbestendig en werken mee met water.
- Ons eiland is duurzaam en levert energie.

Onze centrale visie willen wij uitwerken op **veertien strategische hoofdlijnen**:

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de kernen door herstructurering van verouderde woongebieden, openbare ruimten, historische dorpskernen, havengebieden en bedrijventerreinen.
- Waarborging van de sociaal-economische vitaliteit door met name de realisering van duurzame en hoogwaardige woningbouw in combinatie met een goede zorgstructuur en winkelvoorzieningen, volgens een kernenprofilering, met behoud van het landelijke dorps karakter; daarbij zoeken naar nieuwe (zonodig experimentele) voorzieningenconcepten met combinaties van functies. Doelgroepen primair het huisvesten van verschillende leefstijlen vanuit het eiland en secundair het zeer beperkt voorzien in de behoefte aan tweede woningen (deeltijdwoningen) en bijzondere woonmilieus vanuit de Randstad/Tweede Maasvlakte. Hiertoe dient ook de ontwikkeling van nieuwe combinaties van wonen, werken, recreatie, landschap, water en natuur, in het bijzonder aan enkele havenkanalen (integrale gebiedsontwikkelingen bij Stellendam, Middelharnis en Oude-Tonge).
- Uitbouw en diversificatie, zowel kwalitatief als kwantitatief van verblijfsrecreatie, horeca, dag(eco-)toerisme en elkweervoorzieningen; daarbij ook de mogelijkheden van het omringende open water ten volle benutten en verbetering kwaliteit/uitbreiding capaciteit jachthavens.
- Het aloude idee van het creëren van een vaarverbinding tussen Grevelingen en Haringvliet ('Halskanaal') nieuw leven inblazen en daarbij de kansen benutten die ontstaan op het gebied van economie en toerisme en recreatie.
- Versterking en verbreding van de economie, door scheppen van gunstig ondernemersklimaat, stimulering ondernemerschap en innovatie, aantrekken van schone en innovatieve kleinschalige bedrijvigheid (maakindustrie, handel logistiek, dienstverlening en zorgcluster) in samenwerking met naburige regio's, allianties met kennisinstituten en inspelen op bestedingseffecten van woningbouw (persoonlijke dienstverlening, wellness, fitness, dagelijkse boodschappen, duurzame consumptiegoederen, horeca, etc).
- Inzetten op een sterk zorgcluster door de reeds bestaande goede zorginfrastructuur verder te verbeteren en uit te breiden, allianties te sluiten met zorgpartijen uit naburige regio's, samenwerking te bevorderen en combinaties te zoeken met het woonbeleid en recreatiebeleid.
- Bewaking van een goede bereikbaarheid.
- Versterking van landschapsstructuren, cultuurhistorisch waardevolle elementen en stedelijke ontwikkelingen volgens het landschapsontwikkelingsplan.
- Bestaande natuurgebieden en landelijk gebied meer toegankelijk maken voor recreanten; nieuwe natuur vooral realiseren langs een hersteld krekenstelsel, op te brakke landbouwgrond in de zuidrand en in combinatie met nieuwe functies (rood voor groen, nieuwe landgoederen, etc); sanering verouderde agrarische complexen met ruimte-voor-ruimteregeling of herbestemmen met andere functies (plattelandsvernieuwing, wonen, zorg).
- Handhaving van een duurzame landbouw met een goede zoetwatervoorziening en ruimte voor schaalvergroting, verbreding (groene en blauwe diensten) en productvernieuwing.

- Bereiken van een duurzaam watersysteem (waterberging en waterkwaliteit) en uitvoering van het Waterplan Goeree Overflakkee.
- Innovatie en (recreatieve) knooppuntontwikkeling van de visserijcluster, mede ter versterking van het bekendheid van het eiland.
- Versterkte inzet op duurzaamheid, vooral door investeringen in het leveren van schone energie (waterkracht, wind, zon, biomassa).
- Versterking van belevingsaspecten van het eiland (o.a. geschiedenis van kernen en landschap vertellen, door co-creatie zelf onderdeel zijn van een verhaal of belevenis, fietsen, varen, wandelen, verblijven, etc).

Strategische visie

Onze visie op de gewenste ontwikkeling van ons eiland voor de lange termijn hebben wij vervat in bijgaand integraal kaartbeeld. In bijlage 1 staan de kaarten met woningbouwcontouren per kern.

Aan de hand van de legenda van de integrale visiekaart beschrijven wij in het kort onze ambities. In de hoofdstukken daarna zijn deze meer uitgewerkt. Deel B Toelichting bevat een uitgebreide onderbouwing van onze ambities.

Belevingseiland in de Delta

Versterken en verbeteren kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied. Karakter cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap behouden. Behoud en kwaliteitsverbetering recreatieparken.

Op de kop van Goeree is van oudsher het kusttoerisme het sterkst ontwikkeld. Strand, natuur, karaktervolle dorpen en tal van campings vormen sterke troeven.

Vanuit het Innovatieplatform is een goede en noodzakelijke nieuwe impuls gegeven om tot versterking en verbetering van het toeristisch product te komen.

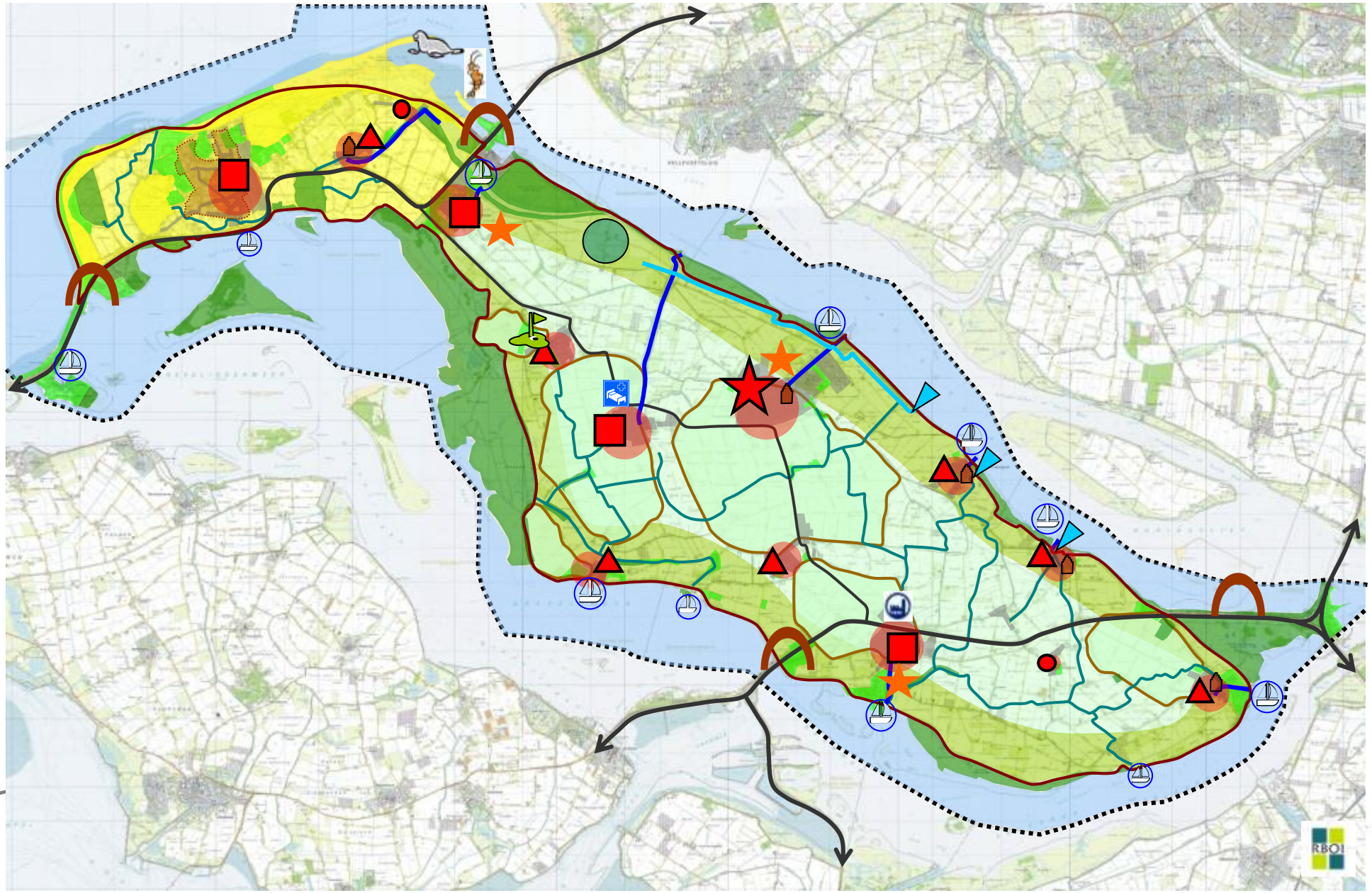
Hierin passen de toeristische plannen voor de Brouwersdam, bouw van een ecohotel, kwaliteitsverbetering van recreatieparken als de Klepperstee en de ontwikkeling van "Ouddorp bad". Een beter toeristisch product dat meer is toegesneden op de eisen van de consument biedt tevens betere kansen voor het in de markt zetten van aantrekkelijke arrangementen om ons hele eiland te beleven. Onze strategie is om vanuit kwalitatief hoogwaardiger Kop de toeristische ontwikkeling via de de hals (Stellendam) en de randen over ons eiland te verspreiden. De huidige natuurgegebieden, cultuurhistorisch waardevolle elementen (zoals De Schans) en het schurvenlingenlandschap verdienen bescherming. Daarbij moet de toegankelijkheid worden vergroot en is de ontwikkeling van kleinschalige nieuwe functiecombinaties in beginsel mogelijk.

Leesbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle ringpolders en ringdijken. Behoud kleinschalig open agrarisch buitengebied met herkenbaar maken waardevolle dijken-structuur van aanwaspolders; versterking recreatie en water-landrelatie aan de randen van het eiland.

Buiten de kop van ons eiland kenmerkt het agrarisch cultuurlandschap zich door de aanwezigheid van oude ringpolders en aanwaspolders. Deze afwisseling van robuuste en fijnmazige openheid willen wij behouden. Vooral aan de randen zien wij mogelijkheden om de land-waterrelatie te versterken met recreatieve functies. In hoofdstuk 5 beschrijven wij de kwaliteiten van de landschap uitvoeriger. Hoofdstuk 8 bevat een algemeen afwegingskader om nieuwe initiatieven te toetsen, volgens de strategie 'behoud door ontwikkeling'.

Om de belevingswaarde van het landschap te verbeteren, zullen in de loop der tijd kleinschalige elementen moeten worden toegevoegd (zoals bomen langs ringpolders, herstel krekenstructuur etc) conform de aanbevelingen in het LOP. Zorgvuldige toevoeging van nieuwe landgoederen onder voorwaarden van landschapsbouw en accentuering van belangrijke landschapsstructuren. Ook

Strategische Visie lange termijn Goeree-Overflakkee



Strategische Visie lange termijn legenda

Belevingseiland in de Delta

Versterken en verbeteren kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied
Behoud kleinschalig open agrarisch buitengebied met herkenbaar maken waardevolle dijkenstructuur van aanwaspolders; versterking recreatie en water-landrelatie aan de randen van het eiland (indicatief)

Leesbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle ringpolders en ringdijken

Behoud en kwaliteitsverbetering recreatieparken

Historische havenkanalen versterken

Kwaliteitsverbetering en uitbreiding ligplaatsen en toeristische knooppuntontwikkeling

Versterken visserijcomplex / ecotoerisme

Uitbreiden golfbaan en verblijfsrecreatie

Ontwikkelen poorten eiland, met informatie- en uitzichtpunten

Karakter cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap behouden

Behoud hoofdwaterkering, versterking recreatieve uitzichtfunctie en aanleg ontbrekende schakels in recreatief netwerk

Natuurgebied en duinnatuur beleefbaar en toegankelijk maken,
versterking deltanatuur aan de randen van het eiland

Aanleg toegankelijke deltanatuur

Ontwikkelen hoofdkrekenstructuur, tevens ecologische hoofdstructuur

Vitale kernen

Streekcentrum: versterken knooppunt voorzieningen, cultuur, onderwijs en vrijetijd

Verzorgingskern: vernieuwen en versterken winkels en woonzorgcomplexen

Steunkern: dorpsvernieuwing en clusteren voorzieningen met zorgsteunpunten

Kleine woonkern: verbeteren leefbaarheid en woonomgeving

Herstructurering verouderde woon- en werkgebieden + inbreiding binnen nieuwe dorpscontouren / opheffen stedelijk waterbergingstekort door aanleg waterbalkons bij kernen

Potentieel uitbreidingsgebied wonen en recreatiewonen obv specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten

Revitaliseren cultuurhistorisch waardevolle kernen en havens

Versterken regionaal zorgcluster

Concentratie bedrijvigheid

Duurzaam en klimaatbestendig

Onderzoek mogelijkheden duurzame energie op het hele eiland

Behoud zoetwatervoorziening voor de landbouw + opties aanleg nieuwe inlaten (indicatief)

Verbeteren waterkwaliteit en watersportontwikkeling, rekening houdend met natuurwaarden

↔ Behoud bereikbaarheid eiland

..... Regiogrens

willen wij verouderde agrarische complexen slopen met een ruimte-voor-ruimte-regeling of nieuwe passende functies toestaan op het gebied van toerisme, zorg en wonen. Dit kan tevens bijdragen aan economische verbreding en versterking.

Historische havenkanalen versterken
Een uniek aspect op ons eiland zijn de havenkanalen, die tal van dorpen direct verbonden houden met het open water. De Belvedere studie naar de mogelijkheden ter versterking van deze belangrijke historische kanalen moet een inspiratiebron zijn voor nieuwe initiatieven. Bij een aantal plaatsen, zoals Stellendam, Middelharnis, Oude-Tonge en Ooltgensplaat, willen we een start maken met toevoeging van hoogwaardige woningbouw langs deze kanalen, om de beleving en het karakter daarvan te versterken.

Kwaliteitsverbetering en uitbreiding ligplaatsen en toeristische knooppuntontwikkeling
Om de toeristische en economische ontwikkeling op ons eiland een impuls te geven, is versterking van de watersport een belangrijke kansrijke ontwikkeling. Kwaliteitsverbetering van ligplaatsen en jachthavens is dan wel noodzakelijk. Daarmee kan ook verdere uitbreiding van het aantal ligplaatsen op gang komen. We zoeken daarbij de samenwerking met omringende gebieden. Afstemming en inspelen op hun initiatieven (zoals Zicht op de Grevelingen) kan leiden tot versterking van beider posities. Als de waterkwaliteit in het Krammer-Volkerak is verbeterd en de algenstank is verdwenen, kan vooral de zuidoostrand (zoals bij Ooltgensplaat) toeristisch tot leven komen. Ook hier willen we de samenwerking zoeken met ‘de overkant’, bijvoorbeeld door de forten op te knappen en gezamenlijk te promoten.
Op verschillende plaatsen waar routes samenkomen en iets te beleven valt, kunnen toeristische knooppunten ontstaan met horeca en verblijfsmogelijkheden.

Uitbreiden golfbaan en verblijfsrecreatie
In de polder Roxenisse kan de huidige golfbaan uitbreiden van 18 naar 27 holes in combinatie met een kleinschalige ontwikkeling van recreatiewoningen. Hierdoor ontstaat er één hoogwaardig golfcomplex op het eiland.

Ontwikkelen poorten eiland, met informatie- en uitzichtpunten
De entrees van het eiland en de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing langs de provinciale weg moeten worden verbeterd. Dit zal bijdragen aan een sterker eigen gezicht. Mogelijk kunnen hier in de toekomst ook z.g. Recreatietransferia ontstaan, dat zijn overstapplaatsen van auto naar andere vormen van vervoer om het gebied intenser te kunnen beleven. Tevens willen we op geschikte locaties informatie- en uitzichtpunten ontwikkelen om de toerist een goede eerste impressie te geven van ons eiland.

Versterken visserijcomplex /ecotoerisme
De visserijcluster van Stellendam heeft een belangrijke economische en toeristische betekenis. Om dat te behouden en te versterken zetten wij in op herstructurering en innovatie van het complex. De onlangs verkregen EU-subsidie hiervoor, beschouwen wij als een belangrijke erkenning en impuls. Ten behoeve van de visserijcluster willen wij ons met name ook inspannen voor het behoud van de visafslag en aanverwante voorzieningen.

Natuurgebied en duinnatuur beleefbaar en toegankelijk maken, versterking deltanatuur aan de randen van het eiland. Aanleg toegankelijke deltanatuur. Ontwikkelen hoofdkrekenstructuur, tevens ecologische hoofdstructuur. Behoud hoofdwaterkering, versterking recreatieve uitzichtfunctie en aanleg ontbrekende schakels in recreatief netwerk.

Verdere natuurontwikkeling en het toegankelijk maken van bestaande natuurgebieden zijn belangrijke elementen in ons streven naar een optimale beleving van ons eiland. Dat geldt in het bijzonder voor duinnatuur maar ook voor allerlei buitendijkse natuurgebieden (Slikken van Flakkee, Hellegatsplaten, Flaauwe Werk, etc.). Op het eiland willen we meewerken aan de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. Die zal vooral in combinatie met het herstel van de krekenstructuur moeten plaatsvinden. Combinatie met wandel- en fietsroutes versterkt de belevingswaarde en vergroot de kans op het ontstaan van nieuwe recreatieve knooppunten en belevingspunten. In de toekomst moet er op het eiland een compleet recreatief netwerk zijn voor fietsers en wandelaars. Hoofwaterkeringen en andere dijken vormen dan een soort eretribune op het landschap. In onze visie past de aanleg van nieuwe Deltanatuur in de Zuiderdieppolder. Nader overleg met provincie, staatsbosbeheer en grondeigenaren zal uit moeten wijzen in hoeverre dat op korte termijn haalbaar is.

Infrastructuur/behoud bereikbaarheid eiland

Goeree-Overflakkee, verkeersveilig en bereikbaar

Rijkswegen N59 en N57

Goeree-Overflakkee wordt aan de oostkant ontsloten door de N59 en aan de westkant door de N57. Deze wegen zijn voor het grootste gedeelte in beheer bij Rijkswaterstaat Zeeland. Beide wegen kennen periodieke problemen ten aanzien van de doorstroming. Daarom staan wij verbreding van deze wegen voor.

Provinciale weg N215 Melissant/Dirksland

Tussen de N57 en de N59 ligt de N215, waarvan de provincie Zuid-Holland wegbeheerder is. De N215 is voor een deel Duurzaam Veilig ingericht. Voor het Duurzaam Veilig inrichten van het gedeelte tussen de rotonde bij Melissant en de watertoren bij Dirksland is een voorlopig ontwerp opgesteld. Op dit moment wordt een MER uitgevoerd voor het gedeelte van de nieuwe N215 dat door de polder Nieuw Kraaijer zou komen te lopen. Zoals nu wordt voorzien, zullen de maatregelen in fasen worden uitgevoerd. De eerste fase wordt de aanleg van twee rotondes: één bij de watertoren en één bij de Staakweg. Start: 2011. In fase 2 wordt het huidige fietspad verwijderd en de N215 omgelegd, zodat er aan de westzijde een parallelweg komt te liggen. De volgende fase betreft het gedeelte rondom de Noorddijk. Over dit gedeelte is op dit moment nog niet op alle fronten helderheid.

Aanleg fietspad F245

Bij de Noorddijk wordt nog in 2010 begonnen met de aanleg van het fietspad F245. Dit fietspad, dat loopt van de Noorddijk via een brug over het havenkanaal naar de Oudelandsedijk bij Sommelsdijk wordt aangelegd in de vorm van een fietsstraat. Dat betekent dat de auto's in de fietsstraat te gast zijn. Hier dienen goede maatregelen genomen te worden ter waarborging van de verkeersveiligheid van de overstekende fietsers, zowel aan de kant van Melissant als aan de kant van Sommelsdijk.

Provinciale weg N215 Nieuwe Tonge

De uitvoering van de maatregelen op de N215 ter hoogte van Nieuwe Tonge waren in 2007/2008 voorzien. Echter, door verschil van inzicht tussen de desbetreffende wegbeheerders kwam de planvorming stil te liggen. Na een fietsongeval in februari 2010 is de planvorming weer ter hand genomen en wordt nu onderzocht wat de beste oplossingen zijn voor een veilige ontsluiting van Nieuwe Tonge, waarbij ook de doorstroming van het verkeer op de N215 wordt gegarandeerd. Uitvoering van de fietstunnel zal naar alle waarschijnlijkheid het eerst worden opgepakt. Verwacht jaar van realisatie: 2011.

Wegen binnen en buiten de bebouwde kommen

De wegen buiten de bebouwde kom van de dorpskernen zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap Hollandse Delta en de wegen binnen de bebouwde kom worden beheerd door de gemeenten.

Doorstroming

Stagnatie in de doorstroming wordt veroorzaakt door (sluip)verkeer van en naar Rotterdam en de havens en het recreatieverkeer. Bijvoorbeeld bij calamiteiten op de A15 en zeker in het toeristenseizoen van april tot oktober. De ons omringende gebieden geven in toenemende mate aan hier problemen mee te krijgen. Te denken valt hierbij aan de toeristenbranche, maar ook aan de transportsector en ondernemers, die voor hun inkomsten afhankelijk zijn van het toerisme. Ook de bereikbaarheid van de regio komt hierbij ernstig in gevaar. Bij calamiteiten is Goeree-Overflakkee slecht te bereiken. Met name op de N59 en de N57 komen automobilisten dan langdurig vast te staan. Ook de aanleg van de Tweede Maasvlakte maakt het noodzakelijk na te denken over de consequenties voor onze regio voor wat betreft de toename van vrachtverkeer op de dammenroute tussen Rotterdam en Antwerpen.

Openbaar vervoer

Op dit moment verzorgt Arriva het openbaar vervoer op Goeree-Overflakkee. Niet alle dorpskernen worden meer aangedaan door de bussen van Arriva. In deze kernen rijdt bijvoorbeeld de belbus en kan gebruik worden gemaakt van de regiotaxi.

Route gevaarlijke stoffen

De routering voor gevaarlijk stoffen behoeft bij voortduring de aandacht. Zeker op momenten dat door wegwerkzaamheden de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door of langs woonkernen loopt. Zelfs het veranderen van de route gevaarlijke stoffen door Rozenburg en Maassluis kan gevolgen hebben voor Goeree-Overflakkee.

Vervoer over water

In vervoer over water zien wij veel potentie. Het voornemen is er om hier nader onderzoek naar te doen.

Vitale kernen

In onze woonvisie (zie hoofdstuk 6 en Deel B) gaan wij uitgebreid in op de wijze waarop wij de vitaliteit van de kernen in de toekomst willen waarborgen.
Belangrijke instrumenten voor ons beleid zijn de kernenprofiling en de contourenkaarten. Vanuit behoefteramingen, doelgroepen, marktvraag en ruimtelijke kwaliteiten willen we indicatieve woningbouwprogramma's de komende 20 jaar kwalitatief hoogwaardig invullen.
De kernenprofilering onderscheidt:

- Streekcentrum: versterken knooppunt voorzieningen, cultuur, onderwijs en vrijetijd; tevens versterking van de centrumfunctie van Middelharnis met perifere en grootschalige detailhandel (PDV).
- Verzorgingskern: vernieuwen en versterken winkels en woonzorgcomplexen.
- Steunkern: dorpsvernieuwing en clusteren voorzieningen met zorg-steunpunten.
- Kleine woonkern: verbeteren leefbaarheid en woonomgeving.
- Potentiële uitbreidingsgebieden voor wonen, deeltijdwonen en recreatie-wonen op basis van specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten.

Een belangrijke opgave is herstructurering van verouderde woon- en werk-gebieden in samenspraak met inbreiding binnen nieuwe dorpscontouren. Dit vergt een goede programmering, nauwkeurige afstemming en voortdurende

monitoring van de ontwikkelingen. Onderdeel hiervan is het revitaliseren van cultuurhistorisch waardevolle kernen en havens.
Wat bedrijventerreinen betreft, zetten wij vooral in op kwaliteitsverbetering en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen: 7 locaties.

Versterken regionaal zorgcluster
De concentratie van zorgvoorzieningen in Dirksland, met als een van de pijlers onder meer het ziekenhuis – is van grote betekenis voor de regionale economie en werkgelegenheid. Beleidsinzet van de structuurvisie is een verdere uitbouw van dit cluster.

Concentratie bedrijvigheid
Het bedrijvenpark Oostflakkee komt in aanmerking voor opvang van grootschalige bedrijven in de regio en voor opvang van eventuele bovenregionale vraag. Na de afronding van bedrijventerrein Dirksland Watertoren tbv transformatie Spuikolk zijn geen uitbreidingen voorzien. Als er behoefte blijft aan nieuwe terreinen in de verdere toekomst (na herstructurering van oude terreinen en vollopen van de huidige terreinen) kan worden overwogen bij Oude Tonge door te groeien naar een kritische massa van 100 ha, zoals aanbevolen in het betreffende ZKA-rapport. (Zie verder hoofdstuk 7).

Duurzaam en klimaatbestendig
Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendig maken van ons eiland zijn belangrijke thema's. Al eerder hebben wij de ambitie getoond om energieleverancier te worden. De regio Goeree-Overflakkee werkt momenteel samen met de provincie Zuid-Holland en een extern bureau aan een Regionale Energievisie. De energievisie is het resultaat van het zoeken naar verdieping van dit thema en de vooralsnog eenzijdig ingestoken benadering door andere partijen (zoals de provincie Zuid-Holland, die slechts op windenergie lijkt in te zetten). De studie is inmiddels afgerond, er wordt thans gewerkt aan een beleidsstuk met een uitvoeringsprogramma, met als doel een eilandelijke energieambitie te stellen en te kunnen bereiken. Als eerste concrete vervolgstap wordt gewerkt aan een ruimtelijke en landschappelijke uitwerking in samenwerking met de provincie en het ministerie van VROM.

Duurzaam watersysteem
Wij staan voor behoud van een zoetwatervoorziening voor de landbouw en de daarvoor benodigde aanleg van een nieuwe inlaat, alsmede het realiseren van aanpassingen aan het watersysteem binnendijks (herstel en verbinden van krekensystemen, nieuwe infrastructuur e.d.). Financiering zal van andere overheden moeten komen, daar dit onze spankracht ver te boven gaat.

Op sommige punten van het eiland zullen resterende waterbergingstekorten moeten worden opgelost. Dit kan het beste in combinatie met woningbouw (zoals in Dirksland zuid) of met natuur.
Rond ons eiland moet de waterkwaliteit fors verbeteren. Verzilting van bepaalde wateren lijkt daarbij nodig, maar mag de zoetwatervoorziening op ons eiland niet in gevaar brengen. Ook de kwaliteit van de binnendijkse wateren moet worden verbeterd.
In ons streven naar een duurzaam watersysteem is uitvoering van het Waterplan Goeree-Overflakkee en het Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee[2] richtinggevend. De wateropgaven zullen ter hand worden genomen in nauwe samenwerking met Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat.

[2] Het Waterplan Goeree-Overflakkee is in zeker opzicht de uitwerking van het Waterstructuurplan, met als voornaamste focus het stedelijk gebied en de directe omgeving daarvan.

Visie op recreatie en toerisme

4 Visie op recreatie en toerisme

Vernieuwen, versterken en verbinden

Onderdeel van onze centrale visie naar een belevingseiland in de Delta is het streven naar een ontspannen omgeving om te kunnen recreëren, zowel voor onze bewoners als bezoekers. Recreatie en toerisme vormen nu al een belangrijke motor van onze economie, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen.

Daarbij hebben we geconstateerd dat de huidige toeristische infrastructuur onvoldoende en deels sterk verouderd is, zowel wat betreft de verblijf-accommodaties als de dagattracties.

Dat laatste gaan we de komende tijd met vereende krachten ombuigen naar een wervend toeristisch-recreatief product voor de actieve rustzoeker, de onderzoekende natuurliefhebber, de watersporter en de cultuurminnaar van authentieke dorpen en landschappen.

Vernieuwen en selectief uitbreiden van de toeristische infrastructuur alsmede het verbinden van allerlei losse elementen vormen daarom de kern van onze visie op recreatie en toerisme.

Versterken en verbeteren kusttoerisme op de kop en doortrekken via stepping stones naar rest eiland

Onze ruimtelijke ontwikkelingsstrategie is er op gericht om recreatie en toerisme op de *kop* te versterken, de ontwikkelingen door te trekken naar de *hals* en via stepping stones langs de randen van de *romp* van ons eiland.

Belangrijke projecten zijn kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie, zoals de Klepperstee, en uitvoering van de plannen voor de Brouwersdam, inclusief de ontwikkeling van de Punt.

Ook de plannen voor versterking van "Ouddorp Bad" met een concentratie van recreatieve voorzieningen passen hierin.

In het ontwerp van verschillende functies zullen voorzieningen zich moeten voegen naar het landschap. Dit moet innovatieve en spraakmakende concepten opleveren, die een nieuwe dimensie geven aan de combinatie van strandleven en natuur. Zij versterken daarmee ook het landschappelijke belevingsverschil tussen kop, hals en romp.

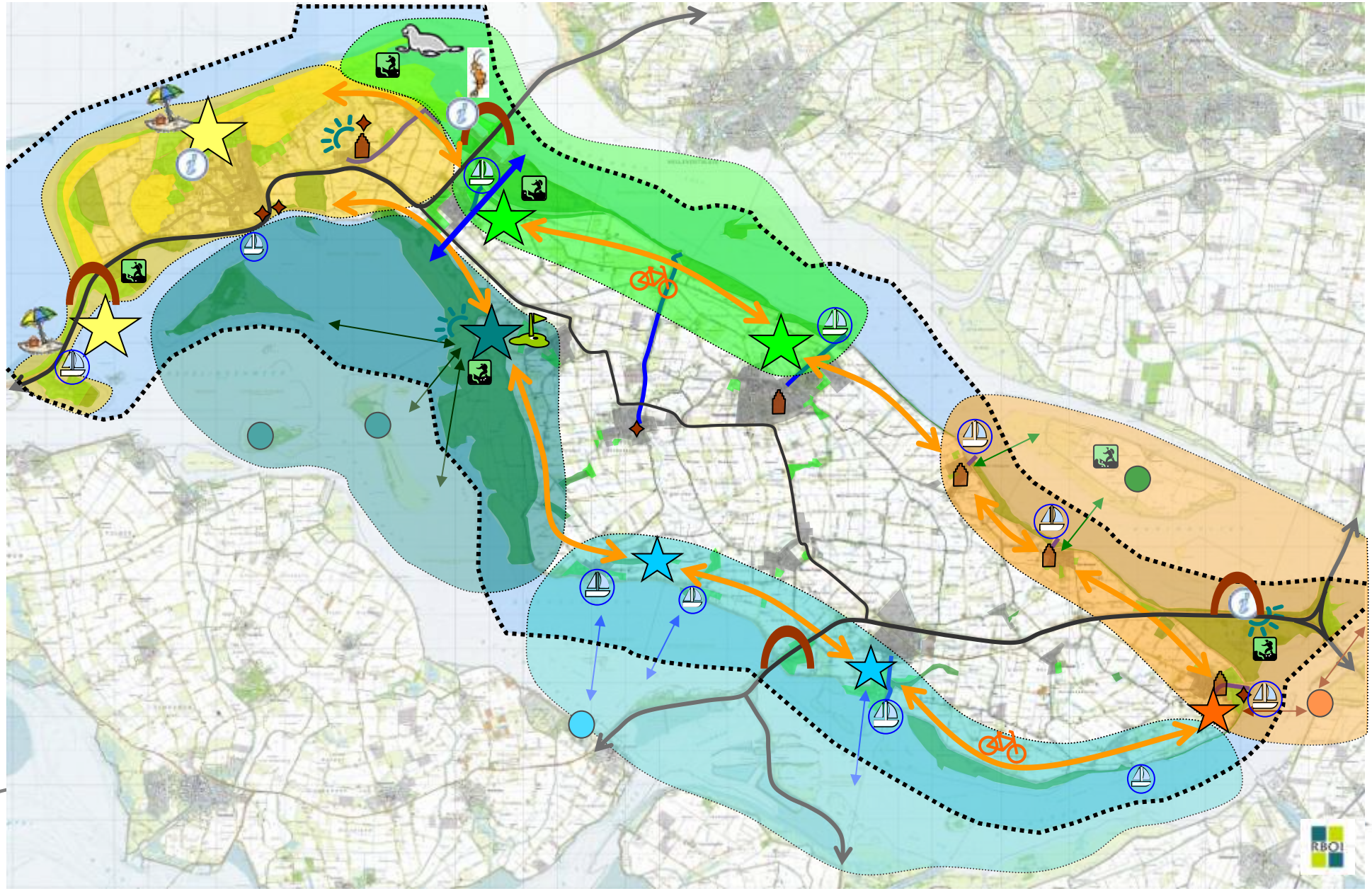
Ontwikkelen verblijfsrecreatie /recreatief concentratiepunt op stepping stones

Op een aantal strategische locaties in de randzone van het eiland, vooral bij de kernen, willen we de verblijfsrecreatieve functie en de watersport versterken.

Een belangrijke rol hierin vervult het plan in Middelharnis om op de Westplaat, ten westen van het havenkanaal, een vrij omvangrijk gebied te ontwikkelen met water, jachthaven en recreatiewoningen. Deze locatie kan tevens bestedings-impulsen geven aan de voorzieningen in het centrum van Middelharnis en vormt een centrale uitvalsbasis om het hele eiland te verkennen.

Belangrijk onderdeel van het Landschapsbeleidsplan is het versterken van de verbinding tussen de kop en de romp, deels door een open groene noord-zuidstructuur. Daarin past een oostwaartse versterking van Stellendam met

Kansenkaart recreatie en toerisme Goeree-Overflakkee



Kansenkaart recreatie en toerisme legenda

Versterken en verbeteren kusttoerisme op de kop en doortrekken via stepping stones naar rest eiland

Ontwikkelen ontbrekende schakels in recreatieve schil rond het eiland met aantrekkelijke recreatieve verbindingen

Ontwikkelen verblijfsrecreatie / recreatief concentratiepunt op stepping stones

Toeristisch/ recreatief aantrekkingspunt buiten plangebied

Versterken water-land relatie, kwaliteitsverbetering en uitbreiding ligplaatsen

Revitaliseren cultuurhistorisch waardevolle kernen en havens

Toegankelijk maken fort / herkenbaar maken archeologische vindplaats

Historische havenkanalen versterken / nieuw halskanaal

Buitengebied/ natuur beleefbaar maken

Ontwikkelen poorten eiland

Uitbreiding golfbaan en verblijfsrecreatie

Versterking visserij / ecotoerisme

uitbouw / realisatie informatiepunten

uitbouw / realisatie uitzichtpunten

Uit te werken recreatieve kansgebieden (indicatieve gebiedsaanduiding)

Strand en natuurtoerisme / Outdorp aan zee / ontwikkeling Brouwersdam en De Punt / inspelen op Zicht op de Grevelingen

Verblijfsrecreatie Stellendam en Middelharnis / toegankelijke natuurontwikkeling Zuiderdiep en toegankelijke natuur Scheelhoek / watersportontwikkeling / Stellendam Experience

Ecotoerisme Slikken van Flakkee / golf, verblijfsrecreatie en congressen Polder Roxenisse

Verbrede landbouw / versterking jachthavens / ontwikkeling entree

Ontwikkeling cultuurtoerisme Fortendriehoek Dordrecht / verblijfsrecreatie Ooltgensplaat / natuurtoerisme Hellegatsplaten en Tiengemeeten

onder andere een (groenblauwe) parklocatie voor de bouw van ongeveer 400 recreatiewoningen in de Scharrezeepolder, in combinatie met herstel van het havenkanaal met kwalitatieve woningbouw en open vaarverbinding naar het Haringvliet.
De locatie Scharrezeepolder heeft als grote voordeel de rust, (dat altijd het voornaamste bezoekmotief is, zeker op ons eiland), de stedenbouwkundige en functionele aanhechting aan het dorp (met gunstige bestedingseffecten en bezoek visserijcomplex) en de nabijheid van spannende getijdenatuurgebieden op loop- en fietsafstand, zoals de Scheelhoek en in de toekomst ook (delen van) de Zuiderdieppolder. Hiermee wordt ook de verblijfsrecreatiedruk op de kop verminderd, terwijl het strand toch binnen handbereik blijft. Wel is afstemming nodig (o.a. over de fasering) met Middelharnis over de ontwikkeling van de recreatiewoningen aldaar.
Ook langs het havenkanaal van Oude-Tonge zijn het vervolg van het project Waterrijck Suijssenwaarde, in combinatie met de afronding van het dorp in de richting van het havenkanaal via de Molenpolder en met de ontwikkeling van jachthavenfaciliteiten, een belangrijke impuls.

Daarnaast is de ontwikkeling van de volgende knooppunten van belang:

- Handhaving locatie Battenoord met verdere ontwikkeling van recreatiewoningen in een vernieuwd concept.
- Realisering van een kleinschalig park met ongeveer 50 recreatiewoningen in Ooltgensplaat-zuid in combinatie met het aldaar aanwezige Fort Hendrik.
- Uitbreiding boerencampings bij knooppunten.
- Uitbreiding golfbaan polder Roxenisse naar 27 holes in combinatie met uitbreiding kleinschalige verblijfsmogelijkheden.

Versterken water-land relatie, kwaliteitsverbetering en uitbreiding ligplaatsen

Langs de Grevelingen en het Haringvliet zijn er grote kansen om de watersport verder te ontwikkelen. Die willen we graag benutten. Het opknappen en uitbreiden van de bestaande jachthavens vormen daarvan belangrijke speerpunten.

- Uitbreiding van bestaande jachthavens, waarbij ook ruimte komt voor grotere boten (zoals bij Stellendam).
- Versterking relatie met Tiengemeten
- Kwaliteitsverbetering van enkele kleine attractiepunten langs de kust, waaronder bijvoorbeeld de Galatheese Haven en Ooltgensplaat als toeristisch-recreatieve stepping stone (kleinschalige jachthavenontwikkeling en horecavoorziening, ontwikkeling fort).

Halskanaal tussen Grevelingen en Haringvliet

Een al jarenlang bestaand idee is om de Grevelingen en het Haringvliet met elkaar te verbinden door het graven van een kanaal. Vanzelfsprekend leent de hals van het eiland, bij Stellendam, zich het beste voor het maken van een dergelijk kanaal. De realisatie van dit Halskanaal is dienstig voor plezier- en chartervaart. Mede in relatie hiermee biedt dit ook nieuwe kansen op het gebied van toerisme en recreatie (dagrecreatie en wellicht verblijfsrecreatie). Bijkomend voordeel bevindt zich op het gebied van waterhuishouding. Zo zou het Halskanaal kunnen functioneren als extra afvoermogelijkheid voor water bij (te) grote aanvoer vanuit de rivieren.
Belangrijk aandachtspunt is de waterveiligheid. Het Halskanaal doorkruist tweemaal een primaire waterkering. Het oplossen van deze opgave vereist kostbare investeringen. De in deze visie voorgestane ontwikkelingen bij Stellendam, eventueel in combinatie met ontwikkelingen rondom de golfbaan bij

Melissant, het enthousiasme van een groot scala aan betrokken partijen, alsmede het streven van het programmabureau Zuidwestelijke Delta, creëren evenwel op dit moment een gelegenheid die het zeer interessant maakt om het onderzoek naar het Halskanaal met hernieuwde energie ter hand te nemen. Gelet op de onzekerheid over de technische en economische haalbaarheid is een haalbaarheidsonderzoek raadzaam.

Revitaliseren cultuurhistorisch waardevolle kernen en havens

Het opknappen van verouderde dorpsgebieden is niet alleen van belang voor het woon- en leefklimaat van de eigen inwoners. Het is ook van grote waarde voor de toeristische aantrekkelijkheid en belevingswaarden van ons eiland. Vooral de historische dorpskernen en havens bieden een sfeervol decor voor en bezoek, verblijf of evenement. Het versterken van historische havenkanalen met hoogwaardige woningbouw, zoals hiervoor al aangegeven, moet dat completeren.

Buitengebied/natuur beleefbaar maken

Het buitengebied en natuurgebieden moeten meer toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt. De agrarische sector, het waterschap en natuurorganisaties spelen hierin een belangrijke rol. Hierin past ook het meer herkenbaar maken van archeologische vindplaatsen

Versterking visserij /ecotoerisme

Bij de versterking van de toeristische functie van Stellendam past de ontwikkeling van het Noordereiland met "edutainment" over het visserijcomplex, natuur en cultuur.

Recreatieve kansgebieden

Op bijgaande kaart hebben we indicatief enkele gebieden aangegeven waar wij belangrijke kansen zien voor toeristische ontwikkelingen. Graag dagen we marktpartijen en particulieren uit om met initiatieven te komen, die passen in onze strategische visie en de recreatievisie zoals hiervoor beschreven.
In het kort zijn deze kansgebieden:

- Strand en natuurtoerisme / Ouddorp aan zee /ontwikkeling Brouwersdam en De Punt / inspelen op Zicht op de Grevelingen.
- Verblijfsrecreatie Stellendam en Middelharnis / toegankelijke natuur-ontwikkeling Zuiderdiep en toegankelijke natuur Scheelhoek (recreatief medegebruik) / watersportontwikkeling /Stellendam Experience.
- Aanleg van een nieuw halskanaal bij Stellendam.
- Ecotoerisme Slikken van Flakkee / golf, verblijfsrecreatie en congressen Polder Roxenisse.
- Verbrede landbouw /versterking en uitbreiding jachthavens /ontwikkeling entree.
- Ontwikkeling cultuurtoerisme Fortendriehoek Dordrecht /verblijfsrecreatie Ooltgensplaat / natuurtoerisme Hellegatsplaten en Tiengemeten.

Marketing "GO-experience"

Het is van belang dat ons eiland met een gerichte promotie bij de gewenste doelgroepen bekend raakt. We willen daarvoor aansluiten bij de Delta.
Samenhangende marketing van alle mogelijkheden moeten ons eiland tot een "GO-experience" maken, een speciale ervaring van je eilandbezoek: je komt thuis met een eigen verhaal over een bijzondere belevenis.
Ruimtelijke opgaven die hierin een rol vervullen zijn onder andere de aanleg van informatiepunten en uitzichtpunten en verbetering van de entrees van het eiland.

Visie op landschap

5 Visie op landschap

Landschap leesbaar maken

Met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen willen wij de identiteit van het eiland vergroten. Dit doen we door te investeren in cultuurhistorische landschaps-structuren die de unieke ontstaansgeschiedenis zichtbaarder maken. Door de leesbaarheid van het eiland te vergroten, wordt het landschap diverser en daarmee ook aantrekkelijker voor inwoners en recreanten.

Goeree-Overflakkee kent een unieke ontstaansgeschiedenis in Nederland. Sommige sporen zijn in het landschap en de dorpsstructuur nog goed zichtbaar, vele zijn afgevlakt. Een grote investering is noodzakelijk om deze structuren weer leesbaar te maken in het landschap.

Voor de Intergemeentelijke Structuurvisie zijn de volgende regionaal ruimtelijk structurerende elementen van belang, die de bijzondere ontstaansgeschiedenis accentueren en daarmee zes bruikbare aanknopingspunten bieden voor een nieuw ruimtelijk en sociaal-economisch elan:

- Versterking van de zichtbaarheid van het onderscheid kop, hals romp op het eiland.
- Vergroting van de leesbaarheid en beleefbaarheid van het dijkenpatroon, bijvoorbeeld met beplanting en recreatieve routes.
- Herstel van de krekenstructuur door aanleg van verbindingen tussen de kreekrestanten.
- Behoud en ontwikkeling van de havenkanalen.
- Herstel van het kenmerkende onderscheid tussen de grootschalige ringpolders en de kleinschalige aandijkingen.
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entrees van het eiland en de bebouwing langs de provinciale weg, als bijdrage aan een sterker eigen gezicht.

Om de landschapsbeleving te versterken, beveelt het Landschaps-ontwikkelingsplan de volgende uitgangspunten aan**:**

- De oude ringpolders met hun grote open ruimte blijven open; versnippering van bedrijvigheid en bebouwing binnen de ringpolders is niet gewenst.
- De oude kernen binnen de ringpolders krijgen een duidelijke overgang naar de grote open ruimte van de ringpolders. Dit gebeurt in combinatie met de aanleg van nieuwe waterpartijen en nieuwe natuur.
- Binnen de ringpolders worden de krekenstructuren gerespecteerd en is beperkte natuurontwikkeling mogelijk, zoals rietoevers.
- De krekenstructuren buiten de ringpolders worden opgewaardeerd door op grotere schaal nieuwe natuur te ontwikkelen. Voor het waterbeheer is deze extra ruimte nodig voor waterberging.
- De diverse dijktypen krijgen een herkenbaar profiel in het landschap. De oude ringdijken worden steviger ingeplant dan de dijken van de aanwaspolders. De buitendijken blijven onbeplant en bieden eventueel plaats aan windturbines[3].

[3] Hiertoe is afstemming met het waterschap noodzakelijk.

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het landschap bezien
Vanuit de landschapsvisie zijn de volgende gebieden op het eiland geschikt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de ringpolders is ruimte voor nieuwe landgoederen, bijvoorbeeld in combinatie met het ontwikkelen van nieuwe natuur. De kreken zijn hiervoor de beste plaatsen.
- Bedrijventerreinen kunnen alleen binnen, niet buiten de ringpolders worden gesitueerd.
- Voor grootschalige ontwikkelingen op het eiland biedt de hals (de omgeving rond Stellendam) de meeste ruimte, onder meer vanwege de gunstige ontsluiting.
- Er zijn mogelijkheden voor nieuwe centra voor verblijfsrecreatie (ressorts), bij voorkeur als afronding van woonkernen (in de ringpolders) of in het concentratiegebied bij Stellendam.

Voor vier gebieden op Goeree-Overflakkee is de landschapsvisie concreet uitgewerkt:

De noordrand en de omgeving van Middelharnis

- Het zoetwateraanvoerkanaal in combinatie met Deltanatuur vormt de motor van een duurzame landschappelijke ontwikkeling van een ecologisch aantrekkelijke noordrand. Er zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie.
- Door de combinatie van duurzaam waterbeheer, Deltanatuur, kreek-ontwikkeling en de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) kan buitendijks en binnendijks een ecologisch waardevol gebied ontstaan. Buiten de ringpolders kunnen landgoederen worden gerealiseerd in combinatie met de ontwikkeling van verbreding van bestaande kreken.
- Door het duurzame waterbeheer kunnen op dit deel van het eiland specifieke vormen van land- en tuinbouw worden ontwikkeld, zoals de bollenteelt.

De hals en de omgeving van Stellendam

- Stellendam en omgeving kan zich ontwikkelen tot een groene, recreatieve schakel tussen kop en romp.
- De hals en omgeving dienen integraal onderdeel te zijn van een toekomstig groenblauw netwerk op het hele eiland.

De zuidrand en de omgeving van Dirksland

- De zuidrand van Flakkee kan een eigen identiteit krijgen door brakke natuurontwikkeling en aangepaste vormen van landbouw.
- Kreken buiten de ringpolders kunnen - met respect voor het open karakter van het landschap - worden gecombineerd met nieuwe landgoederen.
- Dirksland wordt ruimtelijk afgerond door de integrale vormgeving van een nieuwe dorpsrand. Open zichtlijnen en recreatieve verbindingen zijn onderdeel van het ontwerp.

De gemeente Oostflakkee (omgeving Oude-Tonge en de Bommelse Polder)

- Polder Den Bommel krijgt een integrale invulling van landbouw, natuur-ontwikkeling en extensieve vormen van recreatie. De openheid wordt gerespecteerd.
- De omgeving van Oude-Tonge krijgt een heldere landschappelijke overgang naar de openheid van de ringpolder. Een combinatie van functies draagt bij aan de integrale vormgeving van de nieuwe dorpsrand.
- Kreken buiten de ringpolders kunnen - met respect voor het open karakter van het landschap - worden gecombineerd met nieuwe landgoederen.

- Realisatie van een landgoed bij Oude-Tonge.

Landgoederen

In de afgelopen jaren hebben in Nederland vooral de provincies initiatief genomen om beleid te ontwikkelen voor nieuwe landgoederen. De provincie Zuid-Holland staat voor realisering van nieuwe landgoederen een ruimhartig beleid voor. Met betrekking tot deze ontwikkelingen hebben gemeenten evenwel een eigen afwegingsbevoegdheid. De structuurvisie wil een kader bieden waarmee de gemeenten voor concrete initiatieven deze afweging kunnen maken[4].

Goeree-Overflakkee is door schaal en karakter een gebied dat zich in beginsel leent voor ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Bovendien draagt de ontwikkeling van nieuwe landgoederen bij aan de verfraaiing van het landschap en de verbetering van de recreatieve aantrekkelijkheid van het eiland.

Nieuwe landgoederen komen veelal in de plaats van oorspronkelijke agrarische percelen. Op basis van het ruimhartige beleid van de provincie kunnen voorts relatief forse gebouwen worden gerealiseerd binnen een landgoedontwikkeling. Hierdoor is voor nieuwe initiatieven een zorgvuldige afweging noodzakelijk.

Voor een goed begrip zetten wij eerst de belangrijkste onderdelen van het provinciale beleid op een rijtje:

- Minimale oppervlakte: Een nieuw landgoed moet een minimaal oppervlak hebben van 5 hectare.
- Bebouwingsmogelijkheden: Per 5 hectare nieuw landgoed is het mogelijk om maximaal 3 wooneenheden te ontwikkelen. Maximaal 20% van de huiskavel mag bebouwd worden. De functies die aan het terrein worden meegegeven gelden volgens categorie 1 uit de staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG.
- Mogelijkheden natuurontwikkeling & opstelling landgoed: Minimaal 90% van de nieuwe natuur dient toegankelijk te zijn voor het publiek. Zoals beschreven in het handboek 'natuurdoeltypen' dient deze minimale 90% te worden ingericht met groene en of blauwe functies die voldoen aan bij het gebied passende natuurdoeltypen.
- Locatie: Voor de provincie geldt in principe dat aanleg van landgoederen overal mogelijk is in het landelijk gebied, met uitzondering van de Ecologische Hoofdstructuur en bestaande openluchtrecreatiegebieden. In nog aan te leggen, niet in natuurgebiedsplannen begrensde provinciale ecologische verbindingen (de 'P' van de 'PEHS') is vestiging van het gedeelte met groene en/of blauwe functies van het landgoed toegestaan.

Wij willen in deze structuurvisie, binnen de provinciale kaders, nadere richting geven aan de landgoedontwikkelingen. Op enkele plaatsen hiervoor gaven wij al aan dat wij sommige gebieden wel en andere gebieden niet geschikt achten voor landgoedontwikkelingen. Graag geven wij een en ander hierbij in een samenvattend overzicht nogmaals weer:

- Bij voorkeur buiten de ringpolders. Vanwege de cultuurhistorische achtergrond worden in principe geen landgoedontwikkelingen binnen de ringpolders voorgestaan. Indien een landgoedontwikkeling toch binnen een ringpolder wordt geprojecteerd, dient gemotiveerd te worden aangegeven hoe het plan wordt ingepast in de voor betreffende ringpolder geldende karakteristiek van het landschap. Deze motiveringsplicht geldt niet voor ten

[4] De gemeenten Middelharnis en Dirksland hebben reeds beleid vastgesteld met betrekking tot het onderwerp 'Landgoederen'. Het in deze structuurvisie opgenomen beleid komt niet in de plaats van het reeds in Middelharnis en Dirksland vigerende beleid. Waar mogelijk en toepasbaar heeft deze structuurvisie met betrekking tot het onderwerp landgoederen wel een complementaire werking.

tijde van de vaststelling van deze structuurvisie reeds lopende initiatieven in de gemeenten Dirksland en Middelharnis;
- Bij voorkeur bij kreken;
- Landgoedontwikkelingen zijn goed te combineren met natuurontwikkelingen;
- Het open landschap dient bij landgoedontwikkelingen gerespecteerd te worden;
- Landgoedontwikkelingen kunnen een prima rol vervullen bij de afronding van een dorpsrand.

De wenselijkheid van een landgoedontwikkeling wordt mede bepaald door de invulling die wordt gegeven aan het landschapselement. Hierbij dient uitgangspunt te zijn dat alleen gebiedseigen beplantingen worden toegepast. Voorts mogen in open gebieden geen bossen worden aangelegd. Ter waarborging van deze uitgangspunten zullen de gemeenten initiatiefnemers tot een landgoed-ontwikkeling opleggen om een landschapsplan te overleggen dat opgesteld is door een deskundige.

Voorts geldt dat landgoedontwikkelingen op gespannen voet kunnen komen te staan met cultuurhistorische aspecten binnen een bepaald gebied. De belangen tot ontwikkeling van een landgoed zullen daarom zorgvuldig afgewogen moeten worden met de cultuurhistorische belangen, dan wel daarin ingepast worden. De beoordeling hiervan kan in de handen gelegd worden van de monumenten- c.q. welstandscommissie, die hiertoe bij de gemeentelijke organisaties fungeert.

Zoetwatervoorziening voor de landbouw

Evenals elders in Zuid-Holland kan op Goeree-Overflakkee een grondgebonden landbouw niet worden gemist om de openheid en het beheer van het landelijk gebied veilig te stellen. We moeten in het landelijk gebied van Goeree-Overflakkee zoeken naar een goede balans van de landbouw met de bodem en de waterkwaliteit. Uitgangspunt moet zijn dat een goede zoetwatervoorziening gegarandeerd blijft om een duurzame landbouw op het eiland te handhaven. Een goede zoetwatervoorziening heeft grote positieve effecten op de productiviteit en daarmee op de bedrijfsmatige continuïteit. Het is van belang bij deze complexe opgave grondig alle mogelijkheden in beeld te brengen. Dit is een uitwerkings-opgave voor de langere termijn, waar we in overleg met de provincie en de sector in deze structuurvisie een paar hoofdlijnen hebben uitgezet.

De regio zal zich richting hogere overheden blijvend inspannen voor waarborgen en garanties ten aanzien van de benodigde zoetwatervoorziening. Overigens start binnenkort een zogenaamd 'Water+Ruimte Atelier', waarin de regio onder andere met de provincie, het waterschap en vertegenwoordigers van het Rijk aan tafel zit om over de zoetwatervoorziening van gedachten te wisselen.

Natuur verbinden en genieten

Natuur is op Goeree-Overflakkee grotendeels gekoppeld aan de ontstaans-geschiedenis van het eiland. Wij willen de duinen, de buitendijkse natuurgebieden en de kreken behouden en versterken.

De hoogste natuurwaarden komen voor op Goeree en op de buitendijkse gronden. De grootste natuurgebieden zijn gelegen in de duingebieden en de buitendijkse gebieden (Slikken van Flakkee, Kwade Hoek, Hellegatsplaten). Op

Goeree zijn vooral de verschillen in hoog, droog, zoet en laag, nat en zout belangrijk voor de natuurwaarden. Binnen een aantal kreken aan de kant van de Grevelingen treedt zoute kwel op. Hierdoor komt er een typische zoutminnende vegetatie voor.

Door natuur met elkaar te verbinden en toegankelijk te maken vergroten we niet alleen de natuurwaarden maar ook de beleefbaarheid voor onze inwoners en bezoekers. De visie is dan ook verbinden en ervan kunnen genieten.

Meebewegen naar duurzaam systeem

Wij bewegen mee met autonome ontwikkelingen en de bewuste aanpassingen in het watersysteem die op ons afkomen. Met nieuw oppervlaktewater, verbetering van de waterkwaliteit en behoud van een zoetwatervoorziening willen wij een duurzaam watersysteem realiseren.
Hiermee vergroten we de veiligheid, geven we de landbouw perspectief en verhogen we de natuurlijke en recreatieve kwaliteit van het water.

Water: veiligheid, berging en kwaliteit

Goeree-Overflakkee heeft enerzijds te maken met verzilting die het gevolg is van autonome ontwikkelingen (klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling) en anderzijds verzilting die het gevolg is van bewuste aanpassingen in het waterstaatkundig hoofdsysteem zoals het Kierbesluit in het Haringvliet en de plannen om het Krammer-Volkerak weer zout te maken.
In het Waterplan Goeree-Overflakkee zijn wensbeelden geformuleerd voor de toekomstige situatie van de waterhuishoudkundige situatie op het eiland. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridengehalten in het oppervlakte-water (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlakte-water;

- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenlandschap;
- aanleggen van een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

Vanuit het waterbeheer is het streven rond de kernen Goedereede, Stellendam, Melissant, Dirksland, Middelharnis, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Oude-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel, Achthuizen en Ooltgensplaat zogenaamde waterbalkons aan te leggen. Een waterbalkon is open water bestemd als centrale waterbergingsvoorziening langs de buitenrand van stedelijk gebied, waarin het waterbezwaar van het stedelijk gebied kan worden opgevangen. Op die manier kan de afvoersnelheid van overtollig hemelwater naar het landelijk gebied worden vertraagd.

Het idee is het watersysteem op Goeree-Overflakkee zodanig te herstructureren dat water alleen nog maar aan de noordkant van het eiland wordt ingelaten via bestaande en nieuwe inlaatpunten, dat vervolgens het water in zuidelijke richting over het eiland wordt gedistribueerd en dat het water uiteindelijk aan de zuidkant van het eiland wordt afgevoerd naar Grevelingen en/of Krammer-Volkerak. Voor de distributie van het water zijn al diverse plannen ontwikkeld, zoals het Krekenplan Oost-Flakkee en een drietal zoetwateraanvoertracés in het Waterplan Goeree-Overflakkee (Middelharnis, Oostflakkee-Oost en Oostflakkee-West).
Plannen voor aanpassing van het beheer in het Grevelingenmeer (beperkte getijdewerking, wellicht in combinatie met een getijdecentrale), het zout maken van het Krammer-Volkerak en het zouter worden van het Haringvliet door het Kierbesluit, leiden in combinatie met bodemdaling op het eiland tot een hogere kweldruk en dus meer zoute kwel. Dit heeft tot gevolg dat, met name in landbouwgebieden, de doorspoeling met zoet water vergroot dient te worden. Uitgangspunt voor de regio is dat de zoetwatervoorziening op het eiland gegarandeerd dient te worden.

Daarnaast spreekt het voor zich dat wij bij de ontwikkeling van ons eiland nadrukkelijk rekening houden met de waterveiligheid.

Daar waar de wens ontstaat om bij de uitvoering van waterplannen, in combinatie hiermee, te komen tot natuurontwikkeling zal een zorgvuldige afweging gemaakt worden met de belangen van de agrarische sector.

Duurzaam, klimaatbestendig, klimaatneutraal

De inzet voor klimaatbestendigheid en klimaatneutraliteit zien wij als enorme kans voor Goeree-Overflakkee, waarmee we mede vorm kunnen geven aan het initiatief om Zuid-Holland als innovatieve Deltaprovincie op de kaart te zetten. We moeten nadrukkelijk de mogelijkheden benutten om leverancier te worden van schone energie, die bijvoorbeeld is in te zetten voor de grote energie-behoefte van de Rotterdamse en Antwerpse regio.
De combinatie met duurzame energie biedt tevens kansen om kennis en ervaring te bundelen en te vermarkten op het gebied van duurzaam waterbeheer en landbouw.
Wij willen graag participeren in de onderzoeksagenda voor Zuid-Holland voor de ruimtelijke mogelijkheden en consequenties van klimaatveiligheid.

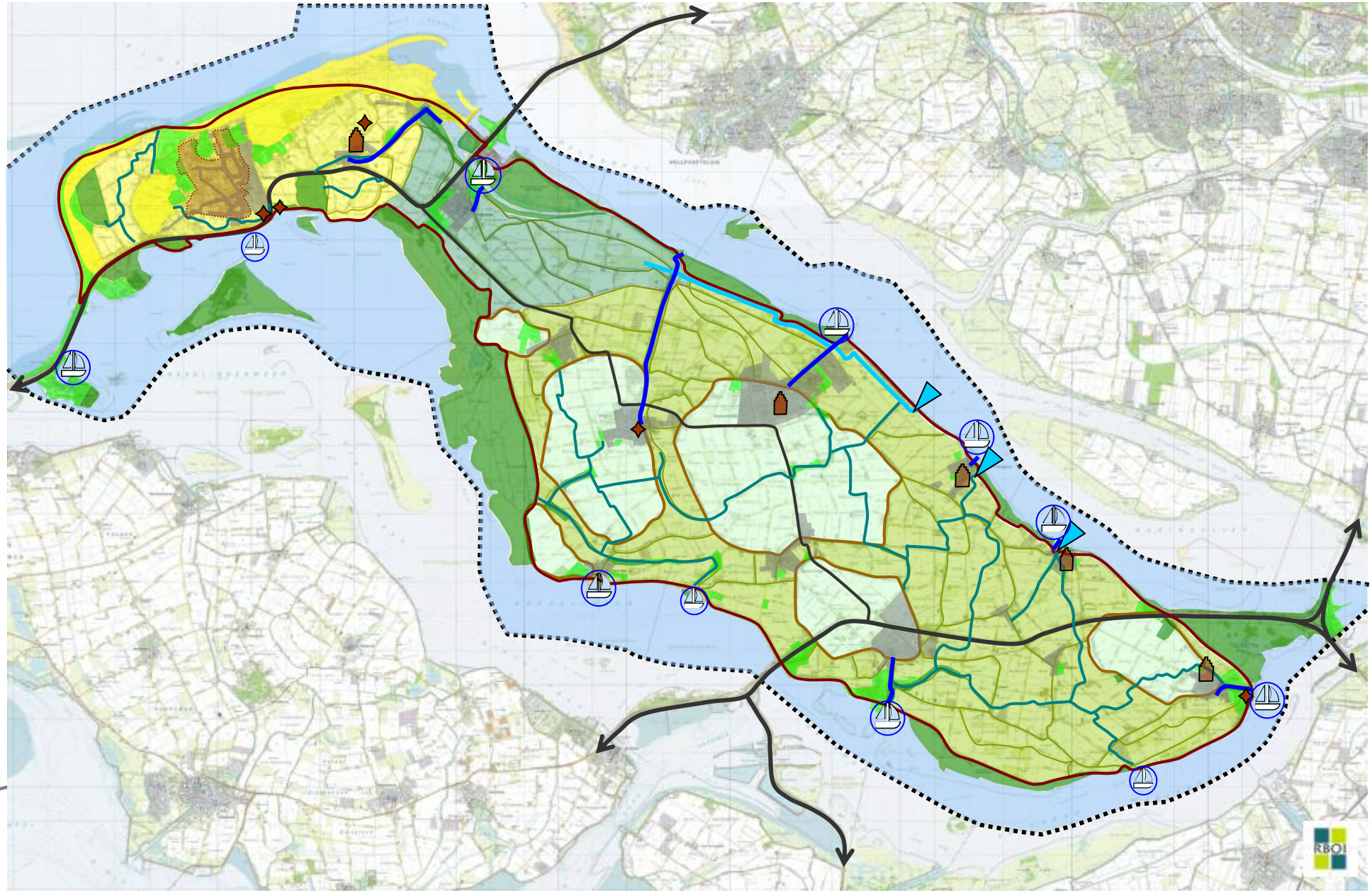
De provincie Zeeland heeft al aangekondigd toonaangevend te willen zijn op dit gebied. Dat biedt kansen voor Goeree-Overflakkee om ook hierop aan te haken.
Concreet zijn er op Goeree-Overflakkee plannen voor de opwekking van zonne-energie, een onderzoek naar een getijdecentrale, de vervanging van verouderde windturbines en de mogelijke plaatsing van nieuwe windturbines aan de oostkant van het eiland, waarvan ook een combinatie van een windturbine op het Hellegatsplein met een uitzichtpunt onderdeel uitmaakt.

Verder heeft het eiland veel potenties voor de opwekking van duurzame energie, maar doet daar nu in de praktijk nog weinig mee.
Wij zullen een nadere afweging maken over het al dan niet toestaan van meer windturbines op verschillende locaties en andere innovatieve technieken om op een duurzame manier energie op te wekken.

Landschapswaarderingskaart

Onze kwaliteiten hebben wij verder uitgewerkt tot een landschaps-waarderingskaart die richtinggevend is voor het accommoderen van nieuwe functies. Daarbij zal vanaf het begin moeten worden nagedacht over welke cultuurhistorische en landschappelijke potenties de regio in het bijzonder wil benutten en hoe dit valt te financieren.

Landschapskwaliteitskaart Goeree-Overflakkee



Landschapskwaliteitskaart legenda

Kop van Goeree: kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied

Hals: voornamelijk grootschalig agrarisch buitengebied met waardevolle dijkenstructuur van aanwaspolders

Romp: - karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle open ringpolders

- kleinschalig open agrarisch buitengebied met waardevolle dijkenstructuur van aanwaspolders

(Verblijfs) recreatiegebied

Natuurgebied

Duinnatuurgebied

Ontwikkeling hoofdkrekenstructuur, tevens ecologische hoofdstructuur

Cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap

Cultuurhistorisch waardevolle kern / tevens beschermd stadsgezicht

Fort / zeer waardevolle archeologische vindplaats

Hoofdwaterkering

Water-land relatie havens en jachthavens

Historische havenkanalen

Aanleg zoetwaterkanaal

Zoetwaterinlaat zoetwatervoorziening eiland (opties indicatief)

Water met recreatie- en natuurwaarden (Natura 2000)

Dorpsgebied

Hoofdinfrastructuur

Regiogrens

Kop van Goeree: kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied
Hals: voornamelijk grootschalig agrarisch buitengebied met waardevolle dijkenstructuur van aanwaspolders
Romp:

- *karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle open ringpolders*
- *kleinschalig open agrarisch buitengebied met waardevolle dijkenstructuur van aanwaspolders*

Versterking van de zichtbaarheid van het onderscheid kop, hals romp op het eiland. Vergroting van de leesbaarheid en beleefbaarheid van het dijkenpatroon, bijvoorbeeld met beplanting en recreatieve routes.

Natuurgebied / Duinnatuurgebied
Behoud bestaande natuurgebieden en recreatief medegebruik/ toegankelijk maken.

Ontwikkeling hoofdkrekenstructuur, tevens ecologische hoofdstructuur
Herstel van de krekenstructuur door aanleg van verbindingen tussen de kreek-restanten.

Cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap
Het karakter van het Schurvelingengebied behouden. Rekening houden met behoud van het cultuurhistorisch waardevolle lintkarakter in Ouddorp bij nieuwe ontwikkelingen.

Cultuurhistorisch waardevolle kern / tevens beschermd stadsgezicht
Behoud en versterking waarden.

Fort / zeer waardevolle archeologische vindplaats
Behoud waarden en vergroten zichtbaarheid.

Water-land relatie havens en jachthavens
Historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken. Functionele relatie versterken met kwaliteitsverbetering en uitbreiding jachthavens.

Historische havenkanalen
Behoud en ontwikkeling van de havenkanalen en historische kernen. Historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken.

Aanleg zoetwaterkanaal
Waarborgen van een goede zoetwatervoorziening ter stimulering van een duurzame landbouw.

Zoetwaterinlaat zoetwatervoorziening eiland
Verbeteren waterkwaliteit door nieuwe waterinlaten, natuurvriendelijke oevers en voorkomen van uitspoelen verontreinigende stoffen.

- Waterbalkons langs dorpen voor het opheffen van het stedelijk waterbergingstekort.

Water met recreatie- en natuurwaarden (Natura 2000)
Bescherming van de natuurwaarden van het buitendijkse gebied in combinatie met verbetering van recreatief medegebruik.

Financiering

Bijzondere opgave is het vinden van adequate financieringsbronnen voor het realiseren van landschappelijke ontwikkelingen. Deels kunnen ze meeliften met nieuwe ruimtelijke plannen en is financiering mogelijk binnen de betreffende planexploitatie. Deels zullen ze ook als aparte projecten moeten worden uitgevoerd, bijvoorbeeld beplanting op het historisch dijkenpatroon. Een optie is om daarvoor een speciaal landschapsfonds in te stellen, dat door verschillende partijen gevoed kan worden, zoals betrokken burgers, regionaal bedrijfsleven, overheden, natuurorganisaties en energiebedrijven.

We zijn op zoek naar nieuwe allianties om daadwerkelijk vorm te geven aan onze ambities om de landschappelijke kwaliteiten te vergroten. Dit komt ten goede aan de identiteit en aantrekkelijkheid van ons hele eiland.

Visie op Wonen

6 Visie op wonen

1. Strategische doelen

Wij willen ons inzetten op de navolgende strategische doelen:

- Inzetten op kwalitatief goede woon- en leefomgeving.
- Demografische en woonontwikkeling op basis van ontwikkeling boven migratiesaldo nul.
- Voorkomen negatieve spiraal door vertrek jongeren: terughalen van jeugd na hun studie.
- Actief werken aan woningvoorraad die aansluit op toekomstige behoeften en gericht is op kwaliteit.
- Bij toedeling regionale woningbouwopgave rekening houden met woningbehoefte (per gemeente) en kansrijkheid / woningmarktpotenties van kernen en locaties.
- Kwalitatieve invulling woningbouwopgave richten op doelgroepen en toevoegen van kwaliteit (niet meer van hetzelfde).
- Een kernenprofilering die investeringen stuurt en bijdraagt aan een efficiënte voorzieningenstructuur.

2. Demografische ontwikkelingen en wonen

De demografische ontwikkelingen in de afgelopen jaren laten een gevarieerd beeld zien. De totale groei lag iets boven het landelijk gemiddelde. Middelharnis is naar verhouding het sterkst gegroeid. In veel kleine kernen was nauwelijks sprake

Inwoners kernen + omgeving	**1999**	**2007**	**2008**	**1999-2008**
Achthuizen	1120	1060	1080	-40
Den Bommel	1310	1370	1380	70
Dirksland	4810	4950	4960	150
Goedereede	1560	1730	1730	170
Havenhoofd	310	300	300	-10
Herkingen	1160	1170	1120	-40
Melissant	2170	2200	2240	70
Middelharnis/Sommelsdijk	12640	14100	14050	1410
Nieuwe Tonge	2460	2390	2370	-90
Ooltgensplaat	2430	2540	2580	150
Ouddorp	5880	6120	6110	230
Oude-Tonge	4780	4780	4750	-30
Stad aan 't Haringvliet	1350	1310	1270	-80
Stellendam	3410	3470	3460	50
Zuidzijde	400	420	410	10
Goeree-Overflakkee	**45790**	**47910**	**47810**	**2020**

van groei; in enkele kernen was sprake van krimp.

De provinciale bevolkingsprognose 2007 laat een omslag zien van bevolkingsgroei naar stabilisatie respectievelijk enige bevolkingsdaling ergens tussen 2015 en 2020[5]. Rekening moet worden gehouden met duidelijke verschuivingen in de leeftijdsopbouw: toename leeftijdscategorieën 55+ en op langere termijn een afname van de groep jongere huishoudens.
Ondanks de krimp van de bevolking zijn er nog wel meer woningen nodig na het intreden ervan (toelichting: zie noot 2), voornamelijk vanwege de "gezins-verdunning": er ontstaan meer kleinere huishoudens die relatief meer woonruimte gaan gebruiken. De daling van de gemiddelde woningbezetting, die op ons eiland nog vrij hoog is, zal naar verwachting nog voortgaan.

Dit demografische toekomstbeeld van het eiland als geheel zal verschillen per kern. Dit heeft te maken met de woningmarktpositie van de kernen. De binding aan de kleine kernen is niet sterk. Uitkomsten van de uitgevoerde woon-wensenonderzoeken geven potentiële vertrekoverschotten aan voor de kleinste kernen met weinig voorzieningen. Dat betekent dat voorzichtigheid is geboden met woningaanbod in de kleinste kernen. Rekening is te houden met een toekomstperspectief waarbij in een aantal grotere kernen (streekcentrum en verzorgingskernen) in de periode tot 2020/2025 sprake kan zijn van bevolkingsgroei, terwijl in de kleinere kernen al (veel) eerder rekening moet worden gehouden met stabilisatie of krimp.

[5] De recentere bevolkingsprognose van het CBS (2009) laat een ontwikkeling zien waarbij op Goeree-Overflakkee het omslagpunt van bevolkingstoename naar stabilisatie en krimp later in de tijd ligt (2025/2030). Hierbij wordt aangetekend dat deze prognose rekening houdt met toekomstige positieve vestigingssaldi terwijl de provinciale prognose gebaseerd is op het (beleidsmatige) uitgangspunt van migratiesaldo nul.

De kern Middelharnis en de kernen op de Kop van Goeree hebben een sterke woningmarktpositie, met daaropvolgend de verzorgingskernen Dirksland, Oude-Tonge en Stellendam.
Door een strategisch woningaanbod op kansrijke locaties wordt het mogelijk geacht om in de toekomst (periode 2010-2030) een plus op migratiesaldo nul voor Goeree-Overflakkee als geheel te realiseren.

3. Opgave herstructurering woningvoorraad
In bijna alle kernen is een herstructureringsopgave aan de orde. Dit betreft niet alleen het corporatiebezit maar ook particuliere woningen. Op basis van een globale inschatting is rekening te houden met de noodzaak van opknappen /

vernieuwen van honderden particuliere woningen op het eiland. Daarnaast schatten wij dat mogelijk zo'n 1000 sociale huurwoningen (ca 15% van het corporatiebezit) op termijn in aanmerking kan komen voor ingrijpende vernieuwing en/of sloop-nieuwbouw.

Een belangrijk motief voor het vernieuwen van de bestaande woningvoorraad is om deze toekomstbestendig te maken en aan te passen aan de veranderende eisen van de woonconsument en een veranderende bevolkingssamenstelling.
Uit expertmeetings met marktpartijen is verder naar voren gekomen, dat de matige staat/uitstraling van sommige buurten, straten of panden verkoop-belemmerend werkt naar nieuwbouwwoningen elders in de kern. Dit is soms zo sterk dat het een bedreiging vormt voor de voortgang van voorgenomen nieuwbouwprogramma's.

Als we dit niet effectief aanpakken heeft dat niet alleen consequenties voor de betrokken kernen, maar zal het ook op termijn een negatieve uitstraling hebben op investeringen op het hele eiland. De omgevingsfactor voor investeerders wordt namelijk steeds belangrijker. Een huis koop je niet alleen om zijn eigen kwaliteit, maar vooral ook om de kwaliteit van zijn omgeving.

Het aanpakken van de woningvoorraad, zeker geldt dit voor de particuliere woningen, is een complexe en ook kostbare opgave. In het verlengde van wat besproken is in de expertmeetings wordt voorgesteld met een taskforce de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad handen en voeten te geven en daarbij meerdere marktpartijen te betrekken (o.a. corporaties, banken, ontwikkelaars, eigenaar-bewoners). Het gaat daarbij niet alleen om vernieuwing van woningen sec; van groot belang is de bredere woon- en leefomgeving zoveel mogelijk daarbij te betrekken.

4. Regionale woningbouwopgave

De prognose voor de eigen behoefte (migratiesaldo nul) van ons eiland voor de periode 2007-2025 komt uit op afgerond 1.600 woningen. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteraming 2007 komt hoger uit omdat hierin voor de korte termijn rekening is gehouden met een aantal woningbouwafspraken: afgerond 2.100 woningen in de periode 2007-2025. Indicatie voor de eigen woningbehoefte voor de periode 2025-2030 is circa 300 woningen. De totale behoefte waar wij van uit gaan bedraagt daarom (2100+300=) 2400 woningen tot 2030. Voor een uitgebreide onderbouwing van de berekeningen verwijzen wij naar de Toelichting.

In de jaren 2007 en 2008 is inmiddels een toename van de woningvoorraad (nieuwbouw minus sloop) gerealiseerd van 386 afgerond 400 woningen. De resterende woningbehoefte voor de gehele periode 2009-2030 komt daarmee uit op een toename woningvoorraad van circa (2400 minus 400=) 2.000 woningen zie ook tabel 1). Hier gaan we dan ook van uit in onze Intergemeentelijke Structuurvisie.

Demografische trends vragen om een gedifferentieerd beleid naar doelgroepen. Daarbij willen we met specifieke woonmilieus bepaalde kwaliteiten toevoegen en een impuls geven aan de sociaaleconomische vitaliteit van het gebied.

Er is in onze regio sprake van een zekere 'onderdruk', in tegenstelling tot delen van de Randstad waar sprake is van 'overdruk'. Dat vraagt om regionaal en op marktpotenties afgestemd beleid. We moeten ervoor waken dat de markt niet overvoerd wordt met plannen, die elkaars haalbaarheid in gevaar brengen. Opgave is een slim en werkbaar evenwicht tussen een regionaal programma, de

marktvraag, de woningbehoefte vanuit de individuele gemeenten en de kansen om een ruimtelijke kwaliteitsslag te maken.

Tabel 1. Indicatief regionaal programma toename woningvoorraad 2007-2030 (basis: provinciale bevolkingsprognose en woningbehoefteraming 2007)

	Programma Goeree-Overflakkee	**Indicatieve verdeling op basis van demografische prognose**			
		Dirksland	Goedereede	Middel-harnis	Oost-flakkee
Behoefte 2007-2015	1.292	351	220	598	123
Behoefte 2015-2025	795	286	248	153	108
Subtotaal 2007-2025	2.087	637	468	751	231
Realisatie 2007/2008	-386	-98	-60	-202	-26
Indicatie behoefte 2025-2030	+300	+75	+75	+75	+75
Restant prognose 2009-2030	**2.001**	**614**	**483**	**624**	**280**

Het hanteren van een maximaal regionaal programma is vanuit markt-overwegingen wel van belang. Het uiteindelijke regionale woningbouwprogramma moet onder omstandigheden – markt voor deeltijd-wonen/kansen voor bijzondere projecten, eventuele druk op de regionale woningmarkt vanwege economische ontwikkelingen (bv Maasvlakte 2), - hoger uit kunnen komen dan het programma op basis van migratiesaldo nul.

Een goede verdeling over het eiland en een goede fasering zijn van essentieel belang. We moeten te allen tijde voorkomen dat de markt wordt overvoerd, dat gemeenten elkaar onnodig gaan beconcurreren en dat projecten niet van de grond komen. Dat levert alleen maar verliezers op.

5. Woningmarktimpulsen

Op termijn kunnen woningmarkt en woningbehoefte mogelijk een extra impuls krijgen vanwege specifieke werkgelegenheidsgroei. Een aanwijsbaar voorbeeld is de Maasvlakte-ontwikkeling. Daarnaast is er vanuit de Stedenring vraag naar deeltijdwoningen, tweede woningen en bijzondere woonvormen. Dit kan leiden tot extra woningbouwprogramma voor de regio. Naast de gevraagde contourverruimingen zijn op de strategische visie indicatieve sterren aangegeven voor de ruimtelijke vertaling van eventueel extra woningbouwprogramma.

Deeltijdwoningen

Een actueel onderwerp waar het gaat om demografische ontwikkelingen in (onder andere) de Delta is de uit de markt voortkomende vraag naar wat aangeduid wordt als ‘deeltijd wonen’. Door de provincie Zeeland wordt hier beleidsmatig aandacht aan besteed. Wij zien voor Goeree-Overflakkee ook mogelijkheden en kansen ten aanzien van dit deeltijd wonen. Dat de vraag ook hier bestaat blijkt onder andere uit dossiers op het gebied van handhaving van niet-permanente bewoning van recreatiewoningen.

Het gebruik van 'tweede woningen' is aan verandering onderhevig. Voorheen was dit gebruik vooral recreatief van aard (wisselende personen die vakantie vieren). Thans is een verschuiving zichtbaar naar een meer intensief privé gebruik van enkele dagen per week. Het gaat bijvoorbeeld om personen en huishoudens die voor werk en inkomen niet gebonden zijn aan een vaste woonplek en het zich kunnen veroorloven een woning te hebben in een aantrekkelijk, meer landelijk gebied, zoals de Delta, en een pied-à-terre in een van de stedelijke agglomeraties buiten de Delta. Deze 'deeltijd bewoner' heeft een meer 'regulier' leefpatroon (anders dan vakantiegangers) en kan daardoor gemakkelijker samen (gemengd) met permanente bewoning. Bovendien is het goed denkbaar dat deeltijd bewoners het gehele jaar door een bijdrage leveren aan het sociale leven (leefbaarheid) in een buurt of dorp. Voorts is het denkbaar dat deze groep zich na het werkzame leven definitief op Goeree-Overflakkee zal vestigen.

In principe kunnen drie vormen van wonen onderscheiden worden:
1. Permanent wonen: dit hoort vooral thuis in de steden en de dorpen;
2. Deeltijd wonen (recreatief gebruik/tweede woning): de menging van permanent en deeltijd wonen dient bij voorkeur plaats te vinden in bijzondere, unieke projecten, maar kan ook plaats vinden in bestaande kernen;
3. Recreatiewoningen: dit hoort vooral thuis in de daarvoor ingerichte parken of meer kleinschalige projecten met bedrijfsmatige exploitatie.

In deze visie willen wij inzetten op de marktkansen voor deeltijd wonen op Goeree-Overflakkee. Door tegemoet te komen aan de vraag naar deeltijd wonen kunnen de marktkansen van de eilandelijke projecten vergroot worden. Wij zien hierin een waardevolle kans om bij te dragen aan de onder druk staande vitaliteit van ons eiland.

Anders dan de recreatiewoningen maken de 'deeltijdwoningen' deel uit van het woningprogramma. Ten aanzien van deze woningen zal immers niet gehandhaafd kunnen en moeten worden op de niet-permanente bewoning, zoals dit door de gemeenten op Goeree-Overflakkee wel gebeurt ten aanzien van de recreatiewoningen. Ook bestemmingsplantechnisch verdient het voorkeur om geen onderscheid te maken tussen de 'normale', voor permanente bewoning bestemde woningen en deze deeltijdwoningen.

Maasvlakte-ontwikkeling

Door de positieve besluitvorming over de aanleg van de 2e Maasvlakte ontstaat een belangrijke extra economische impuls voor Mainport Rotterdam en een aanzienlijke toename van de werkgelegenheid in dit deel van de Rotterdamse haven.
Een globale indicatie komt uit op 6.000 banen bij volledige ingebruikname van Maasvlakte 2 en een veelvoud aan indirecte werkgelegenheid. Het gaat hier om een gefaseerde ontwikkeling die mede afhankelijk is van de ontwikkeling van de wereldeconomie.
Deze Maasvlakte-ontwikkeling zal in de toekomst een zekere uitstraling/impuls (kunnen) hebben op de woningmarkt van Goeree-Overflakkee. Naast het primaire woongebied van de werkers op de Maasvlakte (Rotterdam-Zuid / Hoogvliet / Voorne-Putten / Rozenburg) kan met name de westkant van Goeree-Overflakkee een interessante optie/keuze zijn voor een (klein) deel dat op zoek is naar een rustig en landelijk woonmilieu. Stellendam ligt bijvoorbeeld binnen een straal van 25 kilometer van de Maasvlakte (half uur reistijd) en zou een functie kunnen vervullen bij de opvang van deze extra woningmarktimpuls.

6. Afstemming plancapaciteit op woningbouwopgave

De totale woningbouwcapaciteit van de lopende plannen en de mogelijke inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied wordt geraamd op ongeveer 1.120 woningen.

De regio wil weliswaar prioriteit geven aan inbreiding en herstructurering. In de praktijk zal echter een volledige benutting van de inbreidingscapaciteit vanwege uiteenlopende factoren niet mogelijk blijken:

- milieuproblemen;
- financieel onhaalbaar;
- markt vraagt lagere dichtheden, meer groen en blauw;
- minder woningen terugbouwen bij sloop-nieuwbouw;
- teveel verdichten gaat ten koste van kwaliteit dorpen.

Bovendien wil de regio ruimte bieden voor een beperkte bovenregionale markt (deeltijdwoningen, woonbehoefte 2e Maasvlakte).

Volgens de provinciale berekening bedraagt de netto woningopgave[6] volgens migratiesaldo nul in de PSV periode (tot 2020) ongeveer 1.350 woningen. Zoals ook elders in deze visie aangegeven willen wij ons inzetten om minimaal 50% van de opgave binnen de dorpskernen te realiseren. Dit betreft daarom de helft van 1.350 is 675 woningen, te vermeerderen met de compensatie van de te slopen woningen, ad ongeveer 400, derhalve in totaal ongeveer 1.075 woningen.[7]

Benodigde uitbreiding, los van de gewenste opgave voor de woningvraag van buiten het eiland, zal nodig zijn voor de andere helft van gemeld aantal van 1.350, oftewel voor eveneens ongeveer 675 woningen, te vermeerderen met het flexibiliteitspercentage voor onverhoopte planuitval ad 30%, derhalve ongeveer 875 woningen. Dit getal dient nog vermeerderd te worden met de door ons geambieerde woningen voor de bovenregionale behoefte door vraag naar deeltijdwoningen en woningen voor werknemers van de Tweede Maasvlakte. Hier staat tegenover dat een aantal woningen (ongeveer 295) gebouwd kunnen worden in het gebied dat door VROM aangeduid wordt als 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) en de contouren van het ontwerp van de Provinciale Structuurvisie (PSV). Voor het overige deel, door ons geraamd op een kleine 1000 woningen, is concrete contourverruiming nodig. Doorkijkjes dienen gemaakt te worden voor de periode na de PSV-periode. Waar de PSV tot 2020 gaat, gaat onze visie immers tot 2030.

Samengevat is onze woningbouwopgave:

- Een forse herstructureringsopgave ism corporaties en particulieren.
- Selectieve ontwikkeling van 1.120 woningen op hoogwaardige en kansrijke locaties binnen de PSV-contouren.
- Contourverruiming voor een kleine 1000 woningen op een beperkt aantal locaties binnen de kernenprofilering.[8]
- Ongeveer 800 woningen mede ten behoeve van een beperkte opvang van woningbehoefte bovenregionale markt.
- Woningen op 'ster'locaties voor bijzondere woonmilieus voor bovenregionale vraag in combinatie met water, verblijfsrecreatie, jachthaven.

[6] Dat wil zeggen zonder rekening te houden met compensatie voor de te slopen woningen. Zoals hierna ook zal blijken wordt hiermee bij het bepalen van het totaalaantal nieuw te bouwen woningen uiteraard wel rekening gehouden.

[7] Zoals hiervoor aangegeven staan wij voor om zelfs 1.120 woningen binnen de dorpskernen te realiseren.

[8] Ziet op PSV-periode tot 2020.

7. Kwalitatieve invulling woningbouwopgave

Uitkomsten woningbehoeftenonderzoek

De beschikbare woonwensenonderzoeken, demografische analyses, gevoerde gesprekken met gemeenten en woningmarktpartijen leiden tot het volgende globale beeld voor de kwalitatieve woningvraag vanuit de eilandbevolking.

- De woningmarkt is (landelijk, maar zeker ook in deze regio) veranderd van een aanbodmarkt in een vragersmarkt.
- De kritische woonconsument vraagt ruimte en wooncomfort in een rustige en veilige woonomgeving, liefst met een behoorlijk voorzieningenniveau in de nabijheid.
- Twee belangrijke doelgroepen voor de huursector op het eiland zijn starters en senioren.
- Starters zoeken in de huursector zowel eengezinswoningen (tussen-woningen) als appartementen.
- Bij de senioren met verhuiswens scoren vooral nultredenwoningen erg hoog, waarbij naast appartementen vooral ook grondgebonden seniorenwoningen erg populair zijn.
- In de koopsector is er per saldo een aanzienlijke behoefte aan voor starters betaalbare eengezinswoningen, en een (beperkte) markt voor appartementen voor verschillende leeftijdsklassen (o.a. senioren).
- Voor veel starters betekent betaalbaarheid woningen van ruim beneden de € 200.000.
- Verder is er een duidelijke markt voor huishoudens die willen doorstromen naar 2^1-kapwoningen en vrijstaande woningen.
- Vanuit de eigen regio is er ook een (beperkte) markt voor bijzondere woonprojecten (vrijstaande bouw) op ruime kavels.
- De binding aan de (kleine) kernen is niet sterk. Uitkomsten van woonwensenonderzoek geven potentiële vertrekoverschotten aan voor de kleinste kernen met weinig voorzieningen. Dat betekent dat voorzichtigheid geboden is met het woningaanbod in deze kernen.
- De kern Middelharnis en de kernen op de kop van Goeree (met name Ouddorp) hebben een sterke woningmarktpositie, met daaropvolgend de "verzorgingskernen" Dirksland, Oude Tonge en Stellendam.

De uitgevoerde woningbehoeftenonderzoeken hebben zich niet gericht op de kansen voor woonmigratie.

Goeree-Overflakkee heeft zowel door zijn ligging nabij de zuidvleugel van de Randstad als door zijn karakter (rust, ruimte, water, recreatieve mogelijkheden) duidelijke potenties voor het aantrekken van vestigers/woonmigranten. Daarbij geldt wel de aantekening dat het kunnen krijgen van een goedkope woning op het eiland tegenwoordig veelal niet meer zal gelden als vestigingsmotief. De prijzen van woningen zijn het afgelopen decennium fors gestegen op Goeree-Overflakkee, zodat er geen sprake meer is van een goedkoopte-eiland.

De kansen moeten gezocht worden in het creëren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus op goede locaties en gericht op duidelijke doelgroepen.

8. Selectieve groei en selectieve krimp

De kernen met een relatief sterke woningmarktpositie zijn:

- streekcentrum Middelharnis
- de "verzorgingskernen": de Kop van Goeree, Stellendam, Dirksland en Oude-Tonge.

Vanuit woonwensen en woningmarktoverwegingen ligt het in de rede om de woningbouwopgave vooral te concentreren in deze kernen.

In alle overige kernen, wellicht met uitzondering van de kern Goedereede, is sprake van een zeer ontspannen woningmarkt. De binding aan de kernen en

daarmee samenhangend de vraag naar woningen gericht op deze kernen met weinig voorzieningen is zeer beperkt.
Uiterste voorzichtigheid met nieuwbouw in deze kernen is daarom geboden. Er moet in deze kernen op afzienbare termijn rekening worden gehouden met enige terugloop van het inwonertal.
Voor deze (kleine) kernen ligt er de belangrijke beleidsopgave om, rekening houdend met toekomstige krimp, de leefbaarheid zo goed mogelijk te waarborgen (zie hierna punt 9 en 10).
Het algemene beleidsdenken over leefbaarheid en woningbouw in Nederland was tot nu toe:

- Als we groeien komt alles goed: we houden de vergrijzing tegen en we houden de jongeren vast, de kwaliteit van de leefomgeving verbetert en de voorzieningen blijven in stand.
- Ieder dorp moet iets bouwen om zoveel mogelijk voorzieningen te behouden.
- Woningbouw is kostendrager voor het oplossen van problemen: bijvoorbeeld een hinderlijk bedrijf, een brug, een ontsluitingsweg, etc.

We zijn tot de conclusie gekomen dat dit nu en in de toekomst niet meer werkt.
Wat dan wel? Ons beleid is gericht op:

- Samenwerken, afstemmen en regisseren om concurrerend te blijven naar omgeving;
- Een kwaliteitsslag op alle thema's;
- Verbetering van de huidige woningvoorraad;
- Een andere organisatie van voorzieningen (bereikbaarheid versus beschikbaarheid);
- De ontwikkeling van een Toolbox vitaliteit kleine kernen (sociale samenhang, ontmoeting);
- Het stimuleren van de terugkeer van jongeren;
- Het inschakelen van actieve ouderen;
- Inspelen op behoefte vanuit deeltijd wonen en 2e Maasvlakte ;
- Woningbouw in kansrijke locaties (markt en omgeving).

9. Kwaliteitsimpuls via gebiedsgerichte plannen voor de kernen
In de komende periode gaan we werken aan het versterken van de kwaliteit van de kernen. Ook gaan we invulling geven aan gebiedsgerichte plannen die een kwaliteitsimpuls geven aan de kernen, de leefomgeving van de kernen en de toeristische-recreatieve mogelijkheden.
Door deze kwaliteitsslag zal de aantrekkelijkheid van het eiland als vestigingsplaats om te wonen en voor meer werkgelegenheid (o.a. in toeristisch-recreatieve sector) toenemen.

10. Kernenprofilering
Wij kiezen voor nieuwe harde contouren rond de dorpsgebieden en de beoogde uitbreidingslocaties.
Om de hoofdlijnen van onze visie verder ruimtelijk vorm te geven op een ontwikkelingsgerichte manier, hebben wij een ***kernenprofilering*** ontworpen voor het integraal sturen van de gewenste sociaal-economische ontwikkelingen (wonen, werken, voorzieningen, onderwijs, zorg, vrije tijd).

Niet alles kan overal. Er is maar bescheiden vraag vanuit de markt, die zich bovendien beperkt tot slechts enkele kernen. Om een goede voorzieningenstructuur (zorg, winkels, onderwijs, etc) in stand te houden, tegen de achtergrond van een zeer specifieke marktvraag, is differentiatie tussen de kernen geboden. Zonder gerichte investeringen via een kernenprofilering bedreigt een onsamenhangende versnippering de rentabiliteit en daarmee het voortbestaan van de voorzieningenstructuur. Differentiatie tussen de diverse

kernen biedt daarom een belangrijk ruimtelijk ontwikkelingskader voor de vitaliteit van onze regio.

De kernenprofilering is het resultaat van een afgewogen combinatie van aard, schaal, ligging, ruimtelijk-functionele potenties en haalbare mogelijkheden op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Door gerichte en op elkaar afgestemde investeringen in kwaliteitsverbetering van bestaande dorpsgebieden en uitbreidingsgebieden, ontstaat een duidelijke meerwaarde voor het rendement van die investeringen, zowel voor de afzonderlijke kernen als voor de regio als totaal.

In het bijzonder geldt dat voor concentratie van woningbouw in die kernen, die door aard, schaal en locatie een bijdrage leveren aan een blijvend goed functionerend voorzieningenniveau en een adequate zorgstructuur. Maar andersom zal bij het nader opzetten van de regionale zorgstructuur ook een impuls ontstaan voor de betrokken kernen, als op een effectieve manier wordt aangehaakt op de hier ontworpen kernenprofilering.
De kernenprofilering is daarmee tevens onderdeel van het strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn.
Wij hebben onderscheid gemaakt in streekcentrum, verzorgings-kernen, steunkernen en kleine woonkernen.

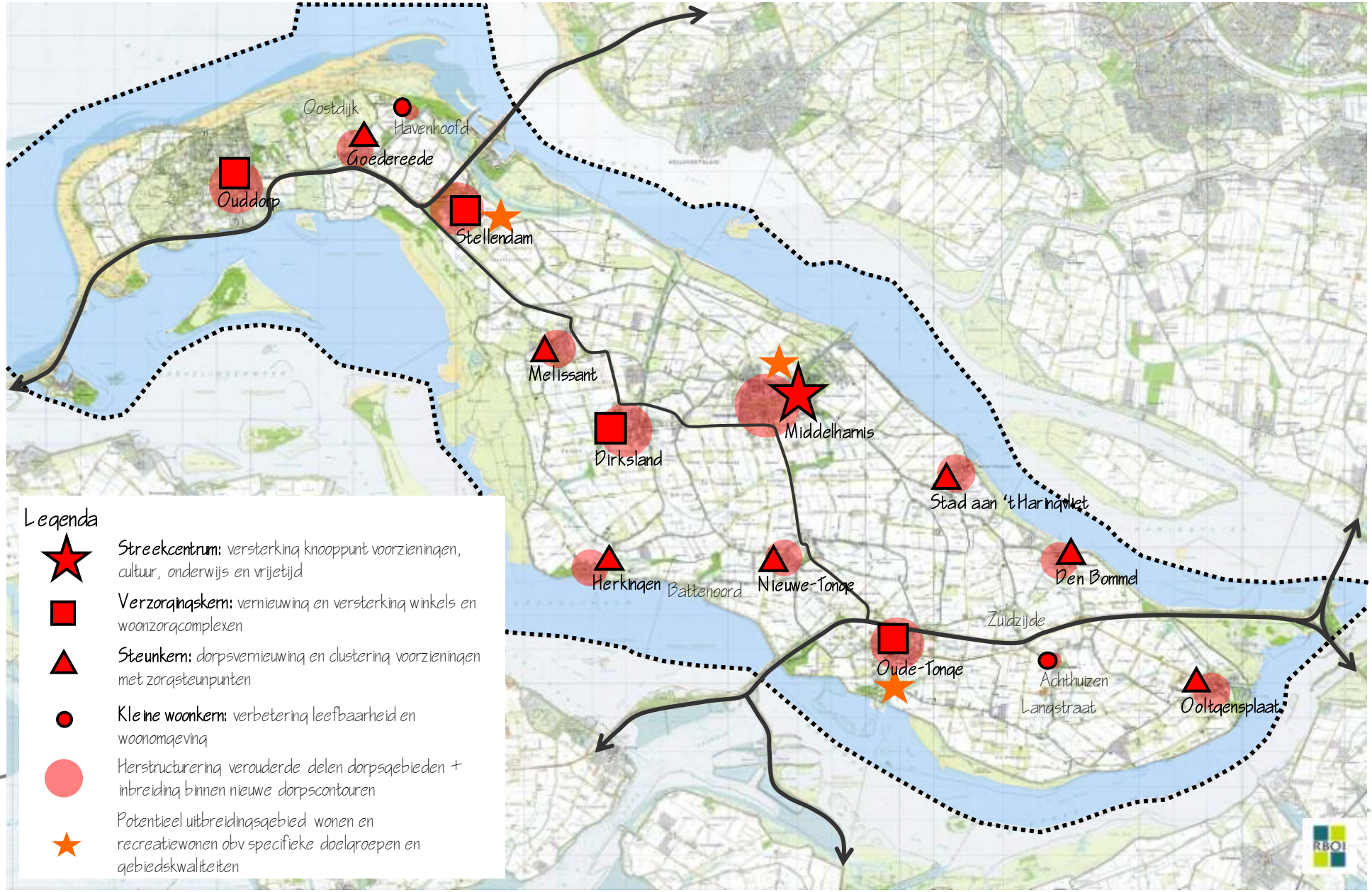
Het **streekcentrum** (Middelharnis) vervult een regionale rol vooral op het gebied van voorzieningen, cultuur, onderwijs en vrije tijd. Dit knooppunt zal dan ook de ruimte moeten krijgen zich op dit niveau verder te ontwikkelen.

In **verzorgingskernen** zijn winkel- en zorgvoorzieningen in redelijke mate aanwezig. Zij hebben tevens voor de langere termijn goede perspectieven voor vernieuwing en versterking. Dit zijn tevens de kernen waar educatieve voorzieningen en vrijetijdsvoorzieningen ruimer bemeten zijn en samen zorgen voor een leefbaar platteland. In onze regio zijn Ouddorp, Stellendam, Dirksland en Oude-Tonge de verzorgingskernen. Daarbij vervult het ziekenhuis in Dirksland een belangrijke (boven-)regionale functie.

In de **steunkernen** zijn nauwelijks winkelvoorzieningen en zorgvoorzieningen aanwezig. De nadruk ligt in de toekomst op dorpsvernieuwing en clustering van de aanwezige commerciële voorzieningen met niet-commerciële voorzieningen zoals een dorpshuis, een zorgsteunpunt met levensloopbestendige woningen en zo mogelijk instandhouding van de school om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. Goedereede, Melissant, Herkingen, Nieuwe Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat zijn onze steunkernen.

De **kleine woonkernen** (Havenhoofd en Achthuizen) zijn dusdanig kleinschalig of gelegen nabij grotere kernen dat hier geen voorzieningen fysiek aanwezig zijn. Terugkeer van winkelvoorzieningen en de bouw van nieuwe zorgvoorzieningen van enig formaat is niet realistisch. Om hier prettig te kunnen blijven wonen willen wij de leefomgeving verbeteren in combinatie met herstructurering en kleinschalige, stuksgewijze organische groei. Daarnaast kent het eiland nog enkele buurtschappen zoals Battenoord, Oostdijk, Zuidzijde en Langstraat. Hiervoor geldt een beleid van behoud en waar nodig vernieuwing.

Kernenprofilering Goeree-Overflakkee



Beschikbaarheid en bereikbaarheid voorzieningen

Op basis van deze kernenprofilering zal ruimtelijke groei op ons eiland grotendeels plaatsvinden in het streekcentrum en de verzorgingskernen, waardoor de bijdrage aan de instandhouding van de voorzieningen daar optimaal is. Voor de overige kernen zetten wij in op een goed bereikbare zorg- en voorzieningenstructuur, waarbij deze niet perse ter plaatse beschikbaar hoeft te zijn. Het gaat daarbij vooral om het organiseren van zorg en eventueel boodschappen aan huis en het goed bereikbaar maken van voorzieningen in een nabijgelegen kern met een vorm van openbaar of eigen vervoer. Bijzondere aandacht mag in relatie hiermee ook uitgaan naar het voorkomen van een negatieve spiraal door vertrek van jongeren, bijvoorbeeld doordat deze niet meer terugkeren op het eiland na hun studie. Daarbij zou gedacht kunnen worden aan het eventueel aantrekken van nieuwe onderwijsfaciliteiten (HBO) en het bevorderen van goede werkgelegenheid.

Ontwikkelingssystematiek Woningbouw

Als uitwerking van de kernenprofilering is onze Ontwikkelingssystematiek Woningbouw een belangrijk instrument om de dorpsgebieden op te knappen en uit te breiden, met vormgeving aan de wateropgave binnen cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren.

Een goede fasering van het woningbouwprogramma tot 2030 is daarbij van groot belang: zowel tussen de kernen op het hele eiland als binnen de kernen (herstructurering en uitbreiding).

In deze systematiek gaan wij uit van de volgende elementen:

- Een precieze aanduiding van de dorpsgebieden op onze contourkaarten (bijlage 1) als ontwikkelingsgebied voor herstructurering, inbreiding en uitbreiding.
- Een aanduiding in de vorm van een ster op onze Strategische visiekaart voor een nadere ruimtelijk en programmatisch te bepalen woning-bouwuitbreiding voor specifieke economische / werkgelegenheids-ontwikkelingen en/of bijzondere woonmilieus gericht op woonmigratie.

Benutting dorpsgebieden

Er liggen grote en complexe herstructureringsopgaven. Het betreft hier deels verouderde woningvoorraad van particuliere huizenbezitters en corporaties inclusief de omringende openbare ruimte. Daarnaast bieden sommige kernen nog inbreidingsruimte. Bij het bepalen van het binnenstedelijke ontwikkelings-programma waken wij voor te grote verdichting van de kernen om het landelijk-dorpse karakter te behouden en te versterken.

Wij willen ons inzetten om 50% van de regionale opgave binnen de bestaande dorpsgebieden te realiseren. Dit zien wij als haalbaar regiototaal, waarbinnen lokale verschillen mogelijk moeten zijn. De haalbaarheid van deze doelstelling zullen wij per kern afwegen en is mede afhankelijk van de mate waarin al is verdicht, de kansen voor herstructurering en de omringende groenblauwe kwaliteiten. Juist om het dorpse karakter te handhaven is verdere verdichting in sommige kernen namelijk fysiek en sociaal onaanvaardbaar. Eventuele verdichting zou bovendien de diversiteit aan woonmilieus op Randstadschaal doen afnemen. In beginsel zullen wij dan ook niet meewerken aan functieveranderingen binnen de dorpskernen die verdere verdichting of woondruk tot gevolg hebben. Doel voor ons eiland is dus het creëren van onderscheidende kwaliteit en ruimte voor kleinschaligheid.

11. Vertaling naar woningbouwlocaties, doelgroepen en woonmilieus

Wij hebben onze plannen op uitbreidingslocaties teruggebracht tot circa 1000 woningen. Het gaat in enkele gevallen om 'oude' plannen waarvan de planvorming al zo ver is dat we niet meer terug kunnen. Verder is een kwalitatieve afronding van enkele kernen aan de orde. Daarnaast zien wij kansen voor bijzondere woonvormen op bijzondere locaties, gekoppeld aan de havenkanalen. Woningbouw is hier geen doel op zich, maar kan een middel zijn om de kwaliteit van de havenkanalen en havens te verbeteren. Kansen voor wonen deeltijd wonen en recreatief wonen, op basis van specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten zien wij in Stellendam, Middelharnis en Oude-Tonge.

Gemeente Goedereede

- Goedereede Oost / havenkanaal: afronding stedenbouwkundige structuur van het dorp, groene afronding naar het buitengebied, aanleg 2e ontsluiting (brug) ivm veiligheid: 75 woningen.
- Stellendam Havenkanaal: kanslocatie bijzondere woonvormen: 100 woningen.
- Stellendam Oost: afronding kern. 70 woningen.

De woningbouwplannen bij Stellendam maken onderdeel uit van een door ons voorgestane integrale gebiedsontwikkeling, waar de woningbouw gerelateerd wordt aan de ontwikkeling van verblijfsrecreatie, natuur-ontwikkeling met mogelijkheden van extensieve recreatie en herstel van de verbinding naar het Haringvliet, mogelijk zelfs in combinatie met realisering van het Halskanaal.

Gemeente Dirksland

- Dirksland Zuidrand: afronding kern met sportvelden, landgoederen, woningen en waterberging. 174 woningen.
- Herkingen Uitbreiding Austinplein: afronding kern: 25 woningen.

Gemeente Oostflakkee

- Oude-Tonge Molenpolder 1e en 2e fase: afronding kern: 150 woningen.
- Ooltgensplaat rond het havenkanaal: kanslocatie bijzondere woon-vormen: 30 woningen.
- Achthuizen ijsbaan. Afronding kern: 45 woningen.

De ontwikkeling van het project Molenpolder bij Oude-Tonge mag gezien worden in combinatie met de andere ontwikkelingen die in de omgeving van het havenkanaal van Oude-Tonge plaats vinden. Van belang is vooral de verdere ontwikkeling van project Waterrijck Suijssenwaarde, waarvan het plan

Handelskade direct langs het havenkanaal deel uitmaakt, alsmede het voornemen jachthavenfaciliteiten te ontwikkelen, mogelijk ook in combinatie met andere recreatieve functies. De Molenpolder vormt door haar ligging als het ware een scharnier tussen de nieuwe ontwikkelingen rondom de haven en de (kwalitatief minder fraaie) bestaande bebouwing. Door ontwikkeling van de Molenpolder kan dan ook een herstructureringsopgave worden uitgevoerd. Dit maakt het woningbouwproject onderdeel van een veel omvangrijkere integrale gebieds-ontwikkeling.

Gemeente Middelharnis

- Middelharnis Uitbreiding Noord: woningbouw, water, jachthaven: 250 woningen.
- Stad aan 't Haringvliet Zuidkant / koelhuis: afronding kern: 30 woningen.
- Nieuwe Tonge Lucarddreef: afronding kern via nieuw te creëren lint: 40 woningen.

De ontwikkeling van Middelharnis Noord wensen wij te combineren met de ontwikkeling van een jachthaven en opwaardering van het havenkanaal. Voorts zien wij mogelijkheden voor combinatie met natuur en dag- en verblijfsrecreatie. De relatie tussen het dorp en het Haringvliet wordt met deze integrale gebiedsontwikkeling hersteld.

Visie op ecomie

7 Visie op economie

De verschraling te lijf: samen het tij keren!
Ons eiland staat voor een aantal belangrijke keuzes op economisch gebied. Het ontbreekt het gebied thans aan krachtige economische motoren en –dragers met voldoende toekomstperspectief (groei) om relevante, actuele zaken aan te pakken, zoals: leefbaarheid, kwaliteit van de gebouwde omgeving, zorg, milieu, natuur, landschap, infrastructuur, etc.

Veel van de huidige ruimtelijk–economische dynamiek betreft lokale en regionale vraag als gevolg van schaalvergroting en verplaatsingen. Bovenregionale vraag en investeringen van enige betekenis, en daarmee impulsen voor de regio in plaats van verschuivingen in de regio, doen zich nauwelijks voor. Uitzondering is wellicht de woon- en recreatiemarkt op de Kop van Goeree. De verwachting is dat zonder specifieke maatregelen en beleid de structuur van de economie, landschap en leefgemeenschap op deze wijze verder verschraalt.

Centraliseren en herstructureren
Economische dynamiek is voorwaarde voor de vitaliteit van het eiland. Ambitie is om op een eigen wijze economisch te groeien, uitgaande van de kernkwaliteiten ruimte, natuur, en water, rust en kust. Vanuit deze gebiedspecifieke kern-kwaliteiten hebben met name *toerisme en recreatie* en *wooneconomie* kansen als economische motor.
Onder wooneconomie verstaan wij de brede sociaal-economische en ruimtelijke impuls die ontstaat door de huisvesting van nieuwe doelgroepen van buiten het eiland op bijzondere locaties. Voor onze invulling van het begrip 'wooneconomie' verwijzen wij met name naar de 'sleutelprojecten' Stellendam, Middelharnis en Oude-Tonge, die als rode draad op meerdere plaatsen in deze visie terug komen en toegelicht worden.

Uitgangspunt is verder om de bestaande economische dragers en clusters zoveel mogelijk te behouden en te versterken, en de randvoorwaarden te optimaliseren.

Belangrijk in dit verband is de keuze voor een ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen gericht op voldoende vestigingsmogelijkheden voor het regionale bedrijfsleven, een voldoende gevarieerd aanbod aan werklocaties en een kwaliteitsimpuls voor verouderde terreinen.

Herstructurering van verouderde bedrijventerreinen
Een grote opgave voor kwaliteitsverbetering en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen heeft betrekking op 7 locaties. Deze 7 terreinen beslaan een totale oppervlakte van circa 80 ha bruto. Door intensivering van ruimtegebruik kan tevens een ruimtewinst ontstaan van 12 ha bruto terrein.

(Boven)regionale functie voor het Bedrijvenpark Oostflakkee
Gelet op ligging en omvang (60 ha bruto) komt dit terrein in aanmerking voor opvang van grootschalige bedrijven in de regio en voor opvang van eventuele bovenregionale vraag (ca 25 ha netto is direct beschikbaar met uitgroei naar 33 ha netto).
Na de afronding van bedrijventerrein Dirksland Watertoren ten behoeve van transformatie Spuikolk (ca 2 ha) zijn geen uitbreidingen voorzien.

Zoals in de Toelichting uitgebreid wordt onderbouwd, is er voorlopig (zeker tot 2025) geen noodzaak om nieuwe bedrijventerreinen op het eiland aan te leggen. Dit vanwege de lage eigen behoefte, de grote beschikbaarheid van bedrijventerrein en de nog vrijkomende ruimte op bestaande terreinen na herstructurering. Pas als al deze terreinen vol en vernieuwd zijn en de behoefte nog aanwezig, kan aan een nieuw terrein of uitbreiding van bestaand terrein worden gedacht.

Bedrijvenlocatie "Havens van Stellendam" voor haven- en visserij-gerelateerde bedrijvigheid

Gelet op ligging en type bedrijvigheid is deze bedrijvenlocatie aan te merken als regionaal gemengd bedrijventerrein met name voor haven- en visserijgerelateerde bedrijvigheid naast overige bedrijvigheid. Hier is vooral herstructurering en innovatie aan de orde van het economisch cluster rondom de visserij in Stellendam.

Kleinschalige bedrijven aan huis in woonwijken

Een tot voor kort sterk groeiend fenomeen zijn de eenmansbedrijven (zzp) die dikwijls werken vanuit hun woning. Voor de regionale economie en werkgelegenheid is het zaak om hier eilandbreed goed op in te spelen, enerzijds door de regelgeving en anderzijds door een aanbod van woningen dat voldoende ruimte biedt voor werken aan of vanuit huis.

Versterking economische clusters

Het ZKA-rapport Economische betekenis clusters (2009) geeft een verdere invulling aan de economische visie van Buck (2007). De bureaus constateren dat Goeree-Overflakkee een eiland is met vele kwaliteiten maar met een achterblijvende economische ontwikkeling. Zij adviseren vanuit onze kern-kwaliteiten meer economische dynamiek te creëren door gerichte versterking van enkele economische motoren en investering in belangrijke randvoorwaarden door samen de schouders eronder te zetten. Het rapport onderscheidt een aantal economische clusters met een aanwezige en/of potentiële economische spin-off. We willen ons inzetten, mits passend binnen de schaal en het karakter van ons eiland en landschap, om deze clusters te versterken.

Om de lokale economie aan te wakkeren is het noodzakelijke om met name de clusters en activiteiten met bovenlokale effecten in kaart te brengen. Deze clusters dienen dan in economisch opzicht stuwend te zijn. Dat wil zeggen dat de afzetmarkt voornamelijk buiten de regio ligt en niet is afgeleid van andere bedrijven uit de regio. Hieronder worden de onderscheiden clusters weergegeven en wordt toegelicht over de betekenis van ieder cluster voor de eilandelijke economie. Het gaat om de clusters detailhandel, duurzame energie, landbouw, grote bedrijventerreinen, toerisme, visserij en zorg.

Detailhandel

De "Detailhandelsvisie Goeree-Overflakkee (Ecorys, 26 januari 2009) maakt onderscheid tussen twee typen detailhandel:

- Dagelijkse detailhandel (levensmiddelen en persoonlijke verzorging), die zich concentreert rond de woonkernen van Goeree-Overflakkee;
- Niet dagelijkse detailhandel (bijvoorbeeld warenhuizen, kleding en mode, schoenen, juwelier en optiek), die zich concentreert in Middelharnis (D'n Diek). Er is een trend zichtbaar naar minder, maar grotere winkel-gebieden (schaalvergroting).

In de perifere detailhandel vindt ook schaalvergroting plaats. Daarom is op een centrale plaats, ook bij Middelharnis, ruimte vrijgemaakt voor deze vorm van

detailhandel, die in principe bestaat uit winkels die volumineuze producten verkopen (doe-het-zelf, plant en dier, wonen).

Op het niveau van Goeree-Overflakkee heeft het winkelcentrum van Middelharnis een beperkte stuwende functie. Er worden evenwel niet in significante mate consumenten van buiten het eiland aangetrokken. Om een regionaal winkelcentrum een belangrijkere economische betekenis voor het eiland te laten krijgen, moet het aanbod dermate onderscheidend zijn dat consumenten buiten het eiland behoefte hebben om het centrum te bezoeken. Hierbij kan ingespeeld worden op de sterkten en karakteristieken van het eiland (bijvoorbeeld een retail centrum gericht op watersport).

Uit benchmarkonderzoek blijkt dat er op Goeree-Overflakkee marktruimte is voor niet-dagelijkse detailhandel. Hierdoor kan ingespeeld worden op de trends van clustering (volledige voorzieningenpakket op één locatie) en schaalvergroting (minder, maar grotere winkelgebieden). Het cluster detailhandel heeft dus potentie zijn bovenregionale betekenis –en daarmee de leefbaarheid van het eiland- te vergroten.

Productie van duurzame energie

Duurzame energie is een verzamelnaam voor energie die verkregen wordt uit hernieuwbare energiebronnen, zoals zon, wind, water en biomassa. Goeree-Overflakkee zou in potentie niet alleen energieneutraal kunnen worden, maar zelfs energieleverancier.

Op dit moment wordt wind als vrijwel enige duurzame energiebron op Goeree-Overflakkee toegepast. Weliswaar zijn er plannen voor andere vormen van opwekking van duurzame energie, maar die zijn nog niet concreet.

De plannen op het gebied van windenergie variëren van enige uitbreiding en opschaling van de huidige windturbines tot de aanleg van een grootschalig windmolenpark centraal op ons eiland (zoeklocatie PSV[9]). Uitgangspunt voor een dergelijk grootschalig windpark is een totaal opgesteld vermogen van 200 tot 300 MW (hetgeen in de praktijk de opstelling van zo'n 80 windturbines zal impliceren).

Kansen op economische effecten van windenergie bevinden zich met name op het gebied van onderhoud van de molens. Het is als realistisch te beschouwen dat een onderhoudsbedrijf overweegt een (neven)vestiging op Goeree-Overflakkee te beginnen vanaf 10 FTE. Dit komt overeen met ongeveer 40 windmolens. Op termijn kan ook een meer specifieke werkgelegenheid mogelijk zijn, bijvoorbeeld productie of ingenieursbureaus, waarbij overwogen kan worden kennis-ontwikkeling te organiseren.

Een andere vorm van spin-off kan mogelijk zijn door de realisering van hogere aantallen aan nieuwe windturbines zodanig te organiseren dat opbrengsten terugvloeien naar de lokale gemeenschap. Dit zal niet snel het geval zijn wanneer een grote energiemaatschappij eigenaar is van de windmolens. Interessanter is om ontwikkelingsovereenkomsten te sluiten met kleinere geïnteresseerde partijen. Participatie door regionale partijen zorgt voor een groter regionaal economisch effect. Ook is mogelijk om, al dan niet via een PPS-constructie, een regionale ontwikkelingsmaatschappij op te zetten. Zo'n maatschappij kan verantwoordelijk worden voor de bouw van windmolens en kan bedrijven ondersteunen bij het starten van een vestiging op het eiland. Inkomsten blijven zo behouden voor de regio.

[9] Voor de goede orde merken wij op dat wij in deze visie niet opteren voor een dergelijk grootschalig park.

Landbouw

Het dominante grondgebruik op Goeree-Overflakkee wordt ingenomen door de landbouw. In verband met achterblijvend economisch rendement zullen in deze sector ingrepen nodig blijken. Naast mogelijkheden van schaalvergroting kan hierbij gedacht worden aan nevenactiviteiten als:

- Nevenactiviteiten gelieerd aan het agrarische bedrijf, zoals loon-werkzaamheden, reparatie van landbouwwerktuigen, reparatie en handel in pallets, verkoop van producten (landwinkel), hoveniersbedrijf naast agrarisch bedrijf of een biomassavergistingsinstallatie voor opwekking en verkoop van energie;
- Nevenactiviteiten gelieerd aan het landelijk gebied, zoals bed & breakfast, kamperen bij de boer, theetuin, zorgboerderij of een stalling;
- Sectorinnovatie door het bedenken van slimmere producten of efficiëntere machines om kosten te besparen en de opbrengsten per hectare te vergroten. Hierbij kan ook gedacht worden aan toepassing van GPS systemen in de landbouw. In de Hoeksche Waard wordt hier al mee geëxperimenteerd. De toepassing van een GPS systeem levert niet alleen een beter product op, maar ook een besparing van onrendabele grond, waardoor ook weer mogelijkheden ontstaan voor agroranden, waterberging en landschappelijke invulling.

De effecten van de gemelde activiteiten zullen evenwel beperkt zijn, bezien vanuit de economie van het eiland als geheel.

Wat wel significante effecten kan genereren binnen het cluster landbouw is glastuinbouw. Zonder een voorkeur voor een dergelijke ontwikkeling binnen de agrarische sector uit te spreken, kan geconstateerd worden dat de provincie de gemeente Oostflakkee heeft geselecteerd als mogelijke vestigingslocatie.

De arbeidsproductiviteit die met de mogelijke komst van een grootschalig glastuinbouwgebied gepaard gaat, is als relatief laag te beschouwen. Dit zou in principe betekenen dat de werkgelegenheid hoog kan zijn, maar dat de regio niet per definitie vitaler wordt. Dit verandert evenwel weer doordat de werkgelegenheid door de mogelijk zodanig hoge omvang van het potentiële gebied, dusdanig wordt gestimuleerd dat desondanks toch duidelijk merkbare positieve effecten voor de eilandelijke economie ontstaan. Hiertoe moet uiteraard wel werk verschaft worden aan de eilandelijke beroepsbevolking. Overigens staan wij positief tegenover uitbreidingsruimte voor de bedrijven van de reeds op het eiland gevestigde tuinders.

Grote bedrijventerreinen

Op de eilandelijke bedrijventerreinen -17 stuks met een totaal netto oppervlakte van bijna 200 ha- zijn vele verschillende vormen van bedrijvigheid te vinden, zoals bouwnijverheid, (groot)handel, logistiek en maakindustrie. De bedrijventerreinen hebben voornamelijk een verzorgend karakter. Sectoren als logistiek en maakindustrie hebben evenwel nu al een stuwende betekenis en potentie.

Om met betrekking tot de grote bedrijventerreinen bovenregionale effecten te creëren, moet specifieke en grootschalige bedrijvigheid aangetrokken worden. De capaciteit van de huidige bedrijventerreinen is te klein om een bovenregionale functie te bereiken. Er is immers geen terrein aanwezig dat in de buurt komt van de als kritische massa te beschouwen oppervlakte van 100 ha.
De logistiek en maakindustrie kennen een hoge arbeidsproductiviteit, leidend tot een toenemende vitaliteit voor het eiland. De werkgelegenheid is als gevolg van de hoge arbeidsproductiviteit vrij laag, maar daarentegen wel specialistisch (vooral voor de maakindustrie). Dit houdt in dat werknemers van buiten het

eiland in aanmerking komen om deze werkgelegenheid in te vullen. Vanuit economisch opzicht daarom naar onze mening een belangrijk cluster.

Toerisme
Zoals ook elders in deze visie wordt aangegeven, biedt Goeree-Overflakkee unieke kansen voor toerisme en recreatie. Dit blijkt ook uit een motie van Provinciale Staten[10] waarin wordt aangegeven dat het wenselijk is om een lange termijn recreatievisie te ontwikkelen voor ons eiland. Op dit moment zijn er verschillende, kleinschalige initiatieven om het eiland beter op de toeristisch / recreatieve kaart te zetten. Deze initiatieven -hoe wenselijk ook- zullen slechts in beperkte mate tot bovenregionale effecten leiden. De slagingskans hangt in grote mate af van een passend verblijfsrecreatief aanbod op Goeree-Overflakkee. Waar het gaat om economie ligt de focus daarom op de verblijfsrecreatie.

Het verblijfsrecreatief aanbod op ons eiland is tamelijk kleinschalig en behoorlijk verspreid en heeft daarom onvoldoende kritische massa. Ingeschat wordt dat nog plaats moet zijn voor zo'n 3.000 bungalows, 550 hotelkamers, 4.000 kampeerplaatsen, 4.500 ligplaatsen, 25 charters, 60 huurboten en 2 vaarscholen. Realisering van de kritische massa -in oppervlakte vertaald zo'n 300 ha- zal meer draagvlak creëren voor dagrecreatie, detailhandel en horeca.
Erg belangrijk is verder dat het cluster toerisme erg geschikt is voor synergie met andere bovenregionale activiteiten op Goeree-Overflakkee, zoals detailhandel (watersport), visserij en zorg en -in onze ogen minder voor de hand liggend, maar wellicht toch mogelijk- glastuinbouw en windenergie.

[10] Door PS aangenomen motie van 11 november 2009.

Visserij
Het visserijcluster van Goeree-Overflakkee is een breed vertegenwoordigde sector, gevestigd in Stellendam. Het is de grootste thuishaven van visserijkotters en bestaat uit een visafslag, vissersvloot, twee scheepswerven, een haven, visserijschool en aan visserij gerelateerde bedrijven. Daarnaast zijn er rondleidingen als er vis gehandeld wordt.
Het cluster is een belangrijk aspect van de identiteit van Goeree-Overflakkee. Het karakter van deze identiteit is stuwend.
Er is verdere planvorming voor dit cluster door middel van uitbreiding en toevoeging van aan visserij gerelateerde bedrijven (groothandel, verkoop aan consumenten, visverwerking), het Noordereiland (vestigen van een viskwekerij) en verdere uitbouw van het cluster tot toeristisch knooppunt. Een belangrijke blijk van draagkracht van de lokale gemeenschap ten aanzien van visserij, is de oprichting van een lokale actiegroep, die het cluster financieel steunt.

De plannen zijn zeer sympathiek maar nog niet allemaal even concreet. Mede hierdoor zal nog niet snel een zodanige kritische massa, indicatief bepaald op zo'n 10 à 20 ha, gehaald worden, waardoor de economie van het eiland een significante impuls krijgt. Wij zetten in op uitbouw van dit economische cluster. Hierbij geldt met name ook dat wij ons willen inspannen voor het behoud van de visafslag en aanverwante voorzieningen. Dit is belangrijk, vanwege de economische relatie met de identiteit van het eiland, de synergie met het bedrijventerrein van Stellendam en het toerisme.

Zorg
De zorgsector is met 22% van de werkgelegenheid (3.303 banen) de grootste werkgever op Goeree-Overflakkee. Centraal in de zorgsector staat CuraMare, een samenwerkingsverband tussen een groot aantal zorgaanbieders op het eiland.

CuraMare wordt centraal aangestuurd door het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis in Dirksland. Naast dit ziekenhuis bestaat het zorgaanbod op Goeree-Overflakkee uit verpleging en verzorging in de thuissituatie, in woonzorg-complexen en binnen zorgcentra. Daarnaast worden diverse (para)medische (fysiotherapie, ergotherapie, logopedie etc.) en ondersteunende diensten, zoals tafeltje-dek-je, aangeboden. Behalve CuraMare zijn Zuidwester en Careijn belangrijke spelers binnen dit cluster. De zorg wordt met name aan de lokale bevolking verleend en heeft daarmee in het algemeen in economisch opzicht een verzorgend karakter. Het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis vormt hier een uitzondering op. Dit ziekenhuis heeft een duidelijke functie ook naar omliggende regio's.

Er zijn verschillende ideeën om de zorgsector op Goeree-Overflakkee uit te breiden en zo mogelijk zorgbehoevenden van buiten het eiland aan te trekken. Voorbeelden hiervan zijn het onderbrengen van specialismen in het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis, het opzetten van grootschalige woonzorgcentra en het opzetten van een zorghotel. Hierbij kan ingespeeld worden op de betrokkenheid en persoonlijke benadering: eigenschappen waar de zorgsector op Goeree-Overflakkee om bekend staat.

De zorgsector heeft diverse mogelijkheden voor spin-off:

- Arbeidsmarkt: de zorgsector is de sector met de hoogste werkgelegenheid op Goeree-Overflakkee. Verdere uitbouw van het cluster met als doel een (grotere) stuwende functie te krijgen en bovenregionale effecten te realiseren, zal de werkgelegenheid alleen maar uitbouwen. Een middel om dit te continueren en wellicht te versterken, is door specifieke opleidingen in de zorg aan te bieden;
- Toerisme en wonen: nog te ontwikkelen accommodaties kunnen zich zowel op zorg als op toerisme richten en hiermee een jaarronde bezetting nastreven. Een voorbeeld van gebruikers uit zorgperspectief zijn patiënten die terug op krachten komen na een operatie in het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis. Louter zorg gerelateerde bezoekmotieven zullen (vooralsnog) geen jaarronde bezetting opleveren. Dit kan bevorderd worden door in te spelen op het aanwezige toeristische klimaat en kernwaarden als betrokkenheid en persoonlijke aandacht. Zorgbehoevende toeristen zullen vooral in de zomermaanden op Goeree-Overflakkee verblijven en kunnen gebruik maken van twee sterke clusters: toerisme en zorg.

Vernieuwde economische motor en ruimtelijke concepten

Het profiel van het eiland was tot nu toe "eiland van kust, rust, natuur en ruimte" Om een vitaal eiland te kunnen zijn is echter meer nodig. Een economische motor is noodzakelijk om de leefbaarheid en de kwaliteit van het landschap te behouden en te versterken. Daartoe zetten wij in op de volgende speerpunten):

- Uitbouw van verblijfsrecreatie en dag(eco-)toerisme.
- Inzet op een wooneconomie door ontwikkeling van nieuwe combinaties van wonen, werken, recreatie, landschap, water en natuur.
- Versterking economische clusters.
- Selectieve aantrekking kleinschalige schone en innovatieve bedrijvigheid, in samenwerking met West-Brabant.
- Stimulering ondernemerschap en innovatie.
- Stimulering visserijcluster.

Het accommoderen van dynamiek mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Aan de andere kant mogen uit de eilandelijke status van rust en ruimte ook weer geen al te knellende restricties voortvloeien. Er moet dus een nieuwe goede balans ontstaan tussen rust, ruimte, natuur en dynamiek.

8 Uitvoering

Over de uitvoering van het ruimtelijk beleid in een structuurvisie is de Wro vrij kort: “De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken” (art 2.1 Wro). Omdat de structuurvisie verder vormvrij is, bepaalt de gemeenteraad zelf hoe deze verplichte uitvoeringsparagraaf er uit komt te zien. Wij kiezen ervoor het karakter van deze uitvoeringsparagraaf zoveel mogelijk te laten aansluiten op het karakter en de daarbij gekozen systematiek van onze regionale structuurvisie.
Onze structuurvisie heeft vooral een strategisch en procesmatig karakter. De Strategische Visie bevat de hoofdlijnen van het door de gemeenten te voeren ruimtelijk beleid. Een deel van toekomstige ontwikkelingen is beschreven in de vorm van kansen, die met behulp van een afwegingskader kunnen worden getoetst. Wij streven ernaar een onafhankelijke toetsingscommissie in te stellen die adviseert over de wenselijkheid en kwaliteit van projecten.

De meest concrete ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien in de kernen. Die hebben wij op aparte kaartbeelden begrensd met rode bebouwingscontouren.

Uitvoering strategisch en procesmatig oppakken
In lijn met de algehele opzet van onze structuurvisie heeft onze uitvoeringsparagraaf ook een strategisch en procesmatig karakter.
In feite hebben we het over een **Veranderstrategie.** Hieruit kunnen in de toekomst nieuwe initiatieven en plannen komen, die programmatisch en projectmatig worden uitgewerkt.

Dit hoofdstuk gaan wij nader in op onze Veranderstrategie. Daarin leggen we uit wat op welk schaalniveau nodig is om uitvoering te geven aan onze missie: de realisering van een authentiek en sociaal-economisch vitaal belevingseiland in de Delta.

Uit onze analyses en ervaring blijkt dat op verschillende schaalniveaus verschillende strategieën nodig zijn. Voordat we onze keuze omschrijven, volgt hier eest een kort overzicht van de vijf mogelijke veranderstrategieën en hun werkingsprincipes. (Deze zijn gebaseerd op gangbare beginselen van de veranderkunde, zoals onder andere beschreven in het handboek voor de veranderkundige, Leren veranderen, van Caluwe en Vermaak, Kluwer 2006.)

Vijf mogelijke veranderstrategieën
Samengevat bestaan er de volgende vijf veranderstrategieën:

- Geeldruk met als kernbegrip macht. Deze strategie gaat ervan uit dat er pas iets verandert als de belangrijkste spelers daar achter staan. Dat gebeurt door rekening te houden met hun belangen en te onderhandelen tot er consensus ontstaat onder de belangrijkste spelers. Het veranderingsproces is dus een onderhandelingsproces, waarbij je niet precies weet wat er uit komt. Het resultaat heeft vaak de vorm van deals, intentieovereenkomsten en allianties. De veranderaar is een vooral een procesbegeleider.
- Blauwdruk met als kernbegrip ratio. Deze strategie gaat ervan uit dat er pas iets verandert als je eerst denkt en dan doet. Rationeel en planmatig wordt naar de beste oplossing gezocht en de beste manier om die te

realiseren. SWOT-analyses, scenario's en verdiepingsonderzoeken leveren een concurrentiestrategie op. De veranderaar is vooral een projectmanager die strak een implementatieproces ontwerpt om resultaten te boeken die vooraf zijn vastgesteld. Kenmerkend is het slaan van 'piketpalen' in een geordende en efficiënte omgeving.

- Rooddruk met als kernbegrip motivatie. Deze strategie gaat uit van gedragsverandering als belangrijkste succesfactor. Dat gebeurt alleen als mensen ergens warm voor lopen, er op een of ander manier beter van worden en aandacht krijgen. Met "stick and carrot" (straffen en belonen) worden mensen verleid zich voor de toekomst van hun gemeenschap in te zetten, onder het motto: wat je aandacht geeft, groeit. De veranderaar is een manager die 'rondloopt', mensen steunt en uitdaagt.
- Groendruk met als kernbegrip leren. Ook hier gaat de strategie uit van gedragsverandering als belangrijkste succesfactor. Dat gebeurt echter pas als mensen leren. Bewustwording moet hieraan vooraf gaan. Onbekwaamheid is niet het einde maar een start van een mooie toekomst. De veranderaar houdt spiegels voor, geeft feedback maar organiseert ook nieuwe inzichten.
- Witdruk met als kernbegrippen energie en vitaliteit. Deze strategie richt zich op veranderingen als de tijd daarvoor rijp is. De veranderaar kijkt waar energie zit en waar blokkades. Met zoekconferenties, Gideons-bendes en zelfsturende teams wordt ondernemerschap opgespoord en gestimuleerd. Het verwijderen van "kleilagen"draagt bij aan het slechten van blokkades. Het gaat hierbij vooral om het opsporen van weerstand en energie. Vanuit chaos ontstaan inspirerende netwerken.

Het is nu van belang zorgvuldig af te wegen welke opgaven op welk schaalniveau spelen en met welke strategie we het meest denken te bereiken. Vuistregel daarbij is dat je verschillende kleuren kunt inzetten, zolang het maar niet op eenzelfde tijdstip en plaats is. Verschillende strategieën op verschillende schaal-niveaus zijn daarom denkbaar, maar een 'regenboogstrategie' op één schaalniveau is niet effectief.

Verschillende strategieën voor drie schaalniveaus: geel, blauw, wit

Wij onderscheiden drie schaalniveaus waarop veranderingen nodig zijn om Goeree-Overflakkee in de ons voorgestane richting te ontwikkelen: boven-regionaal, regionaal en binnenregionaal/lokaal.

Gele strategie op bovenregionale schaal: participeren, onderhandelen, allianties vormen en afspraken maken

Op bovenregionaal schaalniveau spelen grote opgaven vanuit de Delta (o.a. verzilting), Stadsregio Rotterdam (o.a. woningvraag, energie, recreatie), Provincie Zuid-Holland (o.a. verstedelijking, kwaliteit landelijk gebied, glastuinbouw) en Brabant (o.a. recreatie en toerisme).

Het is voor de toekomst van ons eiland van belang dat wij ons verder op bovenregionaal niveau manifesteren als belangrijke speler en steviger deel gaan uit maken van diverse platforms waar onderhandelingen en besluitvorming plaatsvindt over de oplossingsrichting van grote opgaven. Wij volgen daarbij dus de gele strategie. Vanuit een sterke en gerespecteerde positie willen wij komen tot afsprakenkaders en financieel-organisatorische uitvoeringsallianties.

In het bijzonder geldt dat nu concreet voor de verdere samenwerking met de provincie Zuid-Holland. Deze is in 2009 geïntensiveerd door bestuurlijk overleg

en diverse ambtelijke ateliers over de toekomst van ons eiland. Dit heeft tot nu toe een zeker 'ad-hoc- karakter'. Bovendien vindt per onderwerp (woningbouw, kassen etc) los van elkaar overleg plaats. De complexiteit en het belang van de opgaven vergt echter een meer gestructureerde, integrale en meerjarige aanpak met een financieringsopzet. Daarin willen we tot een duurzame gebiedsontwikkeling komen vanuit heldere afspraken over werkbare kaders. Wij zien dat als 'samen aan de slag gaan met onwikkelingsplanologie'. De uitkomst staat niet vast, wel de intentie waarmee we werken en de richting die we opgaan.

Andere belangrijke platforms/regionale partners zijn Deltaraad, Zicht op Grevelingen/Krammer Volkerak (recreatie en toerisme / waterkwaliteit / getijdenenergie), provincie Zeeland (toerisme, wonen), provincie Brabant (toerisme Brabant aan zee), en Stadsregio Rotterdam (verstedelingsafspraken, mobiliteit, Tweede Maasvlakte, recreatie, tweede woningen).

Om de regionaal-economische ontwikkeling op ons eiland te stimuleren zullen we aansluiting moeten zoeken met omringende regio's. De NV REWIN West-Brabant is voor ons een interessante optie bij het aantrekken van bedrijven die economische clusters op ons eiland versterken. Voor dit doel heeft Impuls Zeeland zich daar ook al bij aangesloten. Door eventuele participatie in de REWIN is er ook de mogelijkheid voor ondersteuning van onze bedrijven bij groei, financiering en innovatie.

Blauwe strategie op regionale schaal: kansen oppakken, piketpalen uitzetten, voortgang bewaken

Om te zorgen dat we essentiële aspecten van onze visie terugzien in 2030 willen we waar mogelijk op regionaal niveau projectmatig aan de slag. Dat gebeurt tot op heden onvoldoende. Veel tijd is gaan zitten in afstemming en overleg (zowel onderling als met bovenregionale partijen). Een Regionaal Projectenbureau ontbreekt. Dat is wel nodig als we slagvaardig uitvoering willen geven aan onze ambities.

De invulling kan gebeuren in een groeimodel. De meeste pregnante en concrete regionale opgave nu is het van de grond krijgen van een omvangrijke en ingrijpende herstructurering van bepaalde woongebieden. Dit in relatie tot een goed geregisseerde ontwikkeling van nieuwbouw op uitleglocaties.
Deze strategie vereist van ons een trekkersrol bij het vinden van vernieuwende oplossingen, een goede programmering en voortdurende monitoring van de marktontwikkelingen c.q. de woningbouwresultaten.

Een andere belangrijke opgave is het stimuleren van economische ontwikkelingen die passen bij de aard en schaal van ons eiland. Wij vinden het van belang dit op een goed gecoördineerde en projectmatige wijze aan te pakken.

Eerste thema is herstructurering van een fors aantal verouderde bedrijventerrein, in relatie tot verdere ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein in Oude Tonge. Dat kan alleen als er voldoende dynamiek is bij ondernemers. Die willen we stimuleren van onderop, bijvoorbeeld door het (laten) organiseren van cursussen en coaching bij ondernemerschap en innovatie. De logistieke sector en maakindustrie zijn kansrijke sectoren met groeipotentie door hun (potentieel) stuwende karakter.

Maar verdere ontwikkeling willen we ook stimuleren door samenwerking met omringende regio's, zoals hiervoor beschreven met Brabant en de Rotterdamse regio.

Andere thema's voor een Regionaal Projectenbureau zijn:

- Kwaliteitsverbetering en uitbouw toeristische sector (coördinatie, productontwikkeling en middelen).
- Stimulering meer stuwend karakter van de detailhandel, bijvoorbeeld door het faciliteren van bepaalde nichemarkten, zoals watersport en andere toeristische gerelateerde bedrijvigheid.
- Stimulering uitbouw van de zorgcluster, onder andere door uitbouw kennis- en onderzoeksinfrastructuur, het samenhangend organiseren van zorg rond de zorgvraag en het stimuleren van meer preventieve zorg.
- Versterking en innovatie van de landbouw en de visserijcluster in relatie tot toeristische ontwikkelingen.
- (selectieve) Implementatie duurzame energie, zoals getijdenenergie, zonne-energie, windmolens etc.
- Uitvoering regionaal Waterplan in combinatie met ontwikkeling ecologische verbindingen en recreatieve paden/knooppunten.
- Effectieve marketing van het eiland.

Witte strategie op lokale schaal: energie zoeken, blokkades opruimen, verbinden, zaaien en groeien

Naast het onderhandelen op een strategisch bovenregionaal speelveld en het op regionaal niveau organiseren van randvoorwaarden en projecten, zijn ook veranderingen nodig die vanuit een lokaal niveau in gang kunnen worden gezet. Daarbij denken we het meest succesvol te zijn door op te sporen waar mensen enthousiast voor kunnen worden en belemmeringen weg te nemen die positieve acties in de weg staan. Het bewerkstelligen van veranderingen is puur mensenwerk. Als mensen willen opstaan voor de leefbaarheid van hun dorp, de natuur, het toerisme of het ondernemersklimaat kan er pas iets groeien. Het devies is klein beginnen, initiatieven stimuleren en faciliteren vanuit de overheid en verbindingen leggen om ze te laten uitgroeien. Chaos is daarbij de vruchtbare humus.

Om tot een nieuwe creatieve dynamiek te komen die bijdraagt aan te realisering van ons toekomstbeeld, zullen we actief op zoek moeten gaan naar kansen en mensen die daar voor willen gaan.

Op deze manier zijn vele opgaven aan te pakken, op een wijze en tempo dat past bij de cultuur en het karakter van ons eiland.
Concreet denken wij daarbij aan de volgende onderwerpen en initiatieven, zoals die soms al gaande zijn op enkele plekken van ons eiland:

- Verbetering leefbaarheid kleine kernen en wijken. Met professionele ondersteuning van bewonersinitiatieven op zoek gaan naar maatregelen die specifiek voor de betrokken kern een verbetering van het leefklimaat opleveren. Dat kan op velerlei gebied zijn, zoals het organiseren van evenementen, vernieuwing van het verenigingsleven, opzet van een klusjesdienst of runnen van een buurtwinkel.
- Groei van lokale werkgelegenheid door bijvoorbeeld opzet van innovatiegroepen, kwaliteitskringen, individueel mentorschap, zelfwerkzaamheid bij opknappen bedrijventerrein, etc.
- Opknappen vervallen en verouderde dijkwoningen en schuren in pilotprojecten, samen met particuliere eigenaren en bouwbedrijven.
- Verbetering kwaliteit en toegankelijkheid van het landelijk gebied met kleine projecten, zoals aanleg wandelroutes, bloemrijke akkerranden,

kreken, beplanting bij erven en dijken. Langjarige voortzetting is nodig van het huidig regionaal programma Gebiedsgerichte aanpak, waarin dit soort projecten momenteel is opgenomen.

Kwaliteit voorop

In ons 'transformatiedenken' is ons doel niet om naar een vastomlijnd eindbeeld toe te werken. Wel willen we het karakter, de identiteit en de vitaliteit van ons eiland versterken met kwalitatief hoogwaardige projecten. De voortgang mag gaan in kleine overzichtelijke stappen, daar voelen we ons op het eiland het best bij. We weten dat we nog voor complexe opgaven (o.a. water, kassen, economie) staan. Het bereiken van een hoge kwaliteit staat voorop. Dat vraagt een zorgvuldige afweging en begeleiding van initiatieven. Door samenwerking, flexibiliteit en innovatie willen we groeien en de juiste waarden toevoegen die ons eiland nodig heeft.

Algemeen afwegingskader

Bij een succesvolle veranderstrategie zullen zich steeds nieuwe initiatieven aandienen. Deze zullen we zorgvuldig toetsen en zonodig begeleiden tot de door ons gewenste impuls voor het eiland goed uit de verf komt.
Daartoe geven we in deze ISG een algemeen afwegingskader met de volgende aspecten:

- Past in het lange termijnbeeld van de Strategische visie;
- Draagt bij aan profilering van de kernen;
- Belemmert geen toeristisch recreatieve kansen of geeft vorm aan een toeristische of recreatieve kans;
- Versterkt de leesbaarheid en beleefbaarheid van het landschap;
- Tast de kernkwaliteiten niet aan maar versterkt deze;
- Draagt bij aan de sociaal economische vitaliteit van het eiland;
- Heeft economisch rendement voor realisering van belangrijke ambities van het eiland.

Hierbij zoeken wij voortdurend naar een goede balans tussen economische vitaliteit en landschappelijke kwaliteit.

Uitvoering van de structuurvisie

Hoewel de structuurvisie geen uitgewerkt eindbeeld geeft, wordt toch een aantal concrete ontwikkelingen beoogd. Dit betreft uiteraard de 'sleutelprojecten' bij Stellendam, Middelharnis en Oude Tonge. Daarnaast zijn er een aantal belangrijke recreatieve ontwikkelingen, zoals die rondom de Brouwersdam en in de omgeving van Ouddorp, in de Roxenissepolder. Voorts wordt onderzoek beoogd naar de toeristisch-recreatieve potenties in de omgeving van het Volkerak.

Andere concrete projecten betreffen de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen. Genoemd kunnen worden het project 'Herstructurering en vitaliteit kleine kernen' en 'Levensloopbestendig wonen Goeree-Overflakkee'. In relatie met duurzaamheid en klimaatontwikkelingen zal voorts worden gewerkt aan de 'Regionale Energievisie' en zal op korte termijn een 'Water + Ruimte Atelier' starten.

De projecten die op stapel staan, zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma zal de structuurvisie bij de vaststelling begeleiden. Het uitvoeringsprogramma zal een instrument zijn om de beoogde ontwikkelingen te concretiseren, hierover goede afstemming mogelijk te maken en te monitoren.

Bijlage 1. Contourkaarten

Legenda contourkaarten

Dorpsgebied bestaand

Dorpsgebied nieuw

Uitbreiding woningbouw binnen contour

Kanslocatie bijzondere woonvormen havens en havenkanalen

\+ uitbreiding en eerste globale inschatting inbreidingscapaciteit

Sportvelden, groen

Landgoederen

Voorzieningen

Potentieel uitbreidingsgebied wonen en recreatiewonen obv specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten

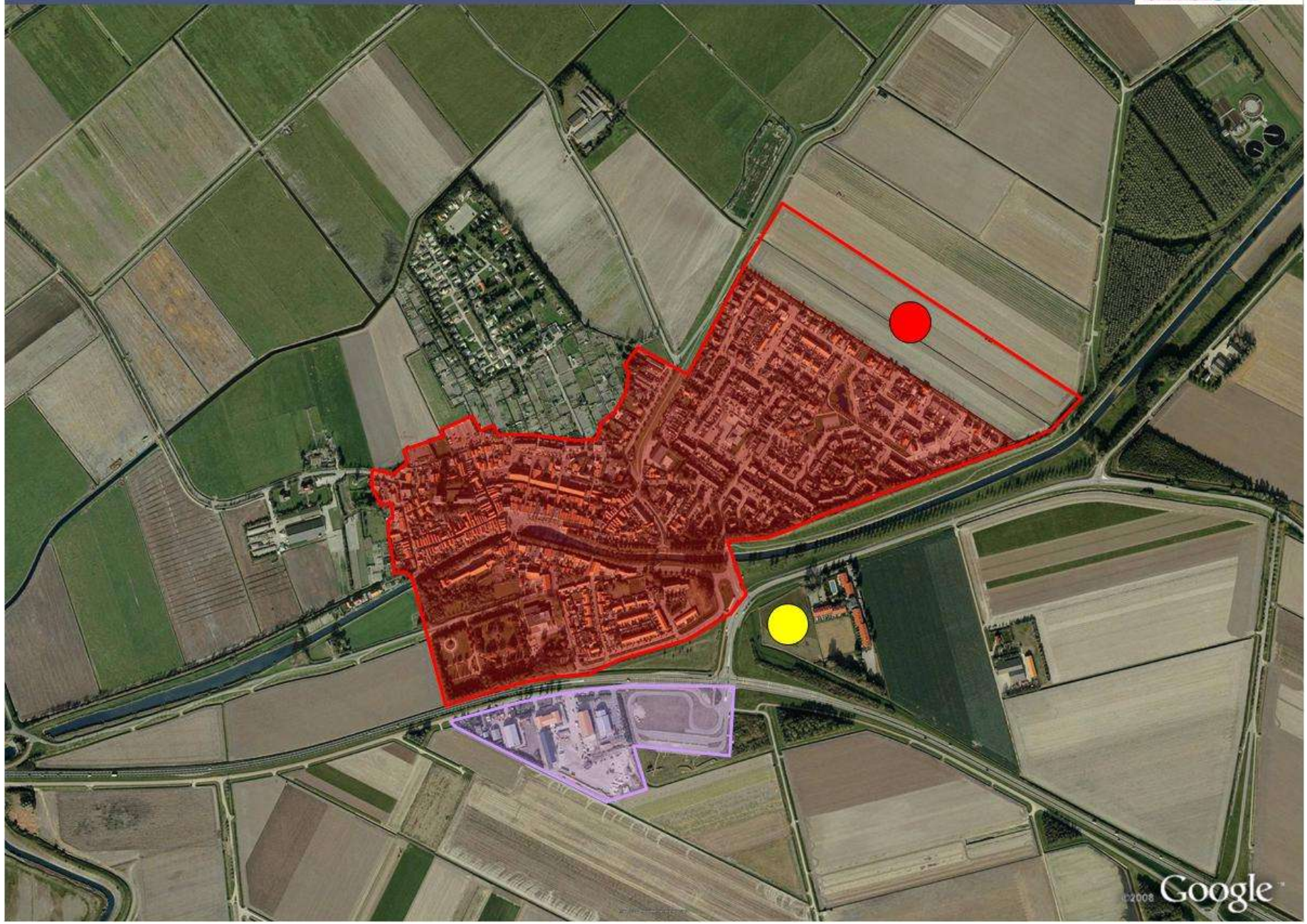
Linten

Bedrijventerrein

Glastuinbouw

Ouddorp

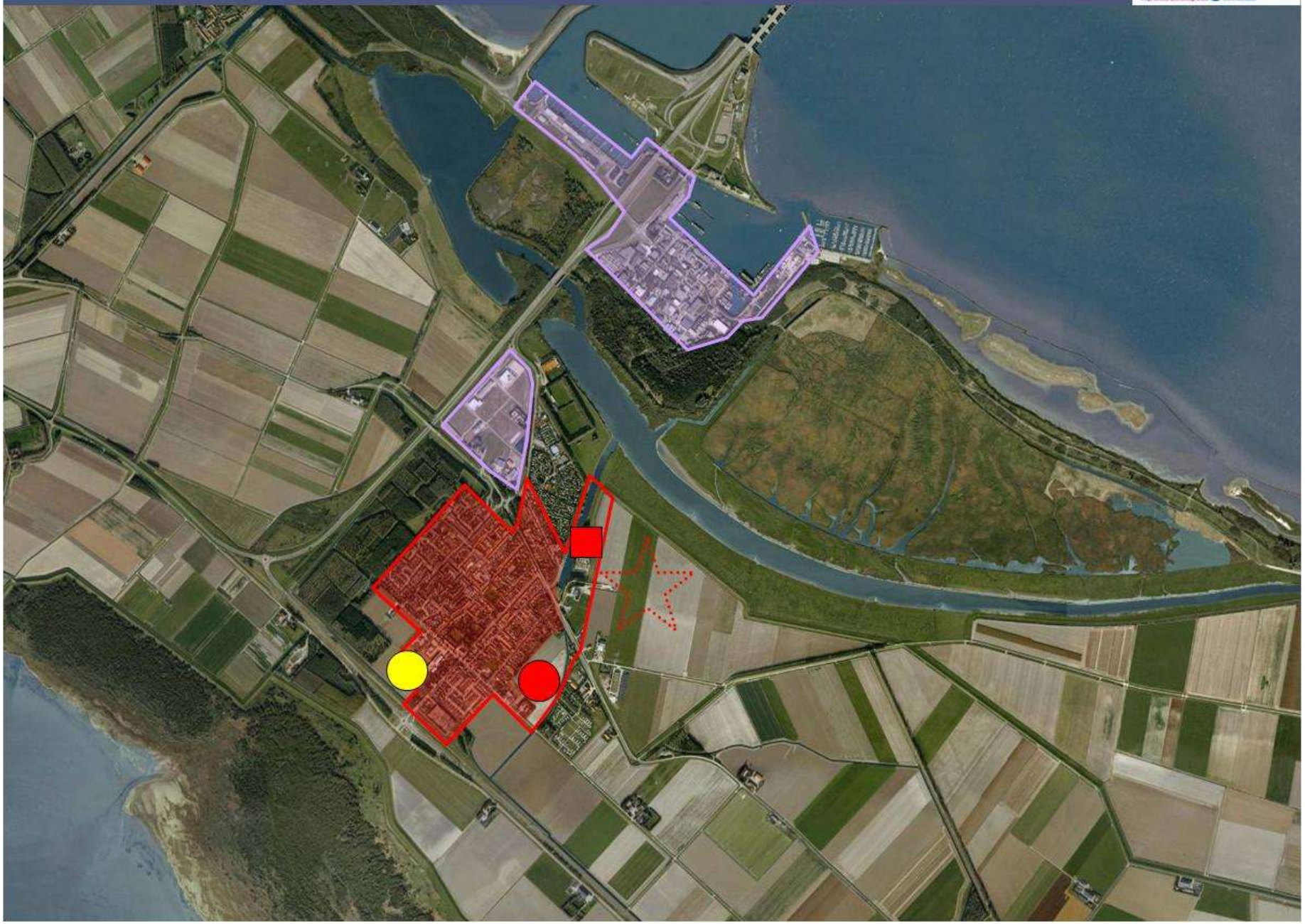
Goedereede



Oostdijk

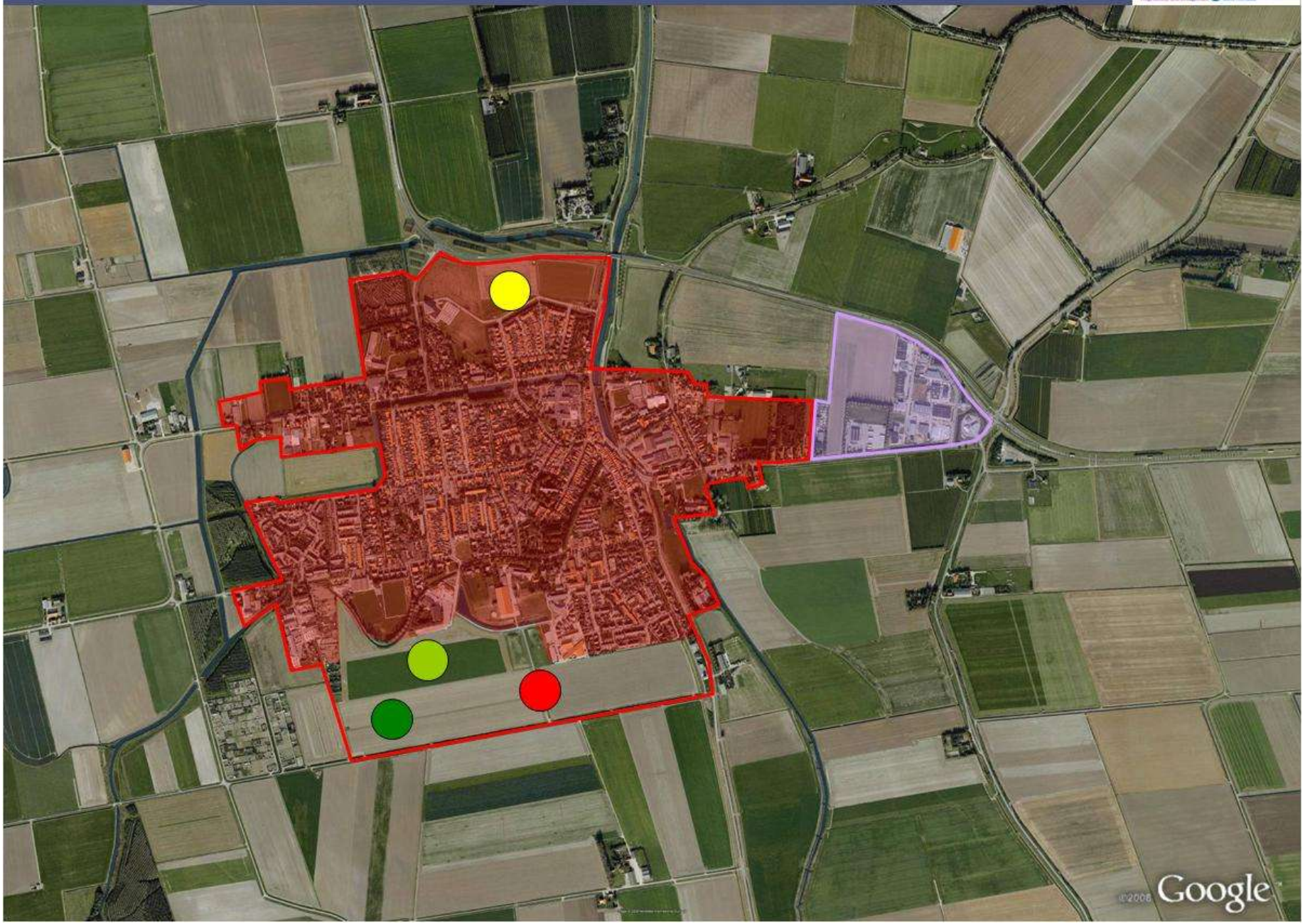
Havenhoofd

Stellendam



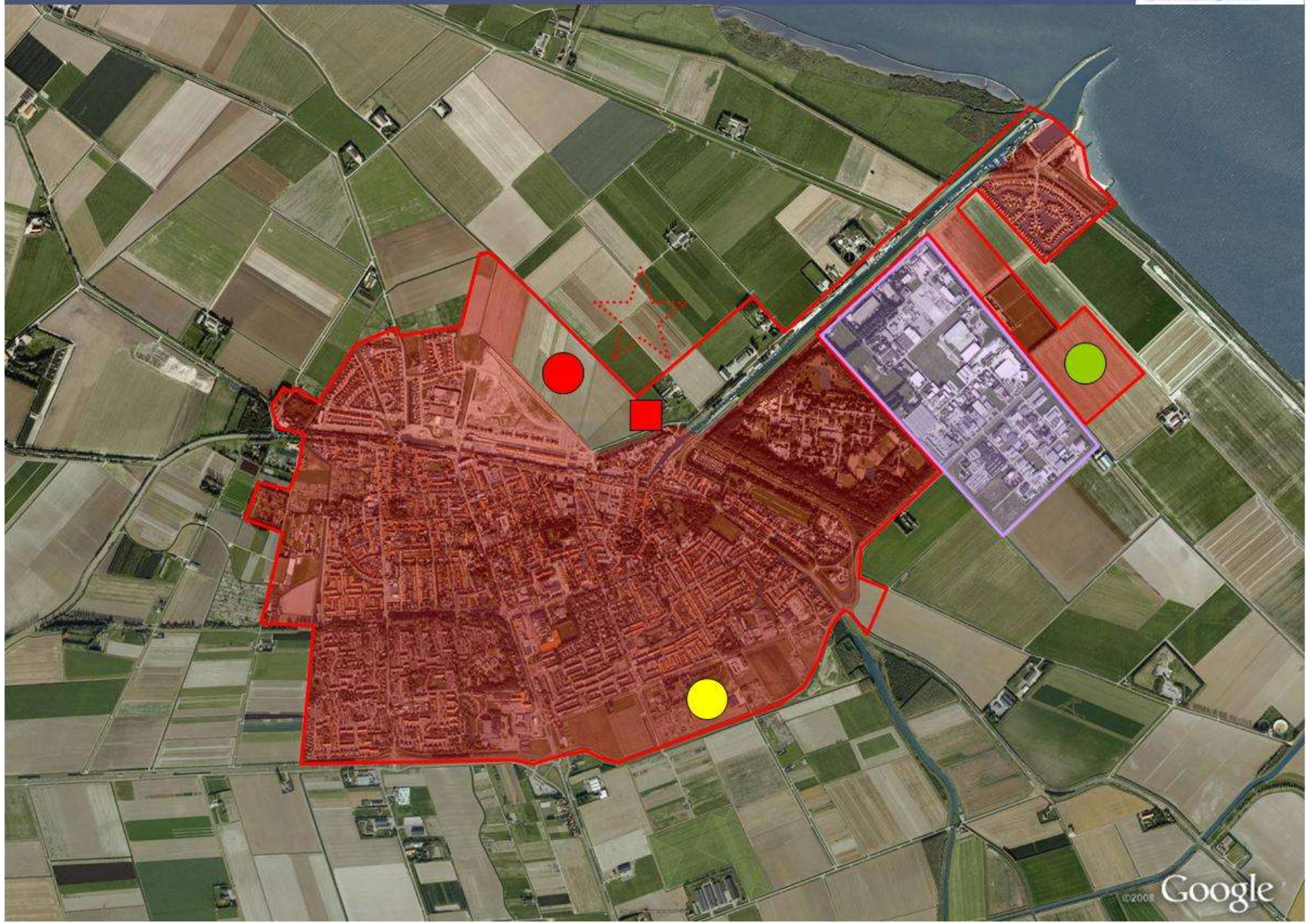
Melissant

Dirksland

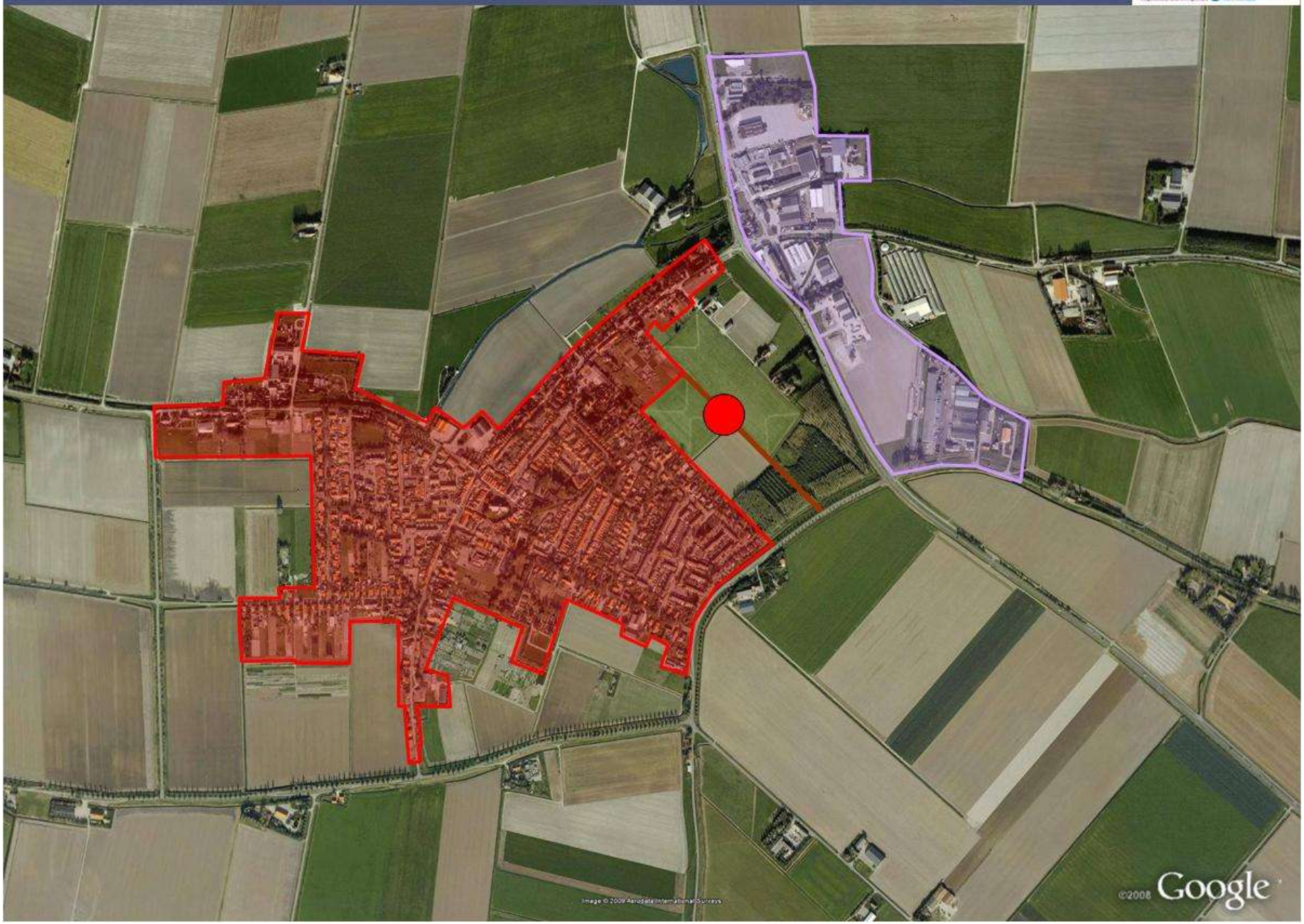


Herkingen

Middelharnis / Sommelsdijk

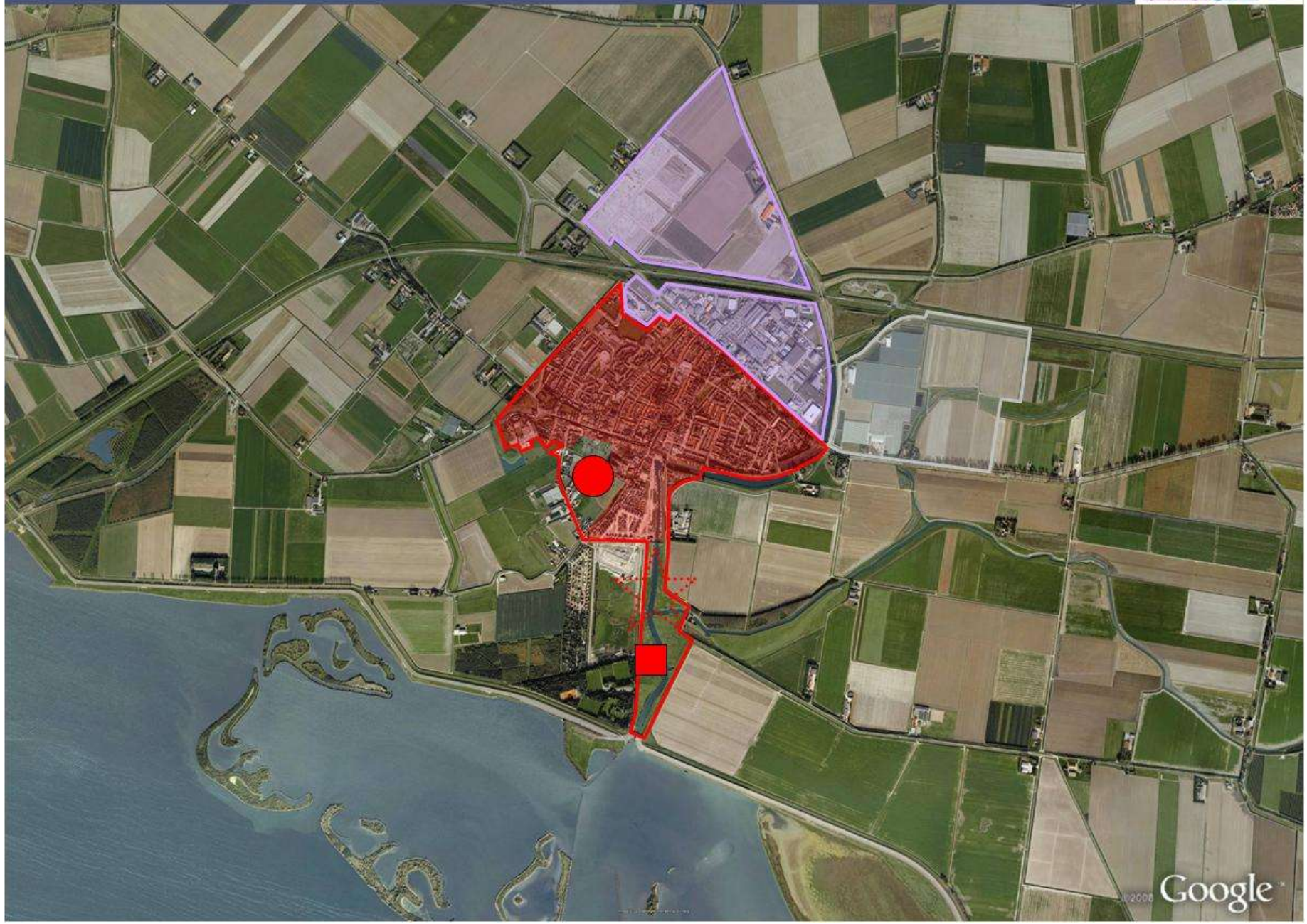


Nieuwe Tonge

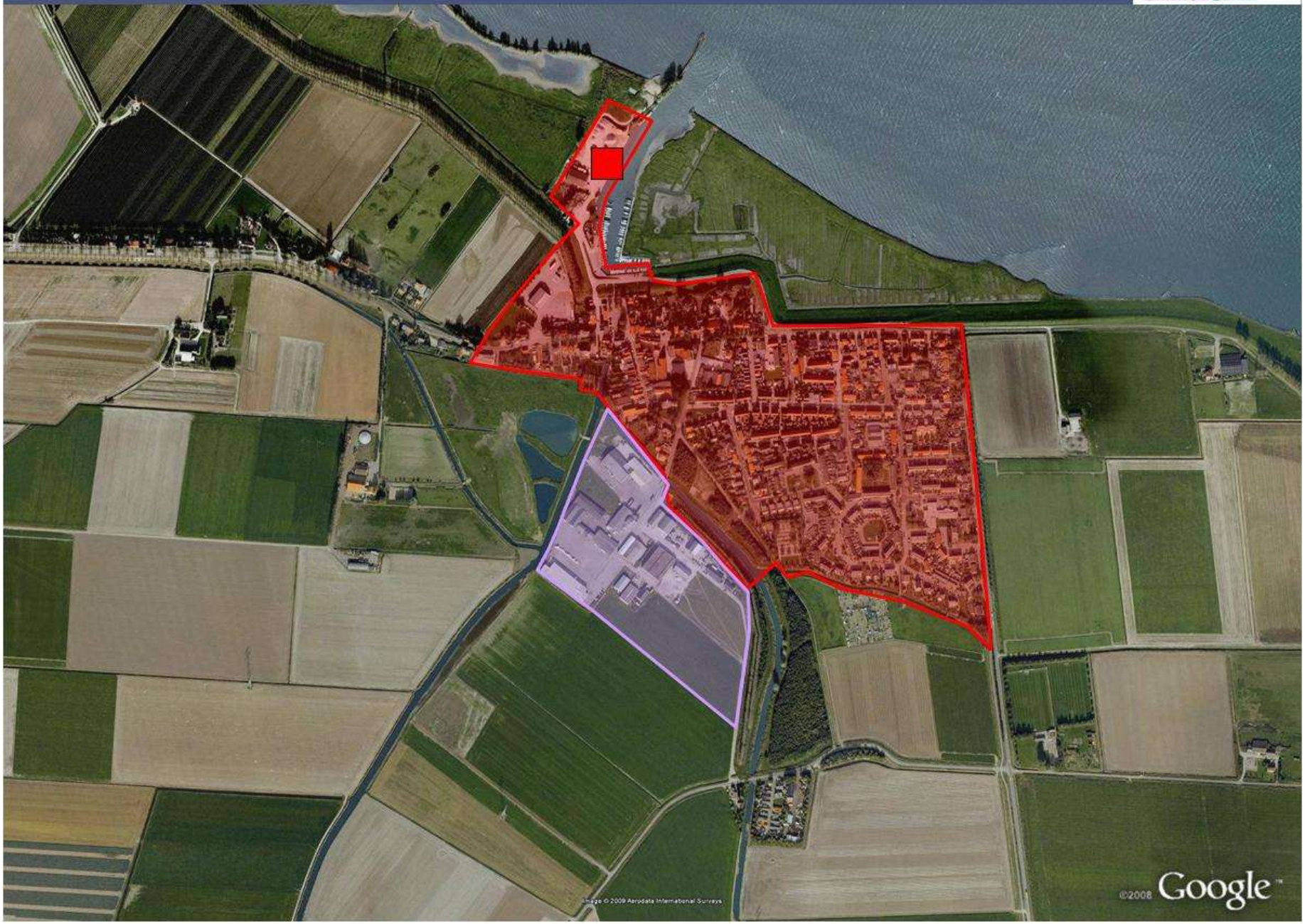


Stad aan 't Haringvliet

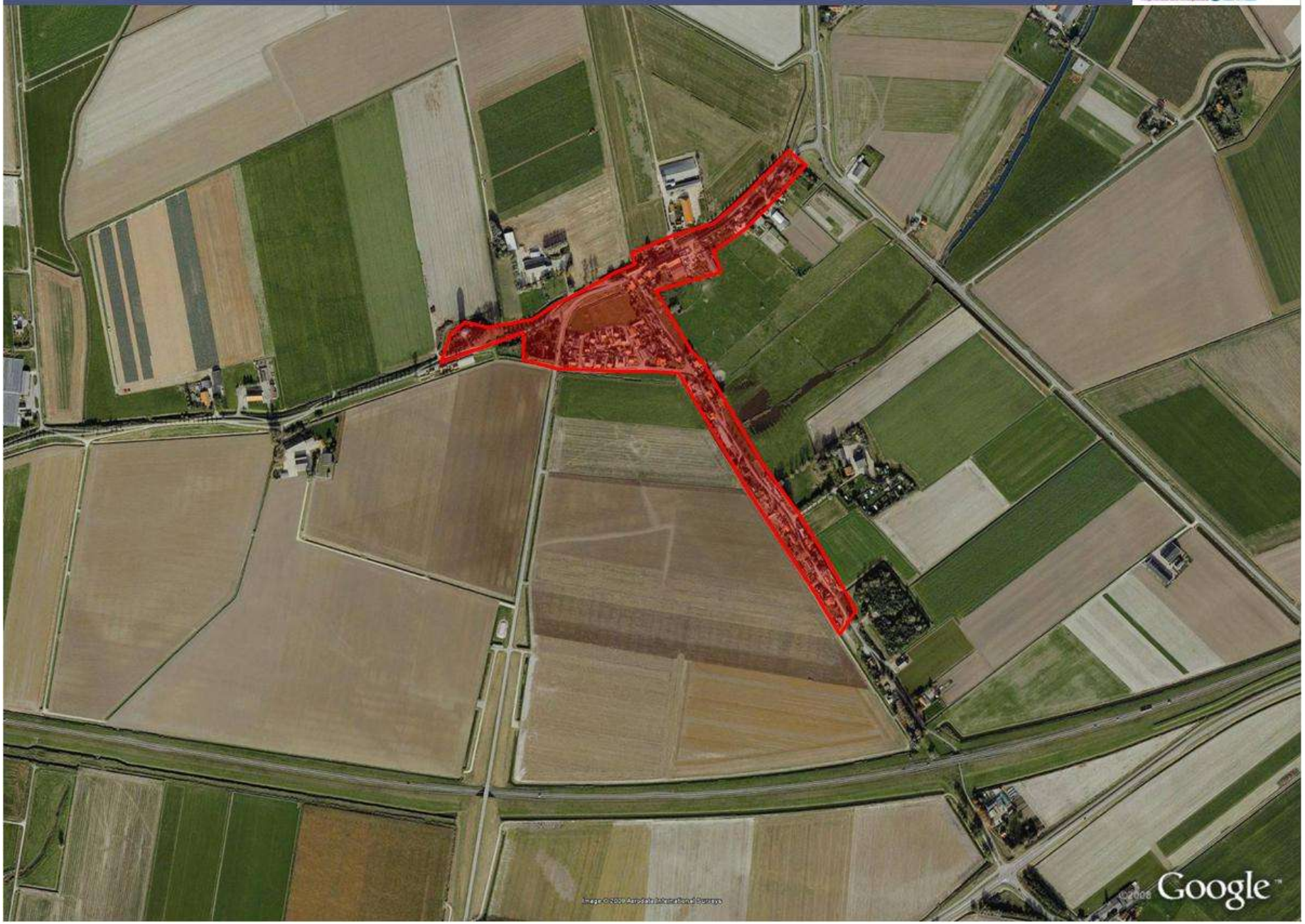
Oude Tonge

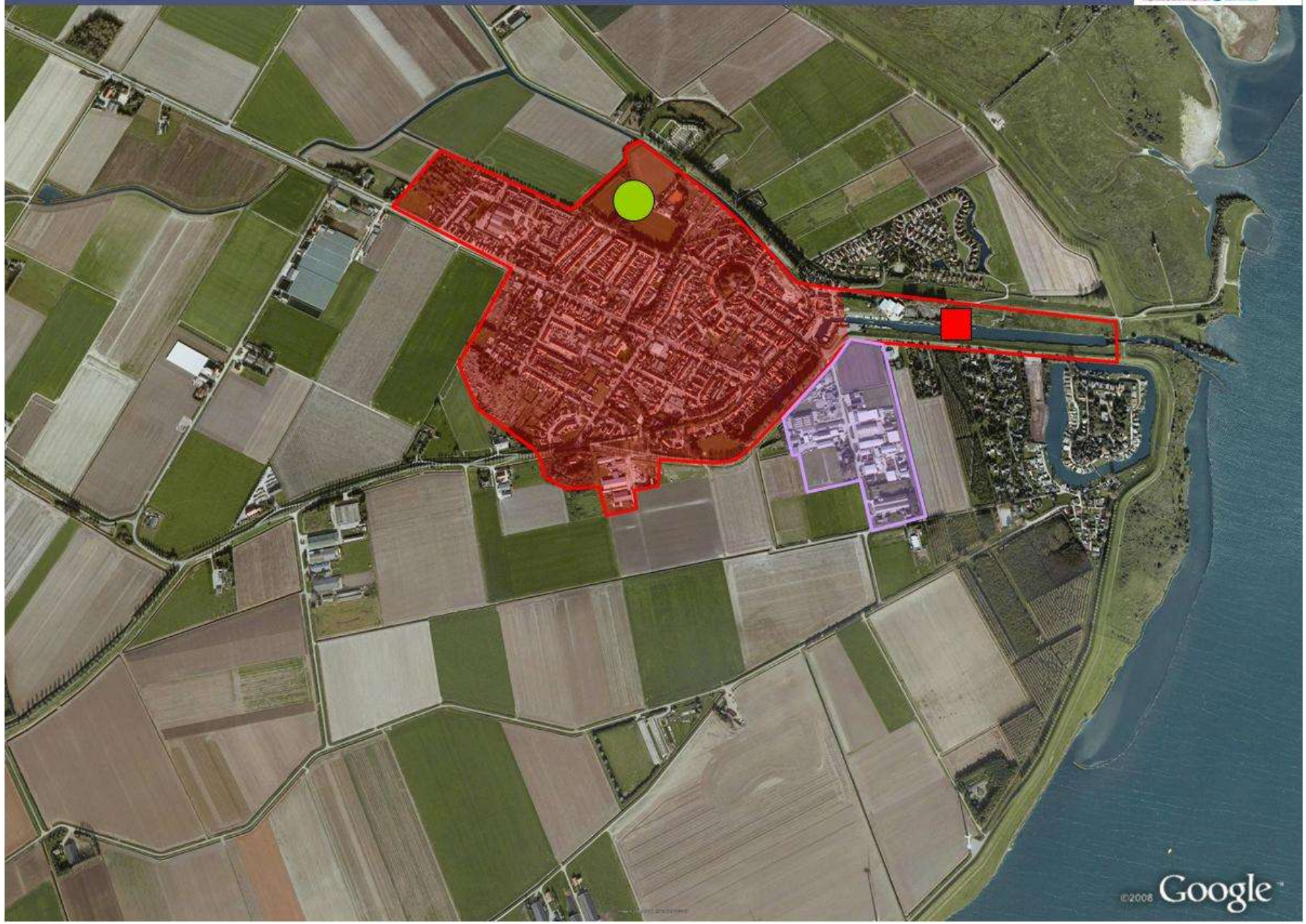


Den Bommel



Zuidzijde



Achthuizen / Langstraat

Ooltgensplaat