



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -15-51967 / 6420
Agendanummer	:	08
Portefeuillehouder	:	Wethouder Tollenaar
Raadsvergadering	:	3 maart 2016
Behandelaar	:	M.P. Hoogmoed
Bijlage(n)	:	diverse
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Ouddorp Duin
Datum	:	2 februari 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen Ouddorp Duin;
2. Het bestemmingsplan Ouddorp Duin gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Al lange tijd is de ontwikkeling Ouddorp Duin, aan de Westerweg, ten noorden van de Vrijheidsweg in voorbereiding. De ontwikkeling bestaat uit twee delen, namelijk een bungalowpark ten westen van de Westerweg en een voorzieningenzone ten oosten van de Westerweg. Beide delen zijn inmiddels al in uitvoering. Voor de voorzieningenzone zijn er echter een aantal zaken nog niet in het bestemmingsplan geregeld. Concreet zijn er twee ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. Allereerst is er de wens om detailhandel ten behoeve van de recreatie toe te staan in de voorzieningenzone. Daarnaast is er de wens om in de voorzieningenzone ook recreatieappartementen toe te staan. De recreatieappartementen zouden in eerste instantie op het bungalowpark komen maar daar wordt van af gezien.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Het waterschap kan zich vinden in de plannen. De provincie heeft opmerkingen gemaakt over de mogelijkheid om reguliere bedrijven toe te staan in de voorzieningenzone en vindt dat de landschappelijke inpassing van het project onvoldoende gewaarborgd is. Een derde zienswijze is in hoofdzaak gericht op ontwikkelingen buiten het plangebied.

Doelstelling

Een van de wensen binnen de gebiedsontwikkeling Ouddorp Bad is om te komen tot een voorzieningenaanbod dat ook met slecht weer interessant is voor de recreanten. Daarbij is het uitgangspunt dat niet voorzieningen niet ten koste mogen gaan van voorzieningen in het centrum van Ouddorp.

Daarnaast is de wens om er voor te zorgen dat nieuwe recreatieve ontwikkelingen op een goede manier worden ingepast in het landschap.

Argumenten

1.1 Aan de zienswijze van de provincie kan tegemoet worden gekomen

In overleg met de provincie is afgesproken dat de mogelijkheid om reguliere bedrijven te plaatsen komt de vervallen. Daarnaast is afgesproken hoe de landschappelijke inpassing van het plan op een goede wijze geborgd kan worden. De provincie heeft te kennen gegeven dat daarmee voldoende is ingegaan op hun zienswijze.

2.1 Goede recreatieve voorzieningen zijn noodzakelijk voor Ouddorp als badplaats

In het rapport van het Innovatieplatform Kop van Goeree uit 2007 en de Toekomstvisie Goedereede uit 2008 is het verbeteren van de recreatieve voorzieningen in Ouddorp Bad als een belangrijk

uitgangspunt genoemd. Zeker nu de trend is dat recreanten ook buiten het zomerseizoen Ouddorp bezoeken is het van belang dat de voorzieningen hier op aansluiten. In Ouddorp Duin komen voorzieningen die inspelen op deze trend. De voorzieningen zijn openbaar toegankelijk en zorgen er met andere voorzieningen op de Kop van Goeree voor dat Ouddorp ook bij slecht weer een interessante vakantiebestemming is.

2.2 De voorzieningen zijn een aanvulling op de voorzieningen in het centrum

Bij het komen tot nieuwe recreatieve voorzieningen is het uitgangspunt dat deze voorzieningen niet ten koste mogen gaan van de voorzieningen in het centrum van Ouddorp. Er is daarom een onderzoek uitgevoerd naar hoe dit kan worden geborgd. Uit het onderzoek blijkt dat er een grote vraag is naar nieuwe recreatieve voorzieningen. Door de komst van nieuwe bungalowparken en hotels en de vernieuwing van bestaande terreinen neemt de vraag naar voorzieningen erg toe. Een deel van die behoefte kan worden opgevangen door de bestaande voorzieningen in het centrum. Er is echter ook vraag naar voorzieningen in het gebied zelf. Door regels op te nemen voor de totale omvang van de voorzieningen wordt voorkomen dat er een heel nieuw winkelcentrum komt. Daarnaast is ook de maximale omvang van de individuele winkels beperkt zodat er geen volwaardige supermarkt kan komen in Ouddorp Duin.

2.3 De landschappelijke inpassing is voldoende geborgd

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de landschappelijke inpassing. De ontwikkelaar ontvangt daarnaast een subsidie van de provincie onder andere voor de landschappelijke inpassing. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt er in oppervlakte meer ruimte geboden voor bebouwing. In de maximale hoogte is er echter geen verruiming opgenomen.

3.1 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Omdat er al een anterieure overeenkomst is gesloten is het niet nodig om ook een exploitatieplan vast te stellen.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- | | |
|---|---|
| ☐ Identiteit; | |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | In het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. |
| ☒ Duurzaamheid; | Het park wordt voorzien van energie uit zonnepanelen. |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kantttekeningen

-

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties.

Kader

- De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen.
- Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de provinciale Verordening Ruimte.
- Het plan past binnen het Raamplan Ouddorp Bad

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen beroep bij de Raad van State. Na afloop van de termijn treedt het bestemmingsplan in werking en er uitvoering aan worden gegeven.

Bijlagen:

- [Intern - 51658 - Nota van zienswijzen Ouddorp Duin](#)
- [Intern - 52204 - Bestemmingsplan Ouddorp Duin](#)
- [Intern - 52204 - Verbeelding bestemmingsplan Ouddorp Duin](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
drs. B. Marinussen mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 7 april 2016
Registratienummer: Z -15-51967 / 6420
Besluitnummer : 12

Onderwerp : Bestemmingsplan Ouddorp Duin

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2016;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen Ouddorp Duin;
2. het bestemmingsplan Ouddorp Duin gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 7 april 2016.

griffier,

drs. J. Mimpfen

voorzitter,

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding: