

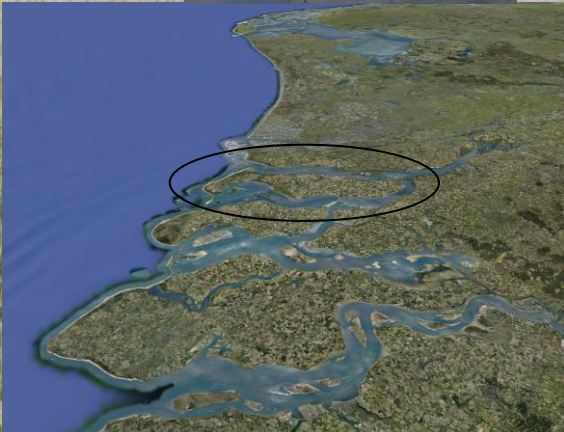
Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel A. Visie

*Herzien vastgesteld op 26 oktober 2017,
deze eerste herziening betreft Hoofdstuk 6*

*Herzien vastgesteld op 14 december 2023,
deze tweede herziening betreft uitsluitend paragraaf
'Ruimtelijke basisprincipes' in Hoofdstuk 6*

Vitaal belevenqseiland in de Delta



gemeente
Goeree-Overflakkee





Vitaal belevingseiland in de Delta

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel A. Visie

Herzien vastgesteld op 26 oktober 2017, deze eerste herziening betreft Hoofdstuk 6

Herzien vastgesteld op 14 december 2023, deze tweede herziening betreft uitsluitend paragraaf 'Ruimtelijke basisprincipes' in Hoofdstuk 6

Uitgave

Gemeente Goeree-Overflakkee

Koningin Julianaweg 45, 3241 XB Middelhamis, tel. 14 0187

Redactie

Adviesbureau RBOI Rotterdam / gemeente Goeree-Overflakkee / Adviesbureau KuiperCompagnons Rotterdam (eerste en tweede herziening)

opdrachtgever : Gemeente Goeree-Overflakkee
nummer : 91902.13546.00 / 616.101.70
datum : december 2010 / 26 oktober 2017 (eerste herziening) /
14 december 2023 (tweede herziening)
auteurs : drs Floris Marcus
ing. Joost Jansen
drs. Hans Sluijs

Inhoud

<i>Voorwoord</i>	<i>7</i>
<i>1. Visie als voertuig</i>	<i>13</i>
<i>2. Opdraven voor een nieuwe koers</i>	<i>19</i>
<i>3. Strategische visie</i>	<i>25</i>
<i>4. Visie op recreatie en toerisme</i>	<i>35</i>
<i>5. Visie op landschap</i>	<i>41</i>
<i>6. Visie op wonen</i>	<i>53</i>
<i>7. Visie op economie</i>	<i>67</i>
<i>8. Uitvoering</i>	<i>73</i>





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 (Roxenispolder/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 Kanskaart 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, Kanskaart 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.



Eerste herziening (26 oktober 2017):

In 2017 is hoofdstuk 6 Visie op wonen (deel A) - in tegenstelling tot de rest van de RSV - geactualiseerd. Door gewijzigd beleid bij de provincie, die de rode contouren heeft losgelaten en de gemeente die haar koers heeft vastgelegd in de Eilandvisie was dit hoofdstuk niet actueel meer. Op Rijksniveau wordt gewerkt aan de invoering van de nieuwe omgevingswet; deze actualisering van de structuurvisie is daarom een overgangsdokument. Voor 2019 gaat gestart worden met het opstellen van een integrale omgevingsvisie voor alle beleidsaspecten die over de fysieke leefomgeving gaan.

Indien er strijdigheden in deze structuurvisie staan ten aanzien van het aspect wonen, dan is het nieuwe hoofdstuk 6 in deel A leidend boven de overige hoofdstukken (in zowel deel A als deel B) van deze visie. In de overige delen van de visie zijn geen aanpassingen gedaan anders dan het weghalen van enkele verwijzingen naar tekstpassages die betrekking hadden op het oude hoofdstuk over wonen en op de rode contouren. Daarnaast is bijlage 1 met de contourkaarten uit deel A van de visie gehaald. In deel B is het hoofdstuk over Wonen in zijn geheel komen te vervallen.

De RSV was al eerder (in 2014) gedeeltelijk herzien, namelijk ten aanzien van het aspect windenergie. Deze 'Partiële herziening structuurvisie, windenergie' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2014) blijft ook na voorliggende actualisatie van de structuurvisie ten aanzien van het aspect wonen van kracht. De huidige actualisatie ten aanzien van het aspect wonen heeft geen inhoudelijke consequenties ten aanzien van het beleid ten aanzien van windenergie, zoals dat in de 'Partiële herziening structuurvisie, windenergie' is vastgelegd. De 'Partiële herziening structuurvisie, windenergie' (met idn-code NL.IMRO.1924.windvisie2014-SV40 en digitale ondergrond o_NL.IMRO.1924.windvisie2014-SV40) met bijbehorende kaart is als los beleidsdocument te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tweede herziening (14 december 2023):

Op 26 oktober 2017 is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (hierna: 'RSGO') herzien vastgesteld. Deze (eerste) herziening betrof hoofdstuk 6 'Visie op wonen' (deel A; zie het kader links). Voor het buitengebied geldt als gevolg van de herziening in de RSGO het basisprincipe '2. Behoud openheid buitengebied' (nee, tenzij en in combinatie met compensatie).

Met de herziening van de RSGO in 2017 is onbedoeld een striktere beleidstoepassing ontstaan dan beoogd door de raad. Dit is met de tweede partiële herziening in 2023 hersteld door het betreffende tekstgedeelte in paragraaf 'Ruimtelijke basisprincipes' in hoofdstuk 6 aan te passen.



I Visie als voertuig

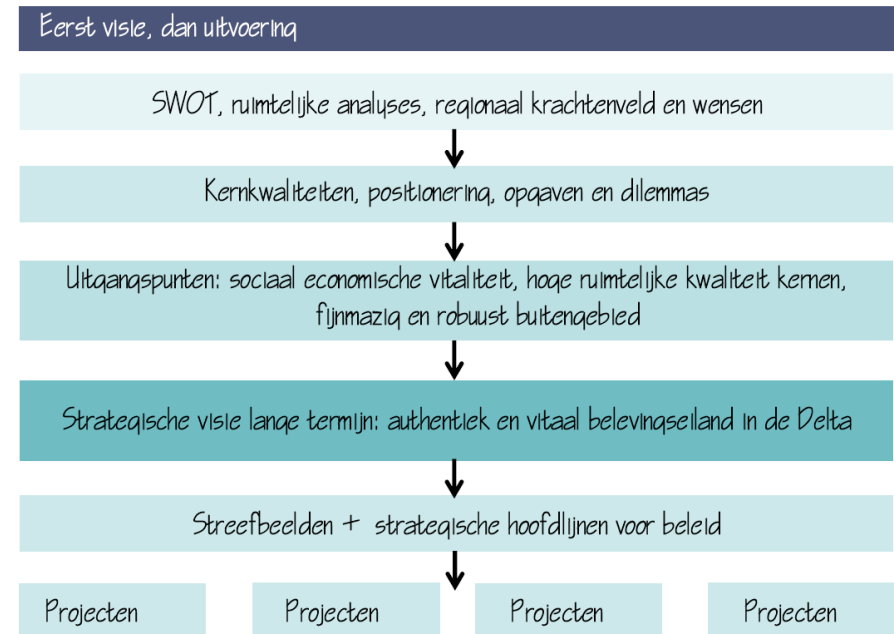
Goeree-Overflakkee staat voor haar toekomstige ontwikkeling op een kruispunt. Ontwikkelingen van buitenaf en van binnenuit brengen opgaven mee, die vragen om een nieuw antwoord.

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 (Roxenispolder/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 krekensstructuur 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.

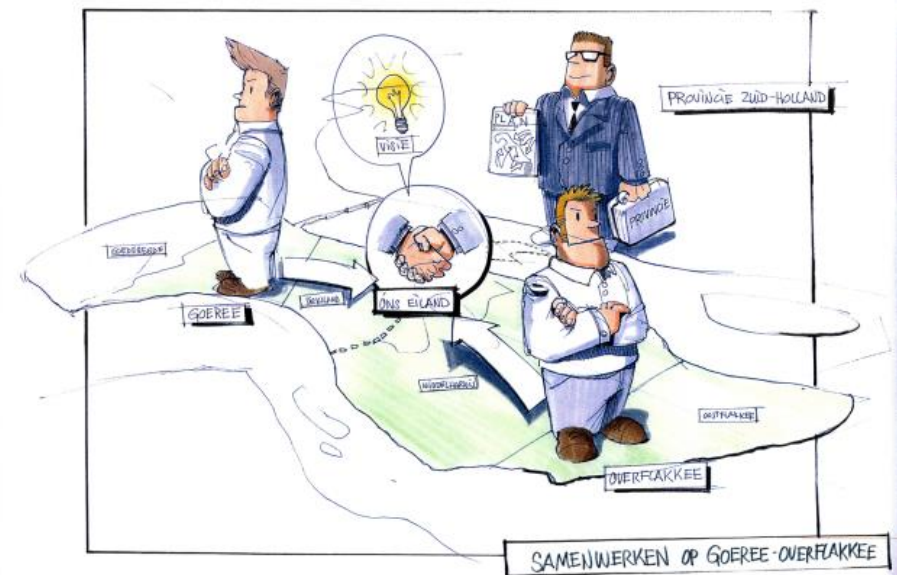
Met behulp van de hiervoor beschreven ontwikkelingssystematiek kunnen dan op integrale wijze individuele initiatieven worden afgewogen.

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.

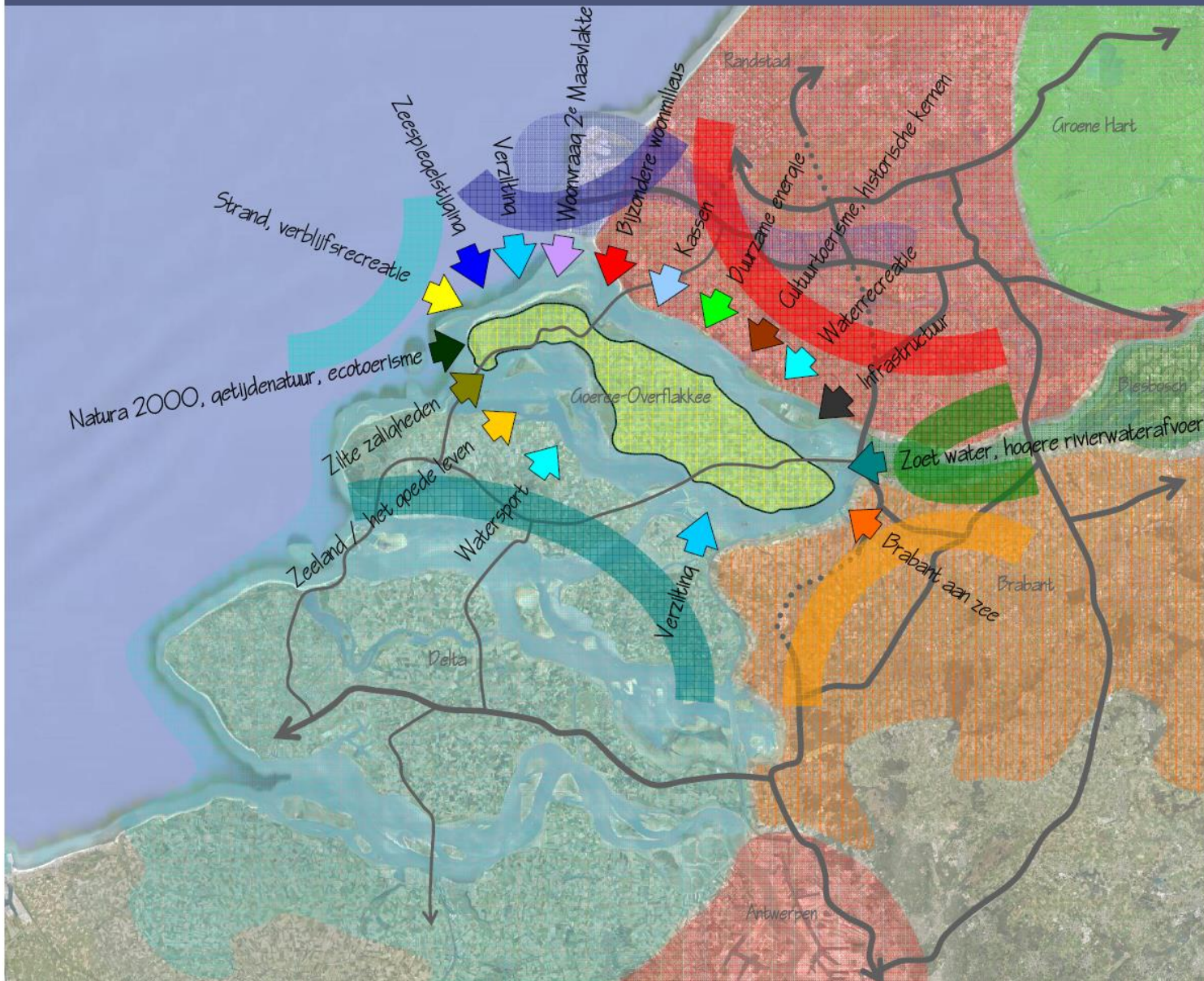
De uitkomsten van de Toekomstdebatten en de ateliers met de provincie hebben wij verwerkt tot een raamwerk voor de structuurvisie. Tijdens een gezamenlijke informatieve raadsconferentie op 18 november 2009 is ingestemd met de hoofdlijnen van de visie. Het raamwerk is daarna uitgebouwd tot Ontwerpvisie.

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

18



2 Opqaven 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

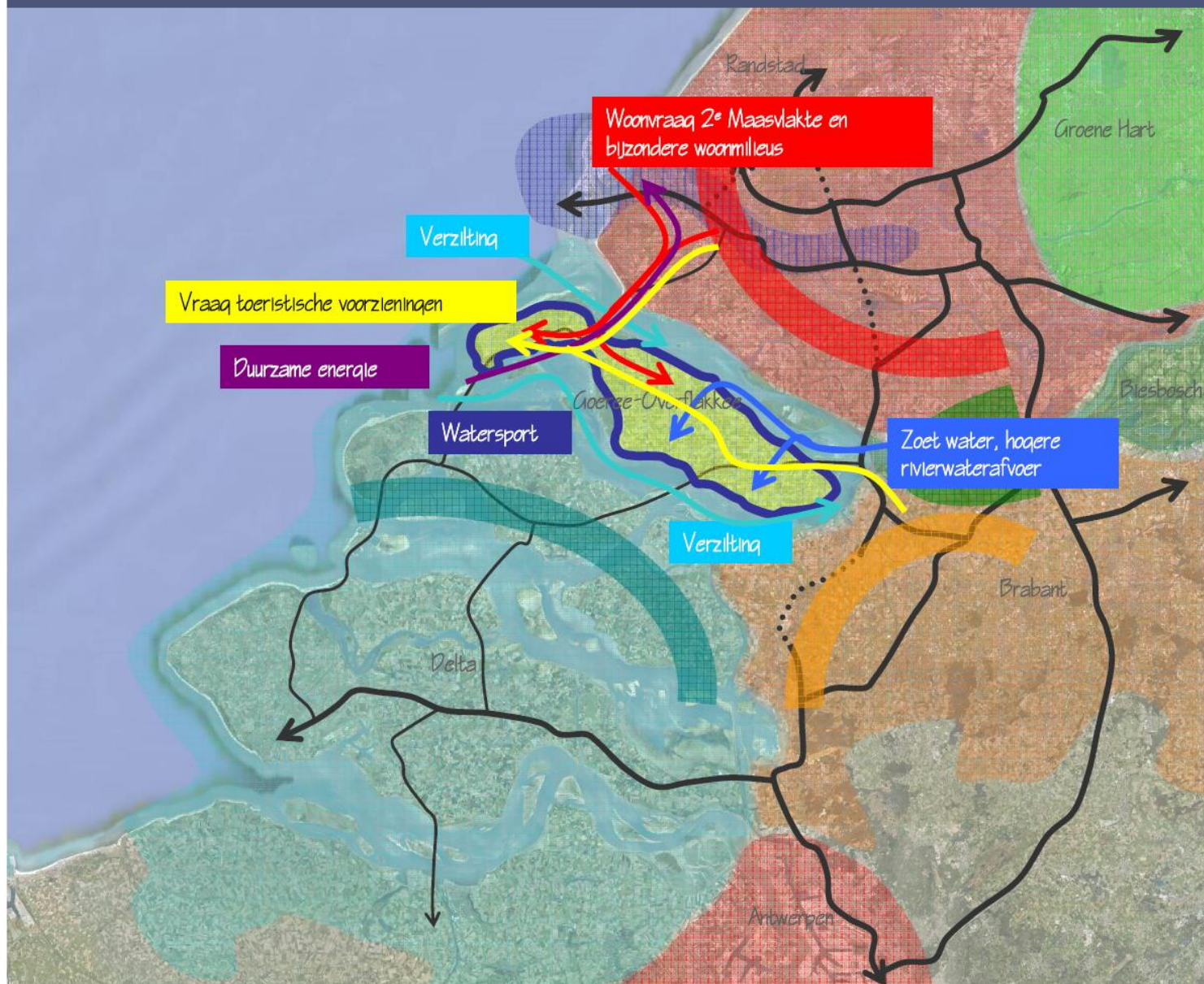
Door integraal en gebiedsgericht te investeren in de kernkwaliteiten kan synergie ontstaan welke ook duurzaam is. Dit betekent dat de organisatie van het beleid en het beleidsinstrumentarium deze synergie mogelijk moeten maken. De VROM-raad adviseert daarover in dit verband: “De ruimtelijke ontwikkelingspolitiek 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

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



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 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 ontfemen, 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 uitbreidingsruimte 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 herstructureringsopgaven 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 Vision



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 ontwikkelingsrichting. 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 krekens 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 impuls 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 streefbeelden¹:

- 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 kernen-profilering, 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-Tongre).
- Uitbouw en diversificatie, zowel kwalitatief als kwantitatief van verblijfs-recreatie, 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).
- Invzetten 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 kreekstelsel, 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 zoetwater-voorziening 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.

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

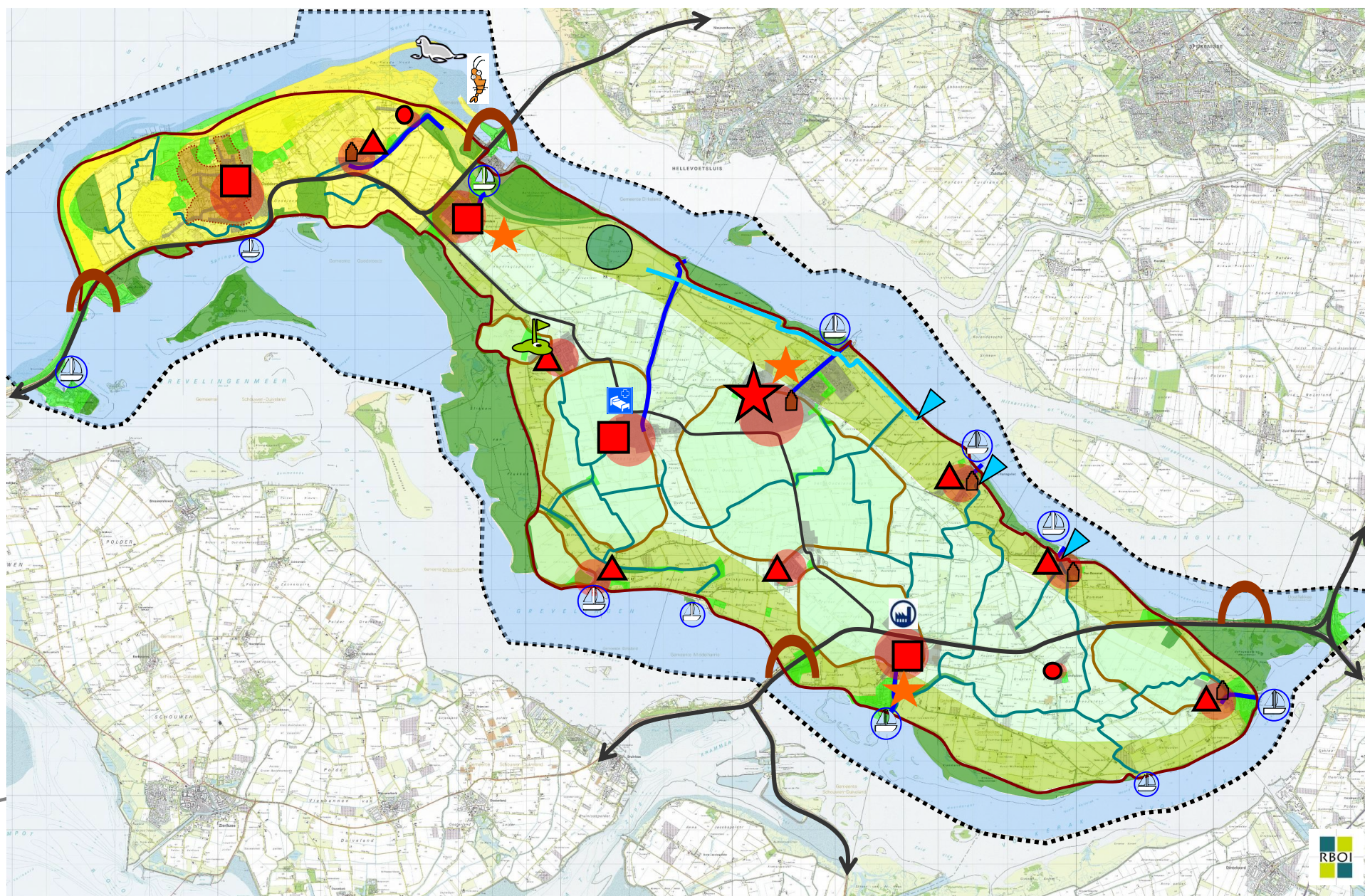
toegesneden op de eisen van de consument biedt tevens betere kansen voor het in de markt zetten van aantrekkelijke arrangementen om ons hele eiland te beleven. Onze strategie is om vanuit kwalitatief hoogwaardiger Kop de toeristische ontwikkeling via de de hals (Stellendam) en de randen over ons eiland te verspreiden. De huidige natuurgebieden, 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 dijkenstructuur 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 krekensstructuur 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 langetermijn legenda



Belevings-eiland 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 dijkstructuur van aanwasvolders; 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 hoofdcrekenstructuur, tevens ecologische hoofdstructuur

↔ Behoud bereikbaarheid eiland

..... Regio grens

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

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 zuidooststrand (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 Oudelandsdijk 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 routing voor gevaarlijke stoffen heeft 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

Belangrijk instrument voor ons beleid is de kernenprofilering. 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 zorgsteunpunten.
- Kleine woonkern: verbeteren leefbaarheid en woonomgeving.
- Potentiële uitbreidingsgebieden voor wonen, deeltijdwonen en recreatiewonen op basis van specifieke doelgroepen en gebiedskwaliteiten.

Een belangrijke opgave is herstructurering van verouderde woon- en werkgebieden. 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 groot-schalige 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 kreken systemen, 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. Verziltiging 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-Overflakkee² 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.

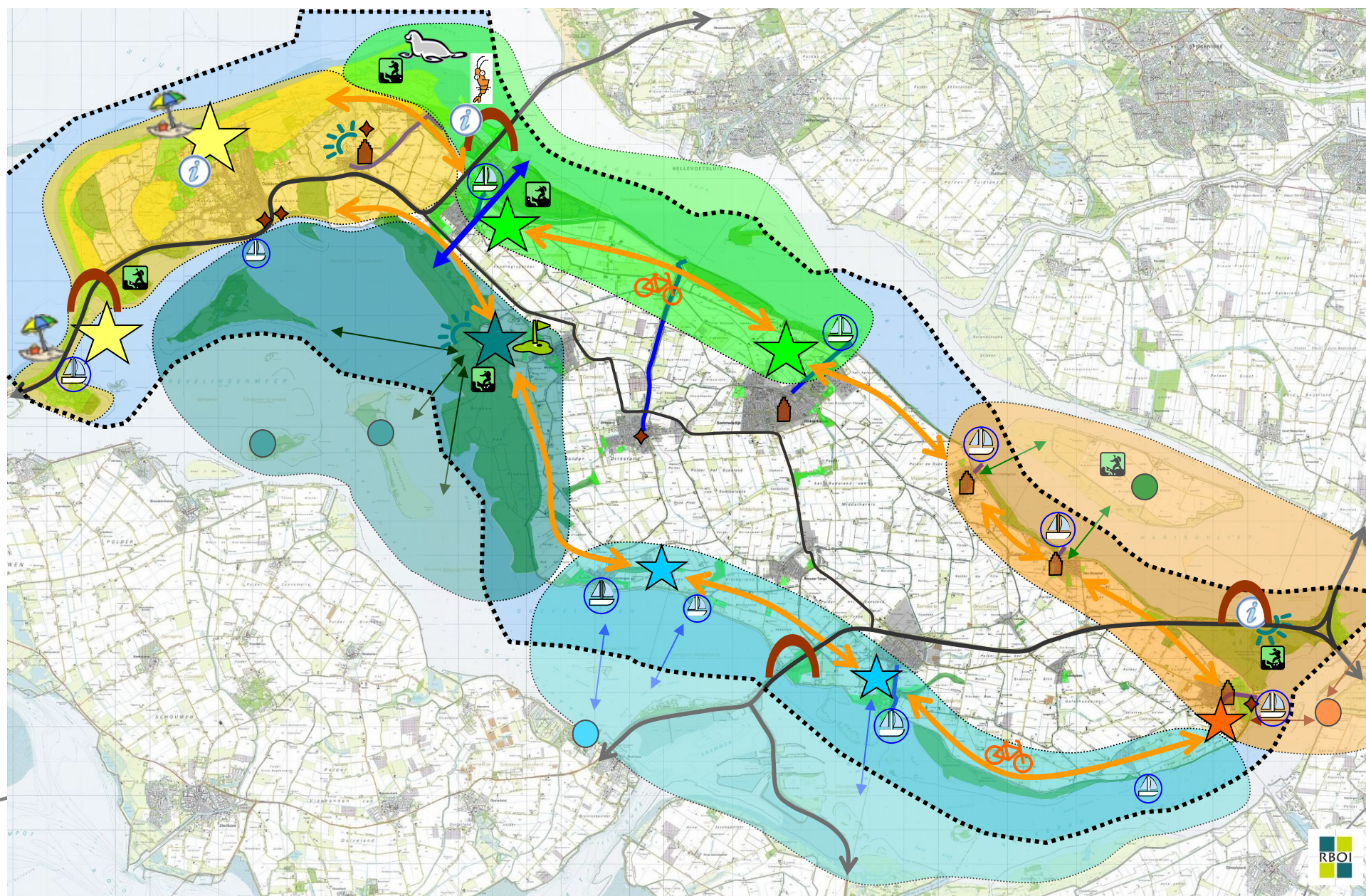
Ontwikkelen verblijfsrecreatie /recreatief concentratiepunt op stepping stones

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-impuls 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



Toegekankelijk 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 / Ouddorp aan zee / ontwikkeling Brouwersdam en De Punt / inspelen op Zicht op de Grevelingen

Verblijfsrecreatie Stellendam en Middelhamis / 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 Helleqatsplaten 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 bezoeks-motief 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 Waterrijk 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 Tiengemetten.

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 landschapsstructuren 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 krekensstructuur 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 Landschapsontwikkelingsplan 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 krekensstructuren gerespecteerd en is beperkte natuurontwikkeling mogelijk, zoals rietoevers.
- De krekensstructuren 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 windturbines³.

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, kreekontwikkeling 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, natuurontwikkeling 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-Tonghe.

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 maken⁴.

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.

⁴ De gemeenten Middelhamis 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 Middelhamis en Dirksland vigerende beleid. Waar mogelijk en toepasbaar heeft deze structuurvisie met betrekking tot het onderwerp landgoederen wel een complementaire werking.

- 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 I 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

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 landgoedontwikkeling 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 uitwerkingsopgave 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 ontstaansgeschiedenis 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 chloridgehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;

- 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 krekenslandschap;
- 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 Krekensplan 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.

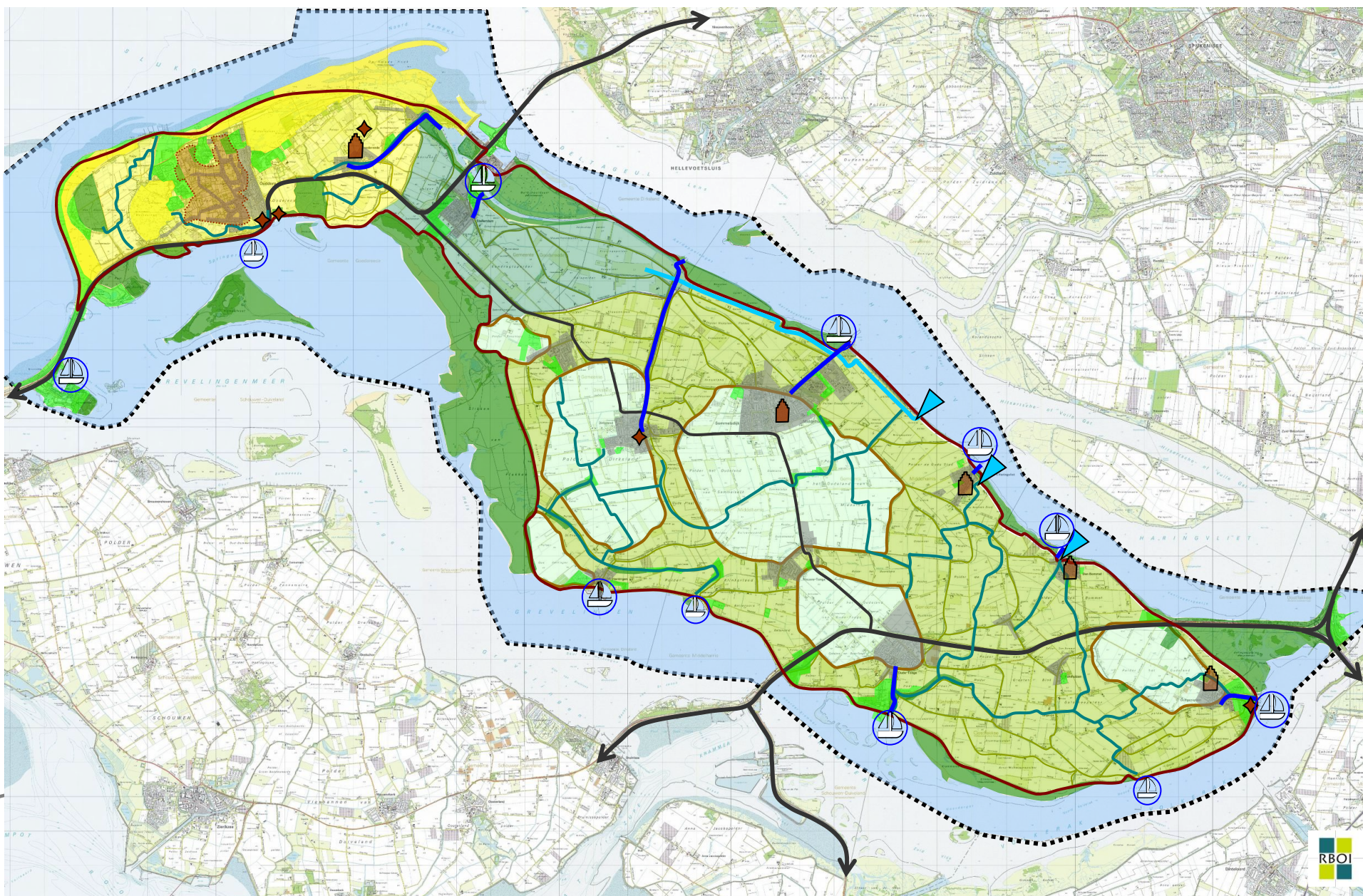
Verder heeft het eiland veel potenties voor de opwekking van duurzame energie, maar doet daar nu in de praktijk nog weinig mee.

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 landschapswaarderingskaart 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 dijkstructuur van aanwasolders
- Romp: - karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle open ringpolders
- kleinschalig open agrarisch buitengebied met waardevolle dijkstructuur van aanwasolders
-  (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 dijkstructuur van aanwasolders

Romp:

- *karacteristieke cultuurhistorisch waardevolle open ringpolders*
- *kleinschalig open agrarisch buitengebied met waardevolle dijkstructuur van aanwasolders*

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 krekensstructuur 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 waterbergingsstekort.

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

Dit hoofdstuk is - in tegenstelling tot de rest van de RSV - in 2017 geactualiseerd (eerste herziening). Door gewijzigd beleid bij de provincie, die de rode contouren heeft losgelaten en de gemeente die haar koers heeft vastgelegd in de Eilandvisie was dit hoofdstuk niet actueel meer. Op Rijksniveau wordt gewerkt aan de invoering van de nieuwe omgevingswet, deze actualisering van de structuurvisie is daarom een overgangsdokument. Indien er strijdigheden in deze structuurvisie staan ten aanzien van het aspect wonen, dan is dit nieuwe hoofdstuk 6 leidend boven de overige hoofdstukken (in zowel deel A als deel B) van deze visie.

Met de herziening van de RSGO in 2017 is onbedoeld een striktere beleidstoepassing ontstaan dan beoogd door de raad. Dit is met de tweede partiële herziening in 2023 hersteld door het betreffende tekstgedeelte in paragraaf 'Ruimtelijke basisprincipes' in hoofdstuk 6 aan te passen.

Anticiperen op de Omgevingswet: een nieuwe houding

De Omgevingswet is in aantocht (verwachte inwerkingtreding: 2021). Deze nieuwe wet combineert regelgeving voor ruimte, water, natuur en milieu en definieert de bestuurlijke verhoudingen opnieuw. De Omgevingswet gaat uit van een andere planningsmethodiek: minder richten op toetsen aan regels, maar initiatieven beoordelen op het doel dat ze willen en kunnen bereiken. De wet biedt ruimte aan ontwikkelingen en een goede kwaliteit van de leefomgeving. Initiatieven moeten de ruimte krijgen en getoetst worden aan kwalitatieve beleidskaders en doelomschrijvingen ('ja, mits...').

Omgevingskwaliteit

De nieuwe wet maakt een omslag van ruimtelijke kwaliteit naar omgevingskwaliteit. Dat is meer dan een woordenspel. Het laat zien dat de wetgever een bredere scope wil. In de memorie van toelichting is het begrip als volgt omschreven:

“Een goede omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.”

Wettelijk kader van de ladder voor duurzame verstedelijking

In de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Sinds 2012 is de ladder vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te bevorderen. Het Bro bepaalt dat voor onder meer woningbouw in bestemmingsplannen de treden van de ladder moeten worden doorlopen:

- trede 1: is er een regionale behoefte?
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied (BSD)?

- trede 3: is de locatie multimodaal ontsloten?

De ladder wordt momenteel door het rijk vernieuwd in het kader van de Omgevingswet. De 'nieuwe ladder' moet eenvoudiger worden en tot minder onderzoekslasten leiden. De treden van de ladder verdwijnen: de Laddertoets wordt grosso modo beperkt tot de oude treden 1 en 2 in één bepaling, terwijl trede 3 komt te vervallen. Het voorlopige voorstel is:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheden om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland geeft met de Visie Ruimte en Mobiliteit richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Deze provinciale structuurvisie bevat geen eindbeeld maar bevat de doelen en ambities die de provincie samen met anderen wil realiseren. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het bepalen van de woonbehoefte heeft de provincie met de gemeenten een beleidscyclus ingezet. Elke drie jaar maakt de provincie een nieuwe woningbehoefteraming. Deze woningbehoefteraming is bedoeld als 'neutrale' kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. Voor elke regio is geprognosticeerd hoeveel extra woningen er nodig zijn voor het

huisvesten van nieuwe huishoudens. Op basis van de provinciale woningbouwbehoefteraming maakt iedere regio een woonvisie. De woningbouwbehoefteraming en de woonvisie vormen samen de basis waarop gemeente en provincie jaarlijks een woningbouwprogramma vaststellen. In 2013 hebben wij de eerste woonvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Goeree-Overflakkee en daarmee voor het hele eiland. Deze woonvisie wordt regelmatig herzien; zo hebben we de woonvisie in 2015 aangevuld. In 2017 wordt deze weer herzien. Met deze werkwijze zorgen gemeente en provincie ervoor dat er altijd met actuele cijfers naar de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte wordt gekeken. Daardoor kan ingespeeld worden op actuele maatschappelijke behoeften en ontwikkelingen.

Gemeentelijke houding

De oorspronkelijke versie van deze Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee is in 2010 vastgesteld. Op basis van het toen geldende provinciale beleid is in deze visie het instrument contour gehanteerd. De contour was een ruimtelijke toedeling van de geprognosticeerde behoefte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. In de periode van 2010 tot 2016 zijn veel locaties binnen de contouren tot planontwikkeling gekomen en een aantal is inmiddels gerealiseerd of in uitvoering.

Voor de komende periode hanteren wij het instrument contour niet meer. Dit instrument biedt niet de gewenste flexibiliteit om in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast zorgt het voor een opdrijvend effect op de grondprijs, wat in latere fases van planvorming invloed heeft op de te behalen kwaliteit. Bovendien sluiten rode contouren niet aan op het nieuwe kwaliteitsdenken op rijks- en provinciaal niveau.

Met de Eilandvisie (2015) hebben we ook op gemeentelijk niveau reeds een eerste stap gezet in het nieuwe denken: in de Eilandvisie hebben we de kernkwaliteiten van Goeree-Overflakkee centraal gesteld en hebben we de thema's benoemd die we de komende jaren van belang vinden. Met voorliggend geactualiseerd hoofdstuk over wonen op Goeree-Overflakkee zetten we weer een stap in de omslag naar een andere rol van de overheid.

Hierbij hebben we ervoor gekozen niet opnieuw locaties aan te wijzen waar uitbreiding met woningbouw exclusief is toegestaan. Dat houdt nadrukkelijk niet in dat woningbouw daarmee overal is toegestaan. We willen **selectief** met plannen omgaan: initiatieven worden getoetst op behoefte, locatiekeuze en op ambitie ten aanzien van onze maatschappelijke doelstellingen zoals verwoord in de Eilandvisie, te weten:

- 'eilanditeit';
- maatschappelijke balans;
- kwaliteit;
- duurzaamheid;
- innovatie;
- verbindingen.

Daarnaast is het van belang in welk gebied een initiatief ligt. **Niet overal kan alles of hetzelfde.** Hiervoor hebben we in algemene zin aangegeven welke onderverdeling wij zien in de verschillende gebieden op het eiland, als **ruimtelijke basisprincipes**, dit om op voorhand een juiste verwachting en handelingsperspectief aan initiatiefnemers te geven.

Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven (of bij herontwikkeling van oude plannen) betrekken wij nadrukkelijk de huidige maatschappelijke context:

woningbouw als kwantitatieve opgave is minder aan de orde, bredere maatschappelijke opgaven zoals veranderde demografie, de kwaliteit van leven en gezondheid, de klimaatverandering en de energietransitie zijn daarvoor in de plaats gekomen. Meer dan voorheen zien wij woningbouw als een integrale opgave, waarbij wij kijken naar wat initiatieven bijdragen aan deze maatschappelijke opgaven en aan het bredere begrip Omgevingskwaliteit.

De filosofie van kern- en buurtgericht werken passen we ook toe op ruimtelijke plannen. Participatie en co-creatie stimuleren betrokkenheid en gedeeld eigenaarschap. Daarom is het van belang altijd vroegtijdig omwonenden en andere stakeholders te betrekken. Hiervoor is niet één recept van toepassing: het gaat om maatwerk per initiatief en locatie. Cruciaal is de werkwijze die gevolgd wordt. Daarom is het van belang vroegtijdig met initiatiefnemers in gesprek te treden om ze te verleiden tot en te ondersteunen bij het maken van plannen die aansluiten bij onze maatschappelijke doelstellingen. Een brede scope aan het begin van het planproces werkt bevorderlijk voor de integraliteit. Het is daarom zaak alle belangen aan de voorkant in beeld te brengen, ook de belangen die buiten het primaire doel van de initiatiefnemer liggen.

Om sturing aan een dergelijk gesprek te geven en op voorhand duidelijk te maken wat de gemeentelijke agenda is hieronder onze ambitie benoemd. Om deze ambitie te vertalen naar concrete plannen zijn vijf uitgangspunten benoemd. Deze sluiten aan op de zes eilandthema's uit de Eilandvisie, die op deze wijze worden vertaald naar het ruimtelijk domein:

1. maatschappelijke behoefte is leidend;
2. kwaliteit en eilanditeit is voorwaarde;
3. locatie en plan zijn goed verbonden met de omgeving (fysieke verbindingen);

4. duurzaamheid en innovatie zijn inclusief en worden geïntegreerd in het plan;
5. proces borgt vakmanschap, participatie en samenwerking (sociale verbindingen).

Omgevingsbeleid: Ordenen, Ontwikkelen en Organiseren

Het ruimtelijk beleid heeft zich in de loop van de jaren doorontwikkeld.

Ruimtelijke Ordening is het proces waarbij met een groot aantal spelregels de leefruimte planmatig wordt benut en ingericht. Daarbij wordt rekening gehouden met individuele en gemeenschappelijke belangen. Kortweg: het zo goed mogelijk aan elkaar aanpassen van samenleving en ruimte.

Belangrijke instrumenten hierbij zijn het structuurplan en het bestemmingsplan.

Na de Tweede Wereldoorlog met de wederopbouw, de bevolkingsgroei en later de economische groei lag het accent op grootschalige nieuwbouwprojecten. De **Ruimtelijke Ontwikkeling** staat hierbij centraal, met gebiedsvisies, gebiedsontwikkelingen, samenwerking overheid en marktpartijen en financiële businesscases.

De huidige tijd en de verbreding naar het begrip omgevingskwaliteit voegen een extra dimensie toe, de huidige opgaven vragen om een extra laag: het organiseren van de betrokkenheid en participatie van de samenleving: het **Ruimtelijke Organiseren**. Bijvoorbeeld: een woonwijk kent de fase van het ordenen: het bestemmingsplan en (waar nodig) de MER, het ontwikkelen: met marktpartijen komen tot overeenkomsten voor de realisatie, maar vergt ook een organisatiekant: de bewoners en gebruikers in het gebied laten participeren bij de inrichting en vormgeving van hun omgeving.

AMBITIE

In de periode tot 2030 worden op basis van de demografie nog circa 1.500 woningen toegevoegd op de reeds bestaande 20.000 woningen. Waar mogelijk worden kansen om extra mensen aan het eiland te verbinden benut. Daar waar de woonvisie en het woningbouwprogramma het toelaten kunnen er extra woningen worden toegevoegd.

De uitstraling en aantrekkingskracht van onze woningmarkt wordt echter grotendeels bepaald door de bestaande woningen. Binnen het bestaand verstedelijkt gebied is een grote hoeveelheid van de woningvoorraad gebouwd na de jaren 60. Veel wijken met eengezinswoningen zijn in jaren '60-'70-'80 van de vorige eeuw gebouwd. Deze woningen hebben een andere energiewaarde en uitstraling dan moderne woningen. De woningen en de straten raken verouderd. Aandacht voor de bestaande woningen is dus een minstens even belangrijke opgave als het realiseren van nieuwe.

De veranderde woningbouwopgave gaat niet meer om snel stenen stapelen of het volgende weiland volbouwen. De komende periode willen we vooral stimuleren dat er meer variatie ontstaat in het aanbod, specifieke woonmilieus en woningtypen die aanvullend zijn op het bestaande aanbod. De samenleving kent steeds meer variatie in huishoudens (eengezins-, meergezins-, samengestelde huishoudens, mantelzorg) en het woningaanbod moet ook in die behoefte voorzien. Het matchen van vraag en aanbod is daarbij belangrijk. Van de **nieuwe woningen** verwachten wij dat ze iets toevoegen aan het bestaande, voorzien in woningtypes en woonmilieus die er nog niet zijn. Daarvoor is het van belang om de doelgroep en de behoefte waarvoor je bouwt goed in beeld te hebben.

Met nieuwe ontwikkelingen willen we meer **aansluiten bij de schaal en maat van de dorpen**. Kleinschalige ontwikkelingen, die zich opvolgen in de tijd zorgen dat er verscheidenheid ontstaat, in vormgeving en in woningtypologie. Dat past bij de historische groei van dorpen: meer organisch, waarbij het dorpskarakter behouden blijft. Een kleinschalige ontwikkeling is wezenlijk anders dan een gefaseerde ontwikkeling. Bij een gefaseerde ontwikkeling is meestal sprake van een meer grootschalige hoofdplan. Van belang is dat de omvang wordt afgestemd op de behoefte zodat het reëel is dat een plan binnen circa drie jaar gerealiseerd wordt. Dat voorkomt dat een voorraad ontstaat aan planologisch harde plannen die niet tot realisatie komen maar die wel belemmerend werken op nieuwe plannen. Meer kleinschalige initiatieven maken de woningbouwprogrammering flexibeler.

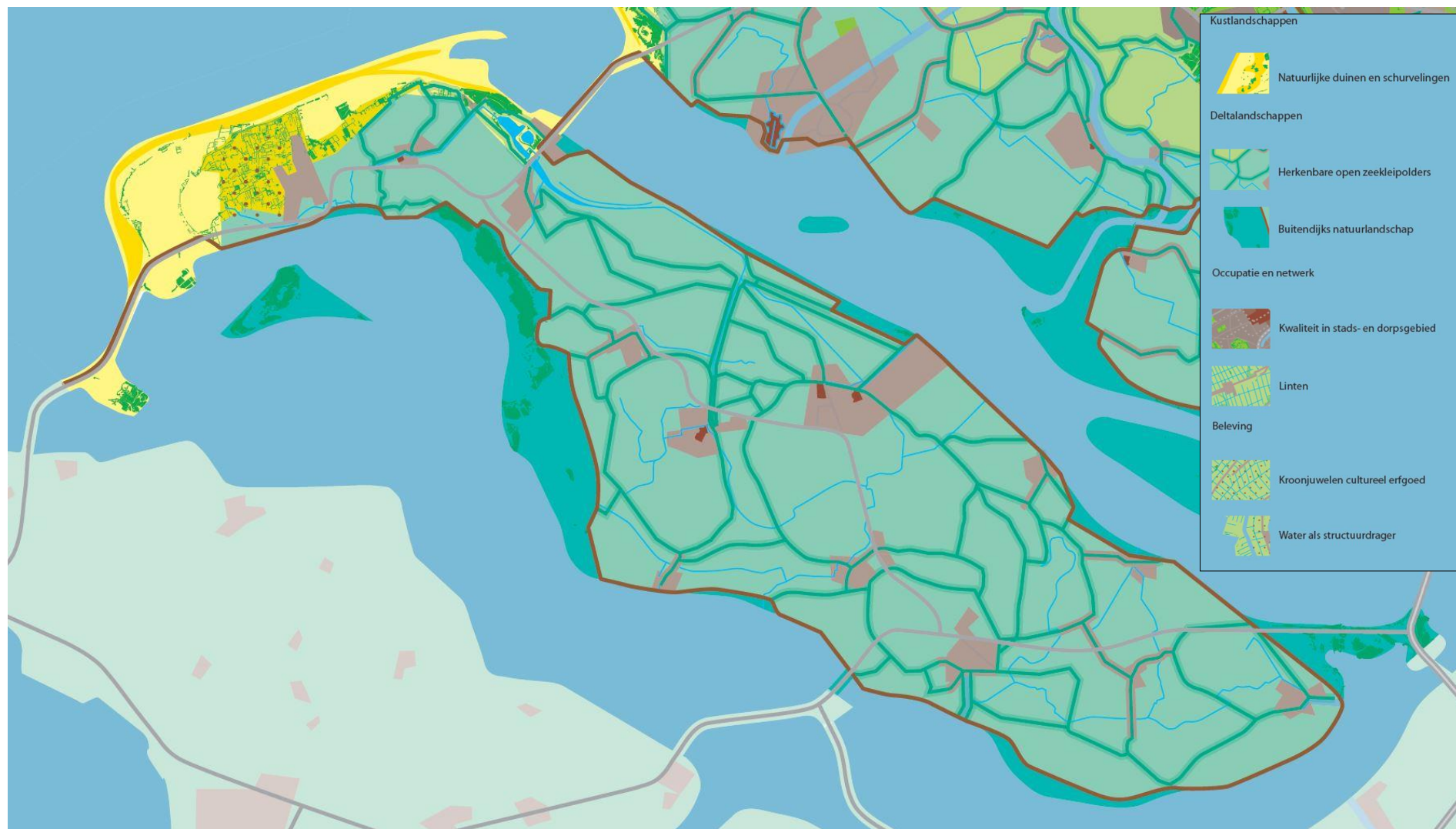
Nieuwe woonbuurten moeten een duidelijke **identiteit** hebben en uitnodigen tot sociale ontmoeting en contact. Het gaat daarbij om de samenhang tussen het gebouwde en de openbare (groene) ruimte. De identiteit komt voort uit onze eilanditeit, ons erfgoed en de lokale structuren van dorpen en landschappen. Voor een op de toekomst gericht perspectief moet aangesloten worden op eilandelijke verhaallijnen zoals Energy Island en Smart Water.

Bij **herstructurering** in bestaand dorpsgebied verwachten wij dat gekeken wordt hoe deze herstructurering een impuls geeft aan de opwaardering van de omgeving. Ook hier moet voorop staan welke behoefte er is, zowel ten aanzien van woningtypes als andere maatschappelijke behoeften, zoals groenstructuren, (veilige) routes, ontmoetingsplekken, werkruimten, etc. Deze behoefte moet actief opgehaald worden uit de omgeving / de bewoners. We hebben positieve ervaringen opgedaan met het betrekken van de buurt en de bewoners en het koppelen met gemeentelijk onderhoud en vernieuwing van de openbare ruimte en de civiele infrastructuur.

Bij alle nieuwe woningbouwinitiatieven stimuleren we de ontwikkeling van woningen die **duurzaam, flexibel en toekomstbestendig** zijn. Wij vinden het van belang dat deze aspecten vroegtijdig benoemd en geïntegreerd worden in het plan en de uitwerking. Het is geen 'saus' die er achteraf over heen gaat. Dat biedt ook de beste mogelijkheden om duurzame of toekomstgerichte maatregelen niet als extra kostenpost te zien, maar als oplossing. Het nadenken over de huidige en toekomstige opgaven is de beste ingang om tot innovatieve oplossingen te komen.

Als actueel vraagstuk zien wij ook het bouwen zonder gasaansluitingen. De transitie van gas naar *all electric* – woningen zonder gasaansluiting – en het benutten van warmte via warmtenetten is onderdeel van het Rijksbeleid. En het gasloos bouwen past binnen de doelstellingen rondom Energy Island. Omdat een nieuw gasnet een investering is die 50 jaar mee moet gaan, is het de vraag of het nog economisch zinvol is hier in te investeren. Wij stimuleren initiatiefnemers hier innovatief mee om te gaan bij nieuwbouwprojecten.

Vraaggericht bouwen is daarbij het uitgangspunt, waarbij de wens van de koper centraal staat. Vanuit onze werkwijze van buurt- en kerngericht werken verwachten wij dat deze behoefte ook actief opgehaald wordt en dat bewoners en gebruikers de kans krijgen om mee te denken in planprocessen, zodat **co-creatie** ontstaat. Op deze wijze verwachten we dat we met nieuwe woningen onze huidige en toekomstige bewoners nieuwe perspectieven bieden, zowel voor jongeren, gezinnen als ouderen. Deze nieuwe woningen kunnen inspiratie geven aan bewoners van woningen uit de bestaande voorraad en aanzetten tot het moderniseren van de bestaande woningen.



Kwaliteitskaart uit de 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017) van de provincie Zuid-Holland

Tussen droom en werkelijkheid

Het hierboven beschreven beeld is onze ambitie, gericht op de veranderingen in de maatschappij en deze gaat uit van wenselijkheden en mogelijkheden. Uiteraard kunnen we niet verwachten dat alles ineens anders gaat. Het kan wel door te 'oefenen': het op kleine schaal experimenteren, leren en opschalen, andere competenties aanleren enzovoort. Belangrijk daarbij is open te staan voor het onverwachte en niet direct de beperkingen van wet- en regelgeving als maat te nemen. Er is hierbij niet één recept of oplossing dat/die overal toepasbaar is, het gaat om maatwerk. Iedere locatie heeft zijn eigen specifieke kenmerken en daardoor zijn eigen opgaven.

Waar het om gaat is dat er bij een initiatief actief gekeken wordt wat er wel mogelijk is en met welk ambitieniveau dat te realiseren is. Dat betekent dus niet automatisch kiezen voor de weg van de minste weerstand, de snelste verkoop of het maximale financiële rendement. Ontwikkelen is investeren in de toekomst en verdient een zorgvuldige aanpak. Dit vergt lef en betrokkenheid van ambtenaren, bestuurders, bewoners en ontwikkelaars om buiten de gebaande paden en de standaardoplossingen te gaan denken. Partijen moeten elkaar die ruimte geven en met elkaar zoeken naar mogelijkheden en fouten accepteren en ervan leren. Maar het biedt ook kansen en geeft ruimte aan verduurzaming, innovatie en nieuwe vormen van burgerinitiatieven, participatie en samenwerking.

Instrument wordt leertraject met de volgende werkwijze:

Voor de komende periode vervangen wij het instrument contour door een werkwijze. Deze werkwijze is bedoeld als leertraject en om ervaring op te doen. Leren door Doen dus. Hierbij onderscheiden we:

1. Ruimtelijke Basisprincipes
2. Leren door Doen: Samenwerkingstool / Gespreksagenda
3. Onderzoeksagenda

I. Ruimtelijke basisprincipes

Niet overal kan alles of hetzelfde

We onderscheiden de volgende typen gebieden op het eiland: natuurgebieden, buitengebied, dorpsgebied, dorpsrand, bijzondere locaties en gebiedsontwikkelingen. Op de volgende vier bladzijden hebben we in algemene zin aangegeven welke basishouding we hanteren in de verschillende typen gebieden, als **ruimtelijke basisprincipes**. Dit om op voorhand een juiste verwachting en handelingsperspectief aan initiatiefnemers te geven.

Daarbij sluiten we aan op het beleid van de provincie, met de kwaliteitskaart van de provincie en de richtpunten, het gebiedsprofiel en de principes die vastgelegd zijn in onze bestaande bestemmingsplannen Buitengebied.



Legenda

-  Gebieden met natuur- en andere bijzondere waarden
-  Overige delen open buitengebied
-  Bestaand dorpsgebied
-  Dorpsrand
-  Bijzondere plekken

Schematische hoofdindeling

RUIMTELIJKE BASISPRINCIPES

1. Bescherming hoge natuurwaarden en kwetsbare landschappen

("nee, tenzij"-principe)

Korte inhoud: De provincie heeft een aantal van deze gebieden aangewezen als categorie 1 en 2 gebied. Deze zijn vastgelegd op de kwaliteitskaart, behorende bij de visie ruimte. Voor Goeree Overflakkee gaat het om de natuurgebieden (Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000) en het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed (een gedeelte van de "kop" van het eiland, zoals het schurvelingenlandschap).

Volgens het provinciale beleid is in die gebieden alleen "inpassen" toegestaan.

Vanuit de gemeente is/zijn hier in specifieke situaties ook de Beleidsregel kleinschalige woningbouw buitengebied Goeree-Overflakkee of herzieningen daarvan van toepassing.

2. Behoud openheid buitengebied

(nee, tenzij en in combinatie met compensatie)

Korte inhoud:

Uitgangspunt voor het buitengebied is behoud van het open landschap. De grondgebonden agrarische bedrijven zijn belangrijke beheerders van het landschap en krijgen ontwikkelingsruimte op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit en recreatieve functies worden behouden of versterkt.

Verdere versnippering van het cultuurlandschap is niet wenselijk. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vinden incidenteel plaats, en bij voorkeur geclusterd. Waar ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan is de inzet de landschappelijke kwaliteit daar te verhogen cq te verstreken.

Voor nieuwe woningbouw in het buitengebied blijft in beginsel de lijn zoals uit de voormalige Ruimte-voor-Ruimteregeling voortvloeit: alleen mogelijk in combinatie met sanering en mits er verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als geheel optreedt. Hiervan kan worden afgeweken. Deze lijn en de voorwaarden waaronder van deze lijn kan worden afgeweken, zijn uitgewerkt in de Beleidsregel kleinschalige woningbouw buitengebied Goeree-Overflakkee of herzieningen daarvan.

3. Behoud karakter bestaand dorpsgebied

(verdichting: nee, tenzij / herstructurering: ja, mits)

De Ladder voor duurzame verstedelijking en het provinciaal beleid maken onderscheid tussen initiatieven liggend binnen bestaand stedelijk gebied en daarbuiten. Gedachte daarachter is dat herstructurering vóór nieuwe uitleg gaat en dat er zorgvuldig met ruimtegebruik omgegaan wordt. Hieronder is weergegeven hoe wij dit in onze gemeente toepassen.

Inbreiding / verdichting

Voor een landelijke gemeente als Goeree-Overflakkee is het van belang om binnen de dorpen (bestaand stedelijk gebied) het dorps karakter te behouden en eventueel te versterken. Verdichting is zeker geen doel op zich. Bij initiatieven binnen het BSD zal gekeken worden of dit niet ten koste gaat van de openbare ruimte, open groene ruimten, groenstructuren, speelruimte etc.

Gelet op de opgaven naar de toekomst (klimaatverandering) moet binnen het bestaande stedelijk gebied ruimte gezocht moet worden voor bijvoorbeeld extra waterberging, stimulering van beweging, andere energieopwekkingsmogelijkheden, elektrische auto oplaadplekken etc. Daarom is het belangrijk om naar de toekomst toe juist ruimte te houden en waar mogelijk te creëren binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarom kan het op sommige plekken zelfs wenselijk zijn om bij binnenstedelijke herstructurering uit te gaan van verdunning ten behoeve van extra groen waarbij in plaats daarvan de mogelijkheid wordt geboden om in de dorpsrand of in een bebouwingslint ter compensatie één of meerdere woningen te bouwen.

Herstructurering

Het is van belang dat leegstaande panden worden hergebruikt en/of herbestemd. Leegstand en verpaupering moet voorkomen worden. Maar ook bij herbestemmen geldt dat omzetting naar woningbouw niet altijd de beste oplossing is. Functiemenging kan de sociaal economische structuur van een kern versterken. Er moeten dus in kernen wel voldoende mogelijkheden blijven voor kleinschalige bedrijvigheid, hobbymatig of recreatief gebruik van panden en maatschappelijke functies.

Bestaande voorraad

Binnen het bestaand verstedelijkt gebied stammen veel eengezinswoningen uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. Deze woningen hebben een andere energiewaarde en uitstraling dan moderne woningen. De woningen en de straten raken verouderd. Deze eengezinswoningen moeten concurreren met nieuwbouw.

Woningbouwverenigingen kunnen oudere rijtjeswoningen in een keer vernieuwen en vervangen. Voor particulier woningbezitters is dit veel moeilijker. Omdat een groot deel van de woningvoorraad uit deze rijtjeswoningen bestaat is het van belang dat bewoners gestimuleerd kunnen worden om hun woning te moderniseren en toekomstbestendig te maken.

Daarnaast kan bij herstructurering gekeken worden hoe dit een positieve impuls / uitstraling kan geven aan een groter gebied (wijkniveau).

4. Overgangskwaliteit dorpsrand

(ja, mits)

Nieuwe ontwikkelingen waarvoor binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte te vinden is, vinden vaak plaats in de dorpsranden. In het gebiedsprofiel is een uitgebreide omschrijving opgenomen van de karakteristiek van de dorpsrand en de verschillende typen die op het eiland te onderscheiden zijn. Het geeft aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen de kwaliteit van deze dorpsranden kan worden benut en versterkt. Daarbij is het uitgangspunt dat ontwikkelingen in de dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit.

De meeste dorpsranden op Goeree-Overflakkee zijn niet ontworpen als definitieve grens. Indien er ruimte nodig is voor een maatschappelijk behoefte kunnen dorpsranden daarvoor in aanmerking komen, omdat ze vaak goed verbonden zijn, of te verbinden zijn, met de bestaande dorpsstructuur. Hierbij moet zorgvuldig gekeken worden naar de bestaande kwaliteit. Afhankelijk van de schaal en maat van nieuwe ontwikkelingen kan het dorp uitbreiden en daarmee schuift de dorpsrand op. Daarbij is het altijd van belang dat de nieuwe dorpsrand kwaliteit, gebruikswaarde en betekenis heeft voor de bewoners en de verbindingen versterkt tussen het dorp en het omringende landschap.

5. Onderscheidenheid bijzondere plekken (maatwerk)

Voor bijzondere (kleinschalige) initiatieven op bijzondere locaties wordt de beoordeling van de locatie meegenomen in de totale afweging. Hier gaat het om maatwerk.

6. Gebiedsontwikkelingen

Grootschalige initiatieven moeten aansluiten op een grootschalige opgave, bijvoorbeeld een herontwikkeling, een havenontwikkeling, een grootschalige natuur en / of landschapsontwikkeling.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen dragen bij voorkeur bij aan meerdere doelen, en beperken zich niet tot het kwantitatief toevoegen van woningen.

Bij grootschalige ontwikkelingen zal snel sprake zijn van gebiedsontwikkelingen. Deze gebiedsontwikkelingen sluiten aan op de Strategische visie (blz. 26 en 27) en de Kansen kaart recreatie en toerisme (blz. 34-35) uit deze Regionale Structuurvisie. Woningbouw kan onderdeel zijn van dergelijke gebiedsontwikkelingen, maar dat hoeft niet.

2. Leren door Doen: Samenwerkingstool / Gespreksagenda

Voor het Leren door Doen hebben we een werkwijze ontwikkeld als samenwerkingstool om in gesprek te raken met initiatiefnemers. Er zijn vijf thema's benoemd die aansluiten op de Eilandvisie, maar specifiek gericht zijn op ruimtelijke (woningbouw-) ontwikkelingen. Deze vijf thema's zijn uitgewerkt. Alleen door met elkaar samen te werken en over deze zaken een goed gesprek te voeren maken we stappen. Om deze stappen vast te houden tijdens de doorontwikkeling van een initiatief tot aan realisatie, leggen we de ambitie gezamenlijk vooraf met elkaar vast. Komen we niet tot overeenstemming over het te behalen ambitieniveau, dan zal het initiatief geen verdere doorgang krijgen.

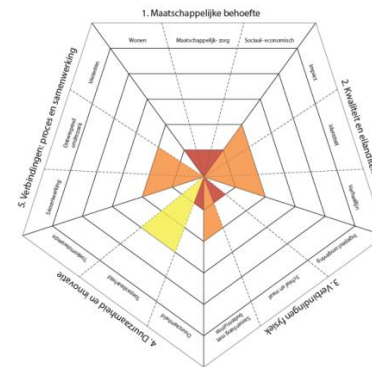
Stappen

1. Oorspronkelijk initiatief: weging ten aanzien van de vijf thema's.
2. Potentie ten aanzien van de vijf thema's: waar liggen kansen (eventueel samen met stakeholders en experts)?
3. Urgentie/prioritering van thema's: waar liggen de gemeentelijke doelstellingen/ambities?
4. Gezamenlijk vertrekpunt waar zetten we op in en wat gaan we realiseren?

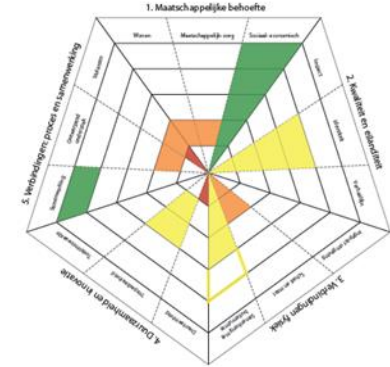
De samenwerkingstool is bedoeld als hulpmiddel om de werkwijze gestalte te geven. Dit hulpmiddel kan de komende tijd verder worden ontwikkeld. De intentie is deze digitaal en interactief te maken.

De kern is dat we nieuwe vormen vinden om met elkaar in gesprek te komen over wat we willen bereiken en waar de belangrijke maatschappelijke behoeften liggen die we met plannen en initiatieven willen bedienen. Het doel is te investeren in de kwaliteit van ontwikkelingen en de daarbij horende processen.

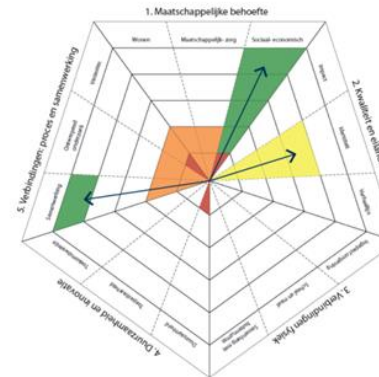
Stap 1: Stap



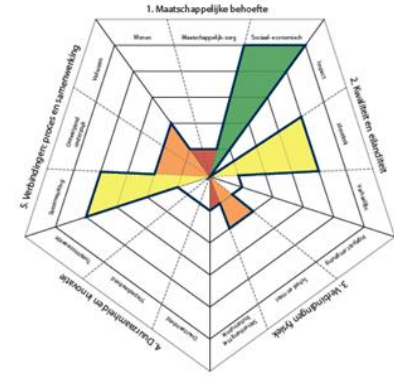
Stap 2: Potentie



Stap 3: Prioriteit



Stap 4: Vertrek



3. Onderzoeksagenda

De komende periode zullen we ook tegen aspecten of onderwerpen aan lopen waar we niet direct een antwoord of oplossing voor hebben. Deze onderwerpen plaatsen we op een onderzoeksagenda zodat we ze met partijen kunnen uitwerken of onderzoeken. Het is een dynamische agenda.

Ook kan het laten zien van kansrijke en innovatieve voorbeelden stimulerend en inspirerend werken. Het draagt ook bij aan het vinden van gezamenlijke nieuwe denkrichtingen en het delen van kennis. De onderwerpen die uitgewerkt worden kunnen door verschillende partijen of bewoners worden aangedragen. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan uitwerking van 'het huis, de straat of de wijk van de Toekomst'.

Als eerste onderwerp op de onderzoeksagenda staat een proeftuin met JSO. Hierin onderzoeken we de relatie tussen het maatschappelijk beleid en de ruimtelijke ordening: het samenbrengen van sociaal en fysiek domein. Ook geven we inhoud aan het thema "Gezondheid" uit de Omgevingswet. Deze proeftuin loopt van maart tot eind 2017.

Visie op economie



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 verschaalt.

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 kernkwaliteiten 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 winkelgebieden (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 PSV⁵). 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 kennisontwikkeling 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.

⁵ 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 loonwerkzaamheden, 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, gezien 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 Staten⁶ 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.

⁶ 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.

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 belevingseland in de Delta.

Uit onze analyses en ervaring blijkt dat op verschillende schaalniveaus verschillende strategieën nodig zijn. Voordat we onze keuze omschrijven, volgt hier eerst 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 schaalniveaus 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: bovenregionaal, 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 gebieds-ontwikkeling komen vanuit heldere afspraken over werkbare kaders. Wij zien dat

als 'samen aan de slag gaan met ontwikkelingsplanologie'. 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.