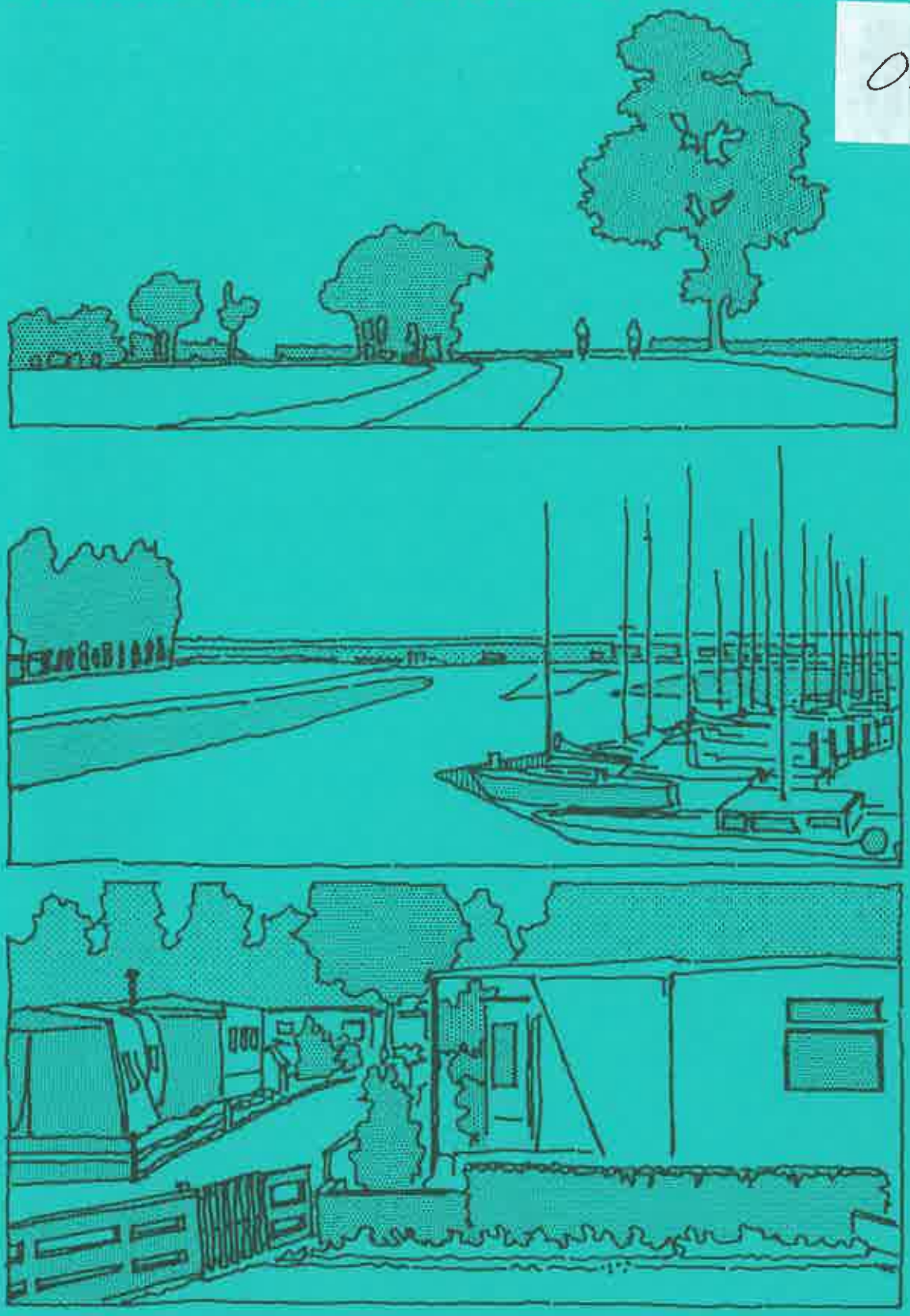
Expl. archief [redacted] R.O. 97.2

# GEMEENTE OOSTFLAKKEE

OFL 3



# bestemmingsplan recreatiegebieden

Behoort bij besluit
d.d. 2 juni '92
nr. DRG/~~LPS~~/ARB/46194
mij bekend,
het hoofd van het Bureau Lokale Plannen Oost/Zuid,
ir. E. J. P. Verheul
b.a.
plv.

# GEMEENTE OOSTFLAKKEE

## Bestemmingsplan Recreatiegebieden

oktober 1991

Behoort bij besluit van de Raad van
10 oktober 1991

Namens Burgemeester en Wethouders van
Oostflakkee

de wnd. secretaris,

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
Prov. Zuid Holland

**Zandvoort** *Ordening & Advies*

postbus 45 3340 AA Hendrik Ido Ambacht 01858-16922

INHOUDSOPGAVE

(vervolg inhoudsopgave)

(vervolg inhoudsopgave)

C. KAARTEN

# A. TOELICHTING

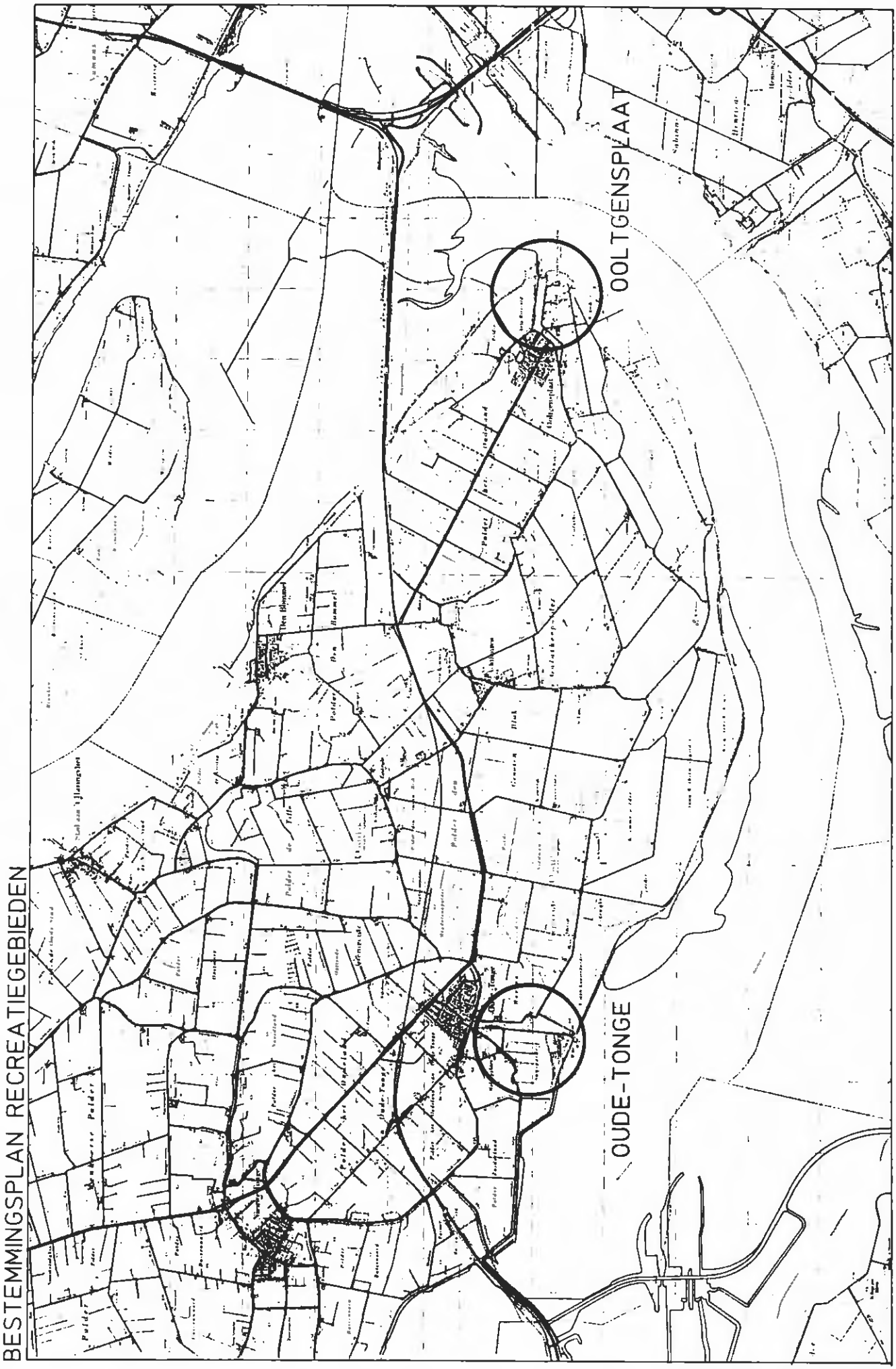
## 1. INLEIDING

In het voorjaar van 1985 heeft de gemeenteraad van Oostflakkee het "Recreatie Beleidsplan Oostflakkee" vastgesteld en daarmee de gewenste richting van de recreatieve ontwikkelingen binnen de gemeente aangegeven. Aanleiding voor het opstellen van dit beleidsplan was een aantal ontwikkelingen op en rond Oostflakkee waarvan mocht worden verwacht dat ze een invloed zouden hebben op de recreatiemogelijkheden binnen Oostflakkee. Eén van de toen nog in voorbereiding zijnde ontwikkelingen, de afsluiting van het Krammer-Volkerak, is inmiddels afgerond. De platen en slikken grenzend aan de buitendijk in het Krammer-Volkerak liggen nu deels permanent droog en de havens en havenkreken van Ooltgensplaat en Oude-Tonge hebben een vast waterpeil.

Als gevolg van de afsluiting van het Krammer-Volkerak en daarmee het wegvallen van de eb en vloed beweging van het water, zullen de mogelijkheden zowel voor oever- als waterrecreatie groter worden. Een toename van het recreatief gebruik van de havens en oevers is al waar te nemen. De gemeente wil, voortbouwend op het Recreatie Beleidsplan, het toenemende gebruik reguleren om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds de realisering van noodzakelijke en gewenste voorzieningen mogelijk te maken danwel te stimuleren. De aanleg van ligplaatsen voor boten in de havenkreken, de realisering van geschikte plaatsen voor oeverrecreatie voor zowel de lokale bevolking als bewoners van de campings en bungalowterreinen is op korte termijn van belang. Ook een vergroting van het aantal beschikbare kampeerplaatsen en zomerhuisjes wordt gewenst geacht.

Dergelijke ingrepen zullen naast de veranderingen ter plaatse, indirekte gevolgen hebben ook buiten de havenkreken en de aanliggende terreinen.
De totale omvang van de voorgestelde recreatie-ontwikkelingen zal zowel wat betreft uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagrecreatie, als de daaruit voortvloeiende toename van verkeer beperkt blijven. De ontwikkelingen zijn in hoofdzaak in overeenstemming met het Beleidsplan Krammer-Volkerak en het Streekplan Zuid-Holland Zuid.
Er is wat betreft intensiteit van gebruik en oppervlakte sprake van een vergelijkbaarheid in schaal en maat tussen de toekomstige recreatiegebieden en de dorpskernen van Oude-Tonge en Ooltgensplaat en er kan worden gesproken van een goede stedebouwkundige en landschappelijke inpassing.

Het Bestemmingsplan Recreatiegebieden betreft de havenkreek en de aangrenzende (recreatie)gebieden van Oude-Tonge en Ooltgensplaat. De grenzen van de twee plandelen Oude-Tonge en Ooltgensplaat zijn enerzijds gebaseerd op topografische gegevens anderzijds op de te verwachten of gewenste ontwikkelingen met betrekking tot recreatie en wonen.
Aan de oostzijde van de havenkreek van Oude-Tonge is de grens bepaald door de huidige waterkerende dijk, de Heerendijk.
Aan de noordzijde zijn de Verbindingsdijk en de binnensluis als begrenzing aangehouden. Hiermee blijven de havenkom, het Handelsterrein, de Kaai en het oorspronkelijk voor woningbouw bestemde gebied polder Zuiddijk buiten het plan. Hiertoe is in laatste instantie besloten omdat de oorspronkelijk geplande ontwikkelingen financieel niet haalbaar bleken en er op dit moment nog onvoldoende zicht is op wél haalbare alternatieven.


BESTEMMINGSPLAN RECREATIEGEBIEDEN
OOLTGENSPLAAT
OUDE-TONGE

Vervolgens is de grens bepaald door de ligging van het bungalowparken- en de in het kader van de landinrichting te realiseren dorpsbosje.
Buitendijks is de plangrens bepaald aan de hand van de noodzakelijk ruimte voor oeverrecreatie.
De buitendijkse plangrens bij het plandeel Ooltgensplaat is bepaald aan de hand van grenzen van Staatsnatuurmonumenten. Aan de zuid-westzijde van de havenkreek is de grens bepaald door het in het kader van de landinrichting aan te leggen dorpsbosje en de aanwezige bungalowterreinen. Bovendien is het gebied direct ten zuiden van het bungalowterrein De Plaete binnen het plangebied gebracht.
Zowel de Kaai als de direct daaraan grenzende bebouwing aan de Slikdijk en Steigerdijk liggen binnen het plangebied. De Dorpsdijk is in het plan opgenomen in verband met de noodzakelijke aanpassing van de afrit Dorpsdijk-Nieuwstraat ten behoeve van de recreatie. De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Rietveldseweg en de buitendijk. Buitendijks is ten noorden van de monding van de havenkreek een deel van de Hellegatsplaten, ten behoeve van de ontwikkeling van oeverrecreatie, in het plangebied opgenomen.

Het plan regelt alle gebruiksvormen, die direct of indirect betrekking hebben op de recreatie en bestaat uit een plankaart in drie bladen schaal 1:2000 met details schaal 1:1000, met voorschriften en toelichting.

Voorafgaande aan het vooroverleg ex artikel 10 B.R.O. en de in dat kader gangbare inspraak-bijeenkomsten zijn in Oude-Tonge en Ooltgensplaat twee informatie-avonden gehouden waarop de bevolking in een vroeg stadium is geïnformeerd met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen. In de bijlagen zijn verslagen van deze informatie-avonden opgenomen alsmede een reactie op gestelde vragen en opmerkingen.

## 2. HET VIGERENDE EN GEPLANDE BELEID

In diverse beleidsnota's is aandacht besteed aan de recreatieve ontwikkelingen in de gemeente Oostflakkee. In het kort wordt hier een overzicht gegeven van de bestaande beleidsvisies en plannen.

### 2.1. Het rijksbeleid: "Nederland-Waterland"

In de Vierde nota over de ruimtelijke ordening (1988) vormt het onderdeel "Nederland-Waterland" een belangrijk thema. Een belangrijk deel van de ruimte in Nederland bestaat uit water. Veel van het karakteristieke van ons land houdt nauw verband met dat water.
De totale wateroppervlakte in Nederland zal in 2015 niet veel anders zijn dan nu: ongeveer 4000 km², dat is ongeveer 10% van ons land. Er worden mogelijkheden gezien om Nederland-Waterland verder te ontwikkelen en economisch te benutten; mogelijkheden op het terrein van natuurontwikkeling en mogelijkheden om het water beter als toeristisch-recreatief produkt te benutten. Een goede kwaliteit van het water is daarvoor essentieel.

De behoefte aan voorzieningen voor waterrecreatie en toerisme neemt toe. Deze groei zal overigens niet erg groot zijn: ongeveer 0,5% per jaar tot 2000. Belangrijker dan de omvang van de vraag is de verwachting dat deze zich vooral zal richten op kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Niet alleen voor de binnenlandse, maar ook voor de buitenlandse consument wordt het water als toeristisch produkt steeds belangrijker. Vooral uit de Bondsrepubliek stijgt de belangstelling nog fors.
Voor de toekomst mag een verdere groei worden verwacht van de watersport in de vier grootschalige gebieden (Delta, Friese Meren, IJsselmeer en het stroomgebied van de Maas), in samenhang met ontwikkelingen op het gebied van de verblijfs- en dagrecreatie. Een kwaliteitsverbetering kan samengaan met het in binnen- en buitenland aanprijzen van deze gebieden als één watertoeristisch "produkt".

In aanvulling op het bestaande beleid acht de regering het nodig een perspectief te ontwikkelen voor Nederland-Waterland. Dit perspectief spitst zich toe op drie punten:
- het versterken van de samenhang tussen de functies watervoorziening, natuur, toerisme, recreatie en transport
- het tot stand brengen van een betere samenhang tussen de grote wateren
- het vergroten van de aandacht voor natuurontwikkeling, naast natuurbehoud.

Dit laatste punt zal verdere invulling krijgen in het Natuurbeleidsplan.
Met dit perspectief streeft de regering naar het versterken van de kwaliteiten van Nederland-Waterland via twee geografische assen. De ene as loopt van het Lauwersmeer naar het Deltagebied. De andere as loopt van oost naar west via het rivierengebied. Bij de toepassing van het perspectief voor Nederland-Waterland is de aandacht van het rijk dan ook in het bijzonder op de volgende gebieden gericht:
- de grote wateren (IJsselmeer/Markermeer/Randmeren en Deltagebied)
- de natte gebieden in Friesland, Noordwest-Overijssel en West-Nederland
- het Rivierengebied.

Voor het IJsselmeer, de Randmeren en de Deltawateren is het beleid gericht op behoud van de kenmerkende rust en openheid; deze zijn van essentiële betekenis voor de verdere ontwikkeling van deze gebieden. Dit betekent terughoudendheid ten aanzien van rustverstorende functies en ten aanzien van het toevoegen van zeer grootschalige elementen. In deze grote wateren kan versterking van de natuurwaarden samengaan met verdere ontwikkeling van waterrecreatie en -toerisme.

Voor het rijksbeleid op het gebied van het natuur- en landschapsbehoud behoort het Krammer-Volkerak tot de beleidscategorie grote wateren (Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud, deel a: beleidsvoornemen, 1981).
Voor het Krammer-Volkerak is besloten in samenwerking met de betrokken provincies en gemeenten tot een integraal plan te komen, waarin op het gebied van het natuur- en landschapsbehoud inrichtings- en beheersmaatregelen hun kader zouden vinden. Dit kader wordt thans gevormd door het Beleidsplan Krammer-Volkerak.
In het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud, deel e: vastgestelde planologische kernbeslissing (1986), wordt als een van de hoofdlijnen van beleid geformuleerd: "-waar dat mogelijk is wordt gestreefd naar de ontwikkeling van natuurwaarden en het herstel van landschapswaarden-". Het beleid met betrekking tot het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden en het herstel van landschapswaarden is daarbij ondermeer gericht op het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden, het herstel van landschapswaarden en versterking van de ecologische infrastructuur.

## 2.2. Provinciaal beleid: streekplan Zuid-Holland-Zuid

In het Streekplan Zuid-Holland-Zuid, 1982, wordt de functie recreatie in vier onderwerpen verdeeld:
- watersport;
- verblijfsrecreatie;
- dagrecreatie;
- land- en oeverrecreatie.

Het eiland Goeree-Overflakkee heeft voor recreatie en toerisme een (boven)-regionale, nationale en zelfs internationale betekenis.

Knelpunten op Goeree-Overflakkee zijn:
- de mogelijkheid voor verblijfsrecreatie op de Kop van Goeree heeft zijn maximum bereikt; nieuwe (niet met andere belangen conflicterende) locaties ontbreken, terwijl de vraag blijft bestaan. De groei van de waterrecreatie zal een toenemende vraag naar verblijfsrecreatievoorzieningen veroorzaken;
- bij ieder van de kernen op Flakkee bestaat in toenemende mate interesse voor vestiging van verblijfscomplexen of jachthavens, die vaak stedebouwkundig moeilijk inpasbaar zijn. De verhouding tot de grootte van de kern, het landschap en de verkeerssituatie stellen hun beperkingen.

Op Goeree-Overflakkee is de kwaliteit van de voorzieningen niet altijd evenredig meegegroeid met de kwantitatieve uitbreiding. Zo is bijvoorbeeld het pakket voorzieningen op de verblijfscomplexen soms niet optimaal. Sanering op sommige complexen moet overwogen worden.
In zijn algemeenheid kan gesteld worden, dat de variatie in het aanbod onvoldoende groot is; er is een tekort aan mogelijkheden voor nieuwe recre-

atievormen en aan goedkope verblijfaccommodatie en intensieve projecten.

Watersport
De bij de locale planvorming te hanteren criteria voor watersportontwikkelingen betreffen twee onderwerpen: de locatie van jachthavens en het maximaal aanvaardbaar aantal boten.
In het streekplangebied Hoeksche Waard/Goeree-Overflakkee kan het aantal ligplaatsen met maximaal 4.000 toenemen tot 1985. In hoeverre een verdere toename na 1985 verantwoord is, hangt af van de wijze waarop de verhouding tussen watersport en natuur zich ontwikkelt; een uitbreiding met ten hoogste 2.000 ligplaatsen lijkt aanvaardbaar. Voor de periode tot 1985 wordt voor Ooltgensplaat en Oude-Tonge een aantal ligplaatsen van respectievelijk 120 en 150 voorgestaan. De locatie van circa 1000 ligplaatsen is in het streekplan nog niet bepaald. Locale initiatieven kunnen hierop inspelen.
In de Bijstelling van het Streekplan Zuid-Holland Zuid (maart 1987) wordt de toename van het aantal ligplaatsen tot 1990 op maximaal 4.000 gesteld. De voorgenomen omvang van het aantal ligplaatsen in 1985 wordt zodoende getemporiseerd tot 1990, hetgeen voortkomt uit de tot dan toe stagnerende ontwikkelingen met betrekking tot de jachthavens.

Verblijfsrecreatie
Voor deze sector geldt deels hetzelfde als bij de watersport: enerzijds is de behoefte groot, anderzijds is het aantal mogelijke locaties beperkt in verband met zowel de geschiktheid als de draagkracht van het gebied voor recreatie.
Argumenten voor een grotere aandacht voor deze sector zijn de volgende:
- het op nationaal niveau gegroeide streven het verblijven in eigen land te stimuleren;
- het streven naar het wegnemen van te grote druk op traditionele verblijfsrecreatieve doelgebieden. Dit leidt ertoe vooral mogelijkheden te zoeken binnen de directe invloedssfeer van de Randstad. Hiermee wordt ook het streven gediend verblijfsaccommodatie (mits eenvoudig uitgevoerd) binnen het bereik van grotere groepen te brengen;
- de tekorten die bestaan in de zuidvleugel van de Randstad;
- de toenemende interesse voor verblijfsvormen als overnachten op volkstuinen en rondtrekken ("toeristisch kamperen").

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wordt een gereguleerde groei voorgestaan. Het aantal onderkomens kan tot 1985 toenemen met maximaal 2000. In de periode '85-'90 is een toename van circa 1500 verblijfsonderkomens mogelijk. Voor Oude-Tonge wordt een gewenste ontwikkeling voorgestaan in de periode '82-'85 van 200 onderkomens, waarmee het totale aantal in 1985 op 320 uit zal komen. Voorts zijn voor zowel Oude-Tonge als Ooltgensplaat een niet nader bepaald aantal onderkomens vermeld onder de titel "toer". Dit laatste verwijst naar de gewenste eenvoudige overnachtingsaccommodatie of natuurkampeerterreinen voor korte verblijven en "toeristisch kamperen".
In de Bijstelling van het Streekplan Zuid-Holland Zuid (maart 1987) wordt niet meer gesproken over een toename van 1.500 onderkomens in de periode '85-'90.

Dagrecreatie
Het streekplan vermeldt, dat de oeverrecreatie bij Oude-Tonge en Ooltgensplaat matig intensief zal kunnen zijn. Voor de periode na 1985 zal een nadere uitwerking voor de strandvorming langs het Krammer-Volkerak worden gevraagd (zie volgende paragraaf).

Land- en oeverrecreatie
In het Streekplan Zuid-Holland Zuid wordt een sterke differentiatie naar aard en omvang van de te creëren voorzieningen voor de intensieve (dag)recreatie voorgestaan, uiteenlopend van eenvoudige voorzieningen en kleine elementen tot zones en concentratiepunten met een bovenlocale of zelfs (boven)regionale functie.
Het recreatiebeleid richt zich meer en meer op het stimuleren van extensieve recreatievormen, zoals fietsen, wandelen, sportvissen, kleine watersport. Hiertoe moet het landelijk gebied aantrekkelijker en beter toegankelijk worden gemaakt door:
- uitbreiding van het net van fietsverbindingen;
- stimulering van mogelijkheden tot medegebruik van landbouw- en natuurgebieden;
- de aanleg van gespreid voorkomende eenvoudige voorzieningen in samenhang met landschapsverbetering en natuurbouw.

Nota Beslispunten
Als voorbereiding op een nieuw streekplan voor Zuid-Holland Zuid is door de provincie een zogeheten Nota Beslispunten opgesteld. Hierin wordt ten aanzien van recreatie en toerisme het volgende vermeld.
De recreatie-ontwikkelingen en het toerisme op de eilanden worden beïnvloed door de economische ontwikkelingen. De recessie leidde enkele jaren geleden tot een geringere groei in het botenbestand dan voorzien. Op dit moment (april 1989 Nota van Beslispunten) verlopen de ontwikkelingen weer overeenkomstig de prognoses. Onduidelijk is wat het effect is van de vergrijzing van de bevolking op de recreatie. De provincie constateert een vervanging van de vraag naar terreinen voor stacaravans door een behoefte aan enerzijds terreinen voor permanente vakantieverblijven, anderzijds aan toeristische kampeerterreinen.

2.3. Beleidsplan Krammer-Volkerak
Voor het plangebied Krammer-Volkerak is op 22 juni 1987 door het Bestuurlijk Overleg Krammer-Volkerak het beleidsplan vastgesteld. Op dit beleidsplan is in het najaar van 1988 een Voortgangs- en evaluatierapportage 1987-1988 gevolgd en recentelijk (februari 1989) is door de Beheerscommissie Krammer-Volkerak een "Visie op het beheer van de drooggevallen gronden en ondiepwatergebieden in het Krammer-Volkerak, de Eendracht en het Zoommeer" gegeven. De voor het onderhavige plan relevante passages zijn hier gememoreerd.

Beleidsplan Krammer-Volkerak:
- Hiërarchie van functies:
  De hoofdfunctie van het betonde watergedeelte van het Krammer-Volkerak is de scheepvaart (beroepsvaart en doorgaande recreatievaart). Voorts vormt het waterbeheer, onder andere voortvloeiend uit de functie die het bekken heeft als onderdeel van de waterhuishoudkundige hoofdstructuur, een

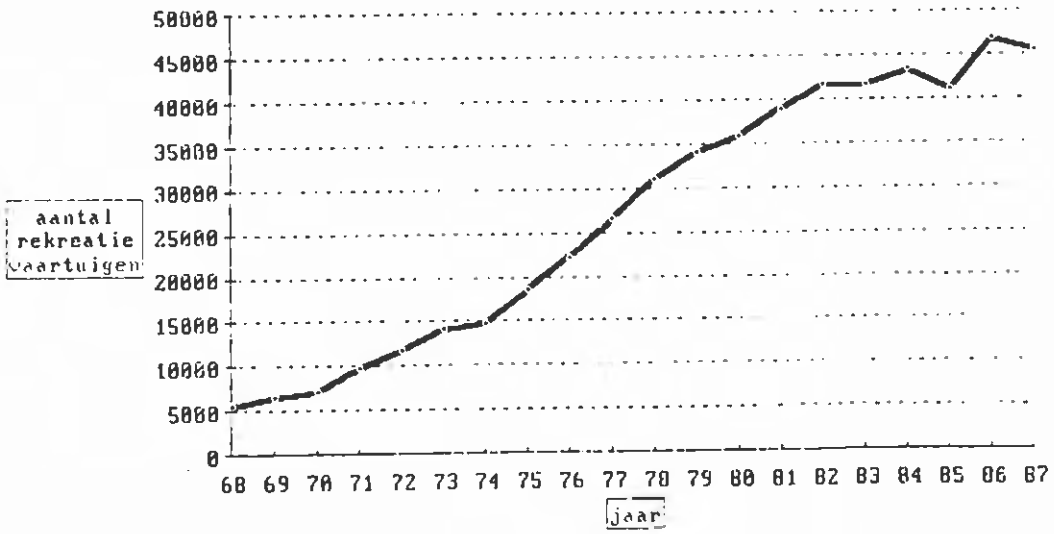
belangrijk gegeven. Binnen de hierdoor gestelde randvoorwaarden wordt voor de drooggevallen gronden en de ondiepwatergebieden de natuurfunctie als hoofdfunctie aangemerkt. Op grond hiervan is, met inachtneming van het te voeren waterbeheer, de volgende hiërarchie van functies bepalend voor het inrichtings- en beheersbeleid:

1. scheepvaart;
2. natuur;
3. overige functies, met name recreatie en beroepsvisserij.

- Recreatie:
  De belangrijkste functie van het Krammer-Volkerak voor de watersport is die van doorgaande vaarverbinding. De mogelijkheden voor plaatsgebonden recreatievaart worden beperkt door de functies van het gebied als hoofdscheepvaartroute en natuurgebied.
  Jachthavenontwikkeling kan plaatsvinden in Oude-Tonge en Ooltgensplaat, in de eerste fase tot een aantal ligplaatsen van 250 respectievelijk 120. Een verdere toename tot maximaal 500 respectievelijk 250 zal worden onderworpen aan een afweging waarin de geconstateerde ontwikkelingen ten aanzien van recreatievaart en beroepsvaart en de draagkracht van het gebied een belangrijke rol zullen spelen.
  Dagrecreatieve projecten gericht op de locale bevolking en de verblijfsrecreanten uit de directe omgeving, kunnen worden gerealiseerd bij Oude-Tonge en Ooltgensplaat.
  Ontwikkelingen op het gebied van de verblijfrecreatie zijn beperkt tot de binnendijks aanwezige uitbereidingsmogelijkheden bij Oude-Tonge en Ooltgensplaat.

Voortgangs- en evaluatierapportage:

- Recreatievaart:
  In 1987 passeerden ruim 45.000 recreatievaartuigen de Volkeraksluizen, een lichte teruggang ten opzichte van 1986. Voor de ontwikkeling sinds 1968 zie de volgende figuur.




Voor de interpretatie van de cijfers is het van belang dat het jaar 1987 qua weersomstandigheden enigszins vergelijkbaar is met 1985.

Bij de Krammersluizen zijn in de zomer soms lange wachttijden en vertragingen ontstaan. Een aantal technische maatregelen zal deze hinder kunnen verminderen.
Havens van Oude-Tonge en Ooltgensplaat:
In beide havens is door de plaatselijke watersportverenigingen begonnen met de aanleg van steigers met (per haven) een voorlopige capaciteit voor 60 à 70 boten (vaste ligplaatsen).

Beheersplan:
- Recreatief medegebruik:
  Aangezien de natuurgebieden in het Krammer-Volkerak nog slechts in de eerste fase van ontwikkeling zijn, is het vooralsnog niet mogelijk nauwkeurig aan te geven wat de draagkracht van de gebieden is voor recreatief medegebruik.
  Ten aanzien van het gestelde in het Beleidsplan Krammer-Volkerak met betrekking tot de jachthavenontwikkeling en de dagrecreatieve projecten voor de beide kernen wordt het beleid gecontinueerd.
  Op de voor dagrecreatie met locaal karakter aangegeven plaatsen kunnen de overige vormen van dagrecreatie, zoals oeverrecreatie, spelevaren, plankzeilen en sportvissen plaatsvinden. Gezien de primaire verantwoordelijkheid van de gemeente Oostflakkee voor de realisatie daarvan, gaat de beheersvisie daar niet verder op in.

## 2.4. Ruilverkaveling Flakkee - Bospercelen 1986

Het inrichtingsplan voor de landschapselementen van de ruilverkaveling Flakkee is opgezet met als uitgangspunt het rapport voor de Ruilverkaveling Flakkee uit 1980 met het daarbij behorende Landschapsplan. Het Landschapsplan heeft als doelstelling het veiligstellen en versterken van ecologische, cultuurhistorische en visueel ruimtelijke waarden van het landschap.

In het Landschapsplan worden de natuurgebieden en directe omgeving veilig gesteld voor minder gewenste ontwikkelingen. Het Landschapsplan geeft verder diverse bosgebiedjes aan, onder andere bij Oude-Tonge ten oosten en ten westen en bij Ooltgensplaat ten zuiden van de havenkreek. De bosgebiedjes passen in het onderhavige plan.

## 2.5. Gemeentelijk beleid

### Beleidsplan Recreatie 1985

Het Recreatiebeleidsplan bevat de hoofdzaken van de gemeentelijke beleidskeuzen ten aanzien van de recreatie-ontwikkeling.
De gemeente pleit in algemene zin voor concentratie van recreatie-ontwikkelingen, koppeling aan de dorpskernen en onderlinge koppeling van voorzieningen voor de dagrecreatie en de verblijfsrecreatie.
Dit leidt tot de volgende recreatieve clusters:
- Oude-Tonge met de omgeving van de Grevelingendam en de Philipsdam
- Ooltgensplaat met het Hellegatsplein en het aansluitende gedeelte van de Hellegatsdam.

Met betrekking tot Oude-Tonge en omgeving wordt gedacht aan uitbreiding van de aanwezige verblijfsaccommodatie, te concentreren aan de westzijde van de

Havenkreek. Voor de watersport zijn voor de periode tot 1990 in het westelijk deel van de havenkreek 250 ligplaatsen gedacht voor de kleine en middelgrote watersport, alsmede bijbehorende kleine bedrijvigheid/voorzieningen. Buitendijks, westelijk van het havenkanaal van Oude-Tonge, zijn recreatie-oevers met bijbehorende voorzieningen gedacht, alsmede een trailerhelling.
In Ooltgensplaat wil de gemeente eveneens de verblijfsrecreatie stimuleren, in de nabijheid van de havenkreek. Voor de watersport zijn tot 1990 in de haven circa 120 ligplaatsen gedacht. Langs de oevers van de havenkreek en de aansluitende oevers van het Volkerak wil de gemeente oeverrecreatie tot ontwikkeling brengen.
De Hellegatsplaten worden aangemerkt als een potentieel natuurgebied. De gemeente houdt de mogelijkheid open om via dit gebied een wandel/fietsverbinding aan te leggen, via een langs de Hellegatsdam te ontwikkelen recreatief steunpunt, naar het dagrecreatiegebied aan de oostzijde van het Hellegatsplein.
De buitendijkse gronden zullen een belangrijke natuurfunctie krijgen, met mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

# 3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

## 3.1. Hoofdzaken ruimtelijke opbouw

### 3.1.1. Algemeen

De wijze van ontstaan van het eiland is bepalend geweest voor de karakteristieke concentrische ordening in het landschap. De polders het Oudeland, met daarin de dorpen Ooltgensplaat en Oude-Tonge vormen het binnenste deel. Daaromheen liggen schillen van aanwassen. Daar weer omheen het buitendijkse landschap met hoger gelegen platen direct langs de oever. In de overgangen van binnen naar buiten en omgekeerd markeren de dijken duidelijke momenten van verschillen tussen het binnenste van het eiland (het sterkst gesymboliseerd door de kerkringen van Ooltgensplaat en Oude-Tonge) en het buitenwater.

De karakteristieke verschijningsvorm van Oostflakkee wordt in eerste instantie bepaald door de dijken. Door deze dijken wordt het eiland in polders verdeeld en wordt de grens tussen eiland en water vastgelegd; langs de dijken vindt een bundeling van verdichtende elementen plaats, zoals bebouwing en beplanting, en ontstaan knooppunten tussen verschillende landschapselementen. In de ligging en de vorm van de dijken ligt de ontstaansgeschiedenis, de ontworsteling van het land aan het dynamische delta-milieu besloten. Hiermee is de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het dijkenstelsel aangegeven en daarmee die van de dijkdelen in het plangebied.
Daarnaast heeft het stelsel van dijken een natuurwetenschappelijke betekenis. Door de nabijheid van de dorpsbebouwing en de activiteiten die daarmee samenhangen, wordt de natuurlijke waarde van de dijkdelen in dit bestemmingsplangebied enigszins negatief beïnvloed. De bijzondere grondsamenstelling van de dijken en de helling en de positie ten opzichte van de zon van het talud rechtvaardigen echter een extra bescherming van de flora en fauna ook op dit deel van het dijkenstelsel.
In de polders liggen restanten van het krekensysteem, dat zich in de periode voor en tijdens de bedijking heeft gevormd. Hun grillig patroon herinnert aan de dynamiek van het getijdelandschap. De nu nog aanwezige kreken zijn restanten van een oorspronkelijk veel uitgebreider krekensysteem.

Situering van de dorpen

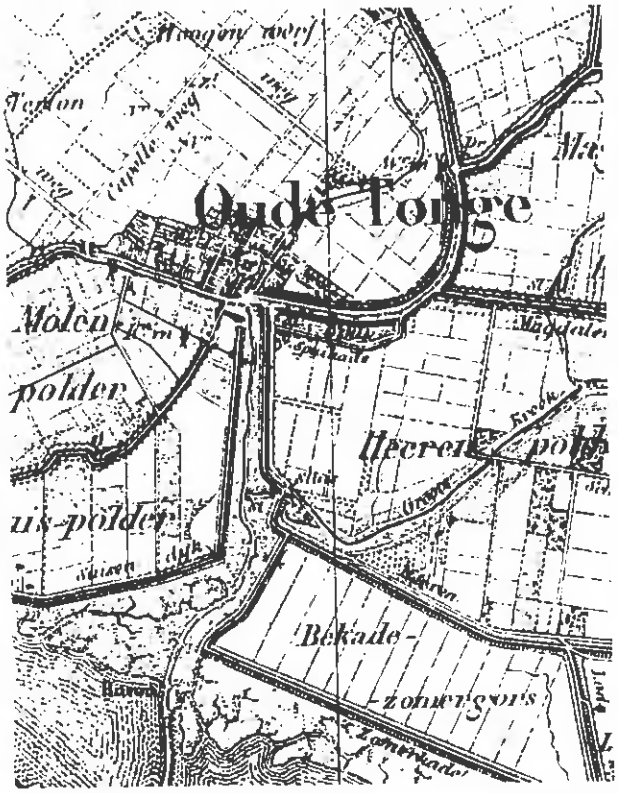
De dorpen Oude-Tonge en Ooltgensplaat ontstonden op een knooppunt van kreek en dijk. Hierdoor liggen ze aan de rand van de polders en staan ze nog in verbinding met het open water.
Waar de dorpen in een opwas door nieuwe aandijkingen de relatie met het open water dreigden te verliezen, werden verbindingswateren aangelegd.
Naast de overeenkomsten in de situering van de dorpen, vertoont ook de opbouw veel gelijkenis. De dorpen worden tot het zogenaamde Flakkeese dorpstype gerekend. Voor het Flakkeese dorpstype zijn drie elementen essentieel:
- de kerkring
- de voorstaat
- de haven met kaai.

De kerkring bestaat uit een min of meer cirkelvormige bebouwing rondom de kerk. Naast de kerkring is de voorstraat een terugkerend vormelement in het Flakkeese dorpstype. De voorstraat staat min of meer loodrecht op de dijk en leidt naar de kerk. Langs de voorstraat kreeg meestal de representatieve bebouwing van het dorp een plaats. Op de plaats waar voorstraat en dijk bij elkaar komen, ligt de kaai. De kaai bestaat uit een verbreding van de dijk waardoor een plein wordt gevormd en meer ruimte ontstaat voor allerlei havenactiviteiten.

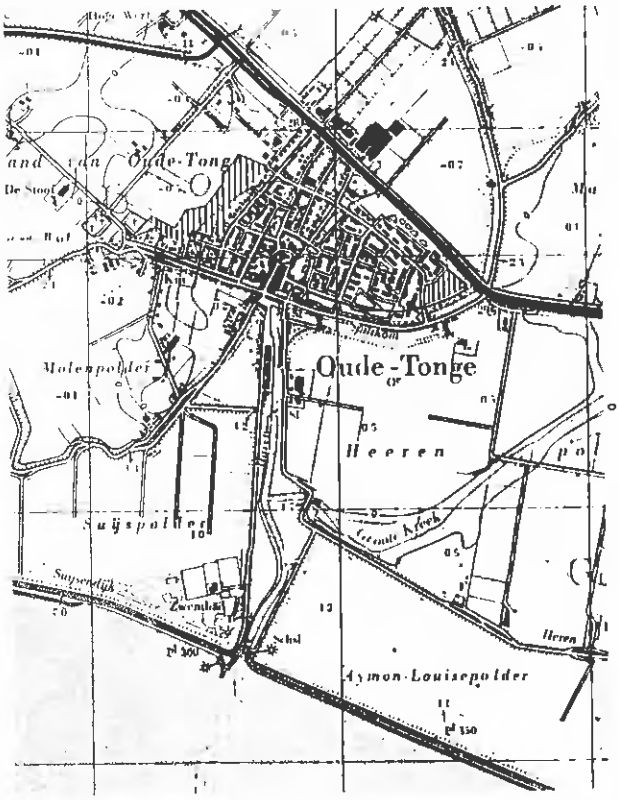
3.1.2. Oude-Tonge

De topografische kaartjes uit respectievelijk ± 1850 en 1976, laten de ontwikkelingen van Oude-Tonge over een tijdvak van ± 125 jaar zien; de uitgroei van een nog minimaal ontwikkeld Zuidhollands havendorp tot een dorpskern met bijna 2.000 inwoners en van regionale betekenis. Inmiddels is ook de oostelijke punt bebouwd en wordt het dorp in westelijke richting verder uitgebreid.

De topografische kaart van ± 1850 toont het karakteristieke beeld van veel Zuidhollandse en Zeeuwse havendorpen, gelegen tegen de polderdijk (vroeger buitendijk) en door middel van een havenkreek verbonden met het open water. De richtingen waarin het dorp Oude-Tonge zich heeft uitgebreid zijn sterk medebepaald door de polderstructuur en de gewijzigde verkeersontsluiting. Werd het dorp vroeger via de havenkreek en de dijken bereikt, momenteel is de ten noorden gelegen provinciale weg de belangrijkste verbinding, reden waarom het dorp zich als het ware heeft 'omgedraaid'. De aan te leggen rijksweg om Oude-Tonge zal de situatie opnieuw doen wijzigen en een volgende begrenzing van het dorp vormen.



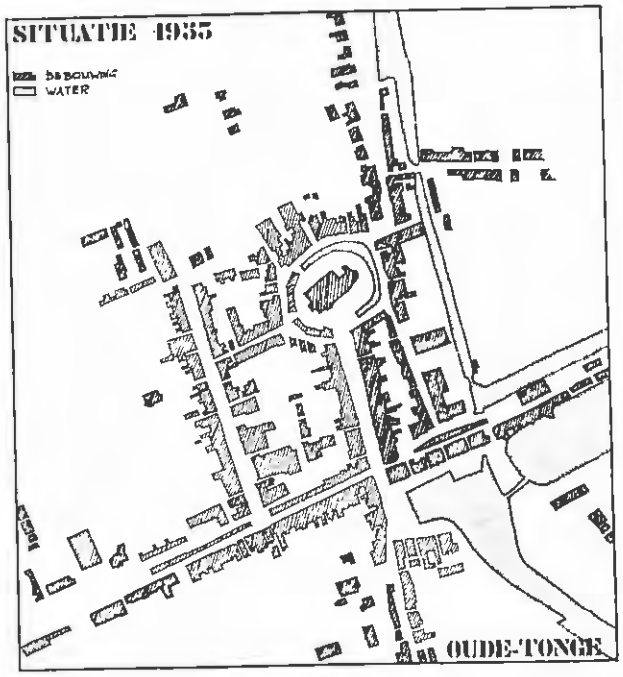

TOPOGRAFISCHE EN MILITAIRE KAART VAN HET KONINGRIJK DER NIEDERLANDEN 1850-1864



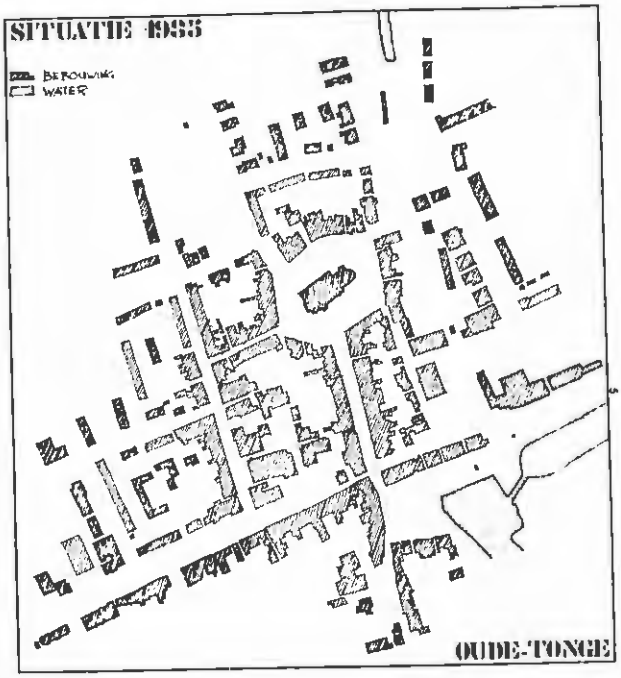

TOPOGRAFISCHE KAART 1976

no 1976 gerealiseerde uitbreidingen

De principe-opbouw van het Flakkeese dorpstype is in de huidige vorm van het centrum van Oude-Tonge nog duidelijk herkenbaar. De afbeeldingen op deze pagina laten zien dat in de ontwikkeling van het centrum van Oude-Tonge als gevolg van de watersnoodramp in 1953 en de daarop volgende sanering in de jaren '60 rigoureus is ingegrepen. De watersnoodramp bracht veel schade toe aan de bebouwing van Oude-Tonge. Het in de jaren '60 gemaakte saneringsplan had als doel bouwkundig en stedebouwkundig slechte situaties te verbeteren. Dit ging gepaard met drastische sloopwerkzaamheden en leidde tot een karakterverandering in een aantal deelgebieden van het centrum. Door sloop, al dan niet gevolgd door nieuwe invullingen, is de stedebouwkundige situatie op sommige plekken ingrijpend gewijzigd.




SITUATIE BEBOUWING EN WATER TUSSEN 1953 EN 1960



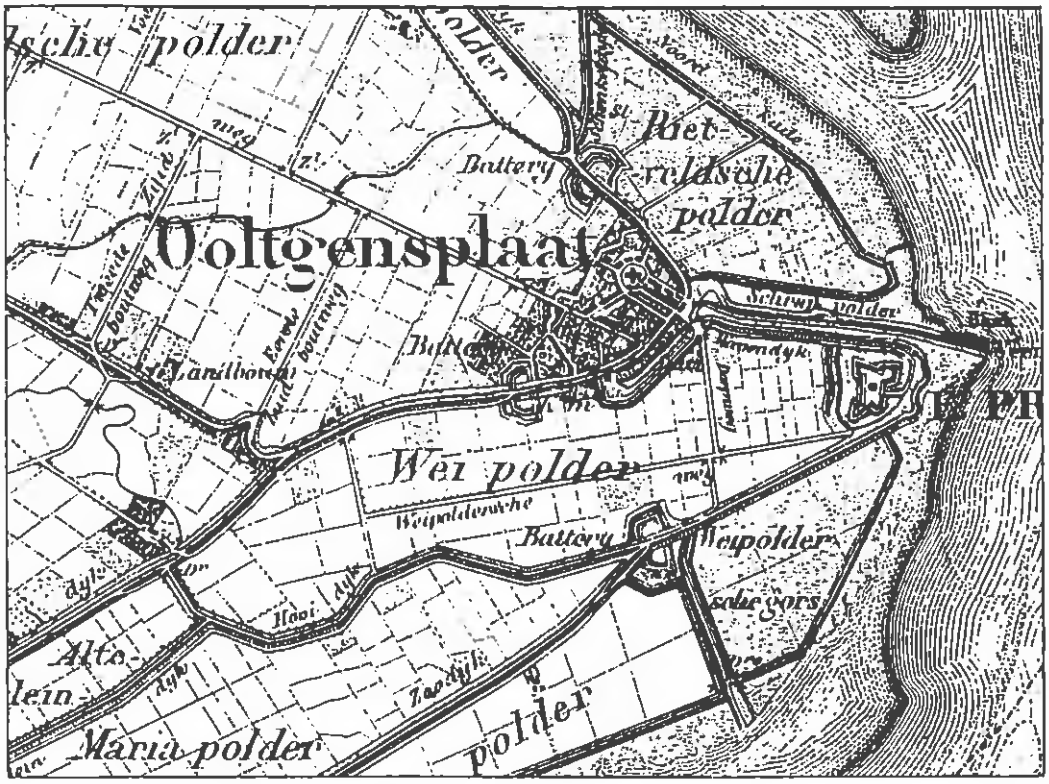

SITUATIE BEBOUWING EN WATER 1953

De saneringsactiviteiten leidden enerzijds zonder meer tot verbetering van de stedebouwkundige kwaliteit van een aantal plekken (o.a. Kerkring) of tot betere mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen (Stoofplein), maar anderzijds werden storende gaten in het bebouwingspatroon veroorzaakt die voor een deel tot op heden niet voldoende werden ingevuld (Stoofplein/Molendijk/Oostdijk). Dit vormt één van de belangrijkste oorzaken van de ruimtelijke problematiek van het centrum van Oude-Tonge.
In de periode '85-'87 is een verbeteringsplan voor de kom van Oude-Tonge opgesteld waarmee o.a. wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

3.1.3. Ooltgensplaat

Ooltgensplaat heeft een minder dynamische ontwikkeling gekend dan Oude-Tonge. Het patroon uit 1850 is nog grotendeels intact, zij het dat het dorp in westelijke richting (met de Langeweg als as/invalsweg) is uitgegroeid. Zeer specifiek voor Ooltgensplaat zijn de vestingwerken.
De twee redoutes en het fort zijn een onderdeel van een historisch stelsel

van vestingwerken dat het gehele watergebied van het Volkerak en het aangrenzende Hollandsch Diep omvatte.
Als uitbreiding van de vesting Willemstad en ter verbetering van de verdediging van de wateren, werd eind 18e eeuw een begin gemaakt met de aanleg van fortificaties op de oostelijke punt van het eiland Flakkee. Het stelsel van vestingwerken rond Ooltgensplaat bestond oorspronkelijk uit het Fort Prins Frederik, twee redoutes aan de Dorpsdijk en de Oudedijk met een ertussen gelegen verdedigingswal met gracht en een redoute gelegen op de splitsing van de Hooidijk en de Mariapolderseweg ten zuiden van Ooltgensplaat. De laatstgenoemde is inmiddels geheel verdwenen. De resterende redoutes en de wal nabij het dorp zijn nog als zodanig herkenbaar.
Deze redoutes aan de Dorpsdijk en de Oudedijk zijn aan weerszijden van de dijk gesitueerd. De binnendijks gelegen delen zijn afgegraven, terwijl de buitendijks gelegen delen nog hun oorspronkelijke hoge niveau hebben. Deze hogere ligging wordt nog geaccentueerd door de rondom gelegen, lagere drassige zone, die overigens vanwege de specifieke flora en fauna een natuurwetenschappelijke betekenis heeft.




Dit in en rond het dorp Ooltgensplaat gelegen verdedigingsstelsel heeft niet slechts een cultuurhistorische betekenis, maar vormt door de karakteristieke vorm, de hogere ligging en de aanwezige beplanting ook een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke opbouw zowel van het landelijk gebied als van het dorp.

## 3.2. Hoofdzaken functionele structuur

### 3.2.1. Algemeen

Oostflakkee maakt deel uit van de zeekleigebieden van zuid-west Nederland. De delta wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van uitgestrekte en afgesloten zeearmen, buitendijkse slikken en gorzen, met aansluitend een grootschalig polderlandschap van voormalige bedijkte op- en aanwassen, welke hoofdzakelijk bij de landbouw in gebruik zijn als akker- en tuinbouwgronden.

Ten gevolge van afsluiting door de Philipsdam is het Krammer-Volkerak veranderd in een watergebied zonder getijdewerking. Tevens is er verandering opgetreden van zoutwater- naar zoetwatergebied. Dit zal uiteraard gevolgen hebben voor flora en fauna.
De slikken zowel aan de Zuid-Hollandse als aan de Brabantse kant zijn grotendeels droog en zullen afhankelijk van het beheer verruigen.

Een van de belangrijkste niet agrarische functies in het landelijk gebied is de recreatie, geconcentreerd nabij de woonkernen. Met name aan de havenkreken van Oude-Tonge en Ooltgensplaat bevinden zich concentraties van zowel dagrecreatieve als verblijfsrecreatieve voorzieningen.
Voor de ontsluiting van het eiland en de kernen Ooltgensplaat en Oude-Tonge is de toekomstige rijksweg 59 van belang.
De recreatiegebieden van Ooltgensplaat en Oude-Tonge liggen beide ten opzichte van de rijksweg aan de andere kant van de dorpen. Dit betekent dat het verkeer van en naar de recreatiegebieden door of langs de kernen gaat.

Hierna worden kort de verschillende vormen van toerisme en recreatie omschreven.

Watersport

Drie kernen van Oostflakkee zijn gelegen aan het water en hebben te maken met watersportactiviteiten. In Den Bommel is een jachthaven met 110 ligplaatsen, in Ooltgensplaat en Oude-Tonge hebben de plaatselijke watersportverenigingen recentelijk steigers aangelegd met een voorlopige capaciteit (per haven) voor 60 à 70 boten. De watersportactiviteiten die in het gebied plaatsvinden bestaan voornamelijk uit zeilen en het varen met een motorboot. Voor kleine watersportactiviteiten, zoals kanoën, surfen en zwemmen bestaat in Oostflakkee nauwelijks accommodatie. Door de afsluiting van het Krammer-Volkerak zijn de mogelijkheden voor de kleine watersport echter aanzienlijk toegenomen.

Verblijfsrecreatie.

De belangrijkste verblijfsmogelijkheden worden gevormd door campings en bungalowparken, waarvan de meeste in Ooltgensplaat en Oude-Tonge zijn gesitueerd. In het landelijk gebied zijn nog wat verspreid liggende, kleine campings te vinden en tevens enkele weekendwoningen en kampeerplaatsen; in totaal circa 50 eenheden.

Uit een onderzoek dat is verricht door de Provinciaal Planologische Dienst van Zuid-Holland in 1977 komt naar voren, dat rond 1990 zo'n 7.500 slaapplaatsen meer aanwezig zullen zijn op het eiland Goeree-Overflakkee

dan eind zeventiger jaren het geval was (17.000). In de volgende tabel wordt aangegeven hoe de aantallen van de verschillende verblijfsmogelijkheden in 1990 eruit kunnen zien.

Verdeling van slaapplaatsen over de logiesaccommodaties (1990) op Goeree-Overflakkee

| logiesaccommodaties | aantal slaapplaatsen | % |
|---|---|---|
| kampeer- en caravanterreinen | 15.000 | 59,0 |
| kampeerboerderij/jeugdherbergen | 200 | 0,8 |
| tenten en zomerhuisjes | 7.000 | 27,5 |
| hotels/pensions | 1.000 | 3,9 |
| boten | 2.250 | 8,8 |
| totaal | 25.450 | 100% |

In het regionaal economisch onderzoek Goeree-Overflakkee, 1987, van het Nederlands Economisch Instituut wordt het aantal slaapplaatsen op circa 23.000 geraamd. Dit laatste gecombineerd met de gunstige verwachtingen voor de toeristisch-recreatieve sector (Trendrapport Toerisme, 1988, Nederlands Research Instituut voor Recreatie en Toerisme N.R.I.T.) leidt tot de conclusie, dat er nog mogelijkheden bestaan voor uitbreiding van de verblijfsaccommodaties.
Een toename van het verblijfstoerisme wordt verwacht: ten aanzien van de lange vakanties zal de vakantieparticipatie stijgen en de vakantie-intensiteit stabiliseren. Deze toename van lange vakanties door Nederlanders zal echter bijna geheel ten goede komen aan het buitenland. Het Nederlands Bureau voor Toerisme houdt echter rekening met een stijging van 2,9% met betrekking tot het inkomend toerisme: 1 miljoen extra overnachtingen van buitenlanders in Nederland.
Het N.R.I.T. verwacht een toename van de korte vakantieparticipatie en enige groei in de intensiteit, mede tengevolge van meer besteedbaar netto-inkomen en een forse toename van het vertrouwen van de consument in de Nederlandse economie. Binnen de korte vakanties nemen het gebruik van tweede woningen en het seizoenkamperen een dominante positie in; 80% hiervan komt ten goede aan Nederland.

3.2.2. Oude-Tonge

De kern Oude-Tonge kent momenteel de volgende recreatieve voorzieningen:
- camping Oude-Tonge met circa 15 bungalows en 60 standplaatsen (buiten plangebied);
- bungalowpark Oostflakkee met circa 80 bungalows;
- de watersportvereniging Oude-Tonge met circa 60 ligplaatsen (buiten plangebied).

De verblijfsrecreatieterreinen zijn beide ten westen van de havenkreek gelegen.
Het merendeel van de recreanten komt vanuit noordoostelijke richting naar Oude-Tonge en maakt vervolgens gebruik van de volgende route (zowel inko-

mend als uitgaand verkeer): Oostdijk - Kaai - Handelsterrein - Verbindingsdijk - Zuiddijk. Deze ontsluiting heeft nog niet tot grote problemen geleid, de openbare weg over het Handelsterrein - waar momenteel bedrijven zijn gevestigd - vormt echter een zwakke schakel in de huidige ontsluitingsstructuur.

Voor de jachthaven van Oude-Tonge geldt een wachtlijst. De huidige haven heeft dan ook een vrij hoge bezetting, 83%, hetgeen hoger is dan bij andere jachthavens in het vaargebied van het Krammer-Volkerak (gemiddelde bezetting 63%). Ook in vergelijking met havens elders in de Delta is de bezetting redelijk te noemen: Grevelingen 87,6%, Oosterschelde 93,5% en Haringvliet 80,3%).
In de commerciële havens in de omgeving, zoals Dintelmond, komt een relatief grote leegstand voor. De verklaring hiervoor is ondermeer gelegen in de hoge tarieven van deze havens ten opzichte van verenigings- en gemeente havens. Andere belangrijke aspecten zijn zowel de ligging ten opzichte van de sluizen en de hoofdscheepvaartroute als de windrichting en de aanwezige ambiance in de betreffend gebieden. Oude-Tonge ligt gunstig in de recreatie vaarroute en aan hoger wal, terwijl dat voor de jachthavens aan Brabantse zijde niet het geval is.

3.2.3. Ooltgensplaat

In Ooltgensplaat zijn momenteel de volgende recreatieve voorzieningen aanwezig:
- het Fort Prins Frederik met circa 215 vaste standplaatsen;
- bungalowpark "Het Volkerak" met circa 50 bungalows;
- bungalowpark "De Weipolder" met circa 60 bungalows;
- bungalowpark "De Plaete" met circa 15 bungalows;
- de watersportvereniging Ooltgensplaat heeft circa 60 ligplaatsen voor boten.

Deze recreatieve voorzieningen zijn alle gesitueerd aan de Havendijk ten zuiden van het havenkanaal.

In een deel van de noordelijke oever van de havenkreek is bodemvervuiling geconstateerd. Alvorens dit gebied definitief een andere functie te geven, zal sanering van deze gronden moeten plaatsvinden in het kader van de Interimwet Bodemsanering.

De huidige ontsluiting van deze recreatieve voorzieningen vindt voornamelijk plaats via de route:
- inkomend verkeer: Langeweg - Weespad - Molendijk - Kaai - Havendijk;
- uitgaand verkeer: Havendijk - Kaai - Voorstraat - Brandewijnstraat - Stoofstraat - Weespad - Langeweg.

Het recreatieverkeer dat zich via deze route afwikkelt leidt tot nu toe niet tot problemen in de dorpskern van Ooltgensplaat.

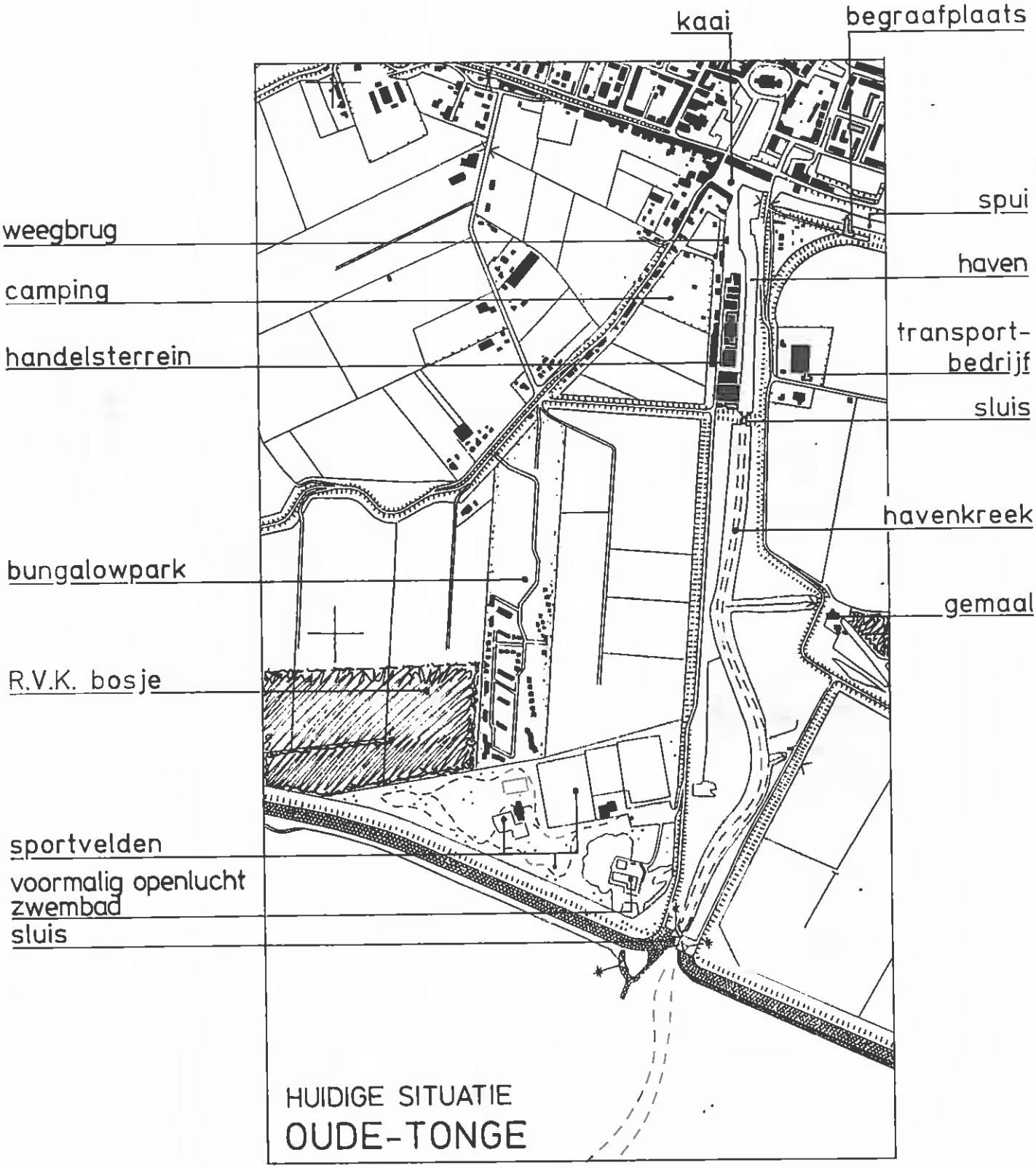
OUDE-TONGE

kaai

handelsterrein en jachthaven

bungalows

havenkreek met sluis


kaai
begraafplaats
spui
weegbrug
haven
camping
transport-
bedrijf
handelsterrein
sluis
havenkreek
bungalowpark
gemaal
R.V.K. bosje
sportvelden
voormalig openlucht
zwembad
sluis
HUIDIGE SITUATIE
OUDE-TONGE

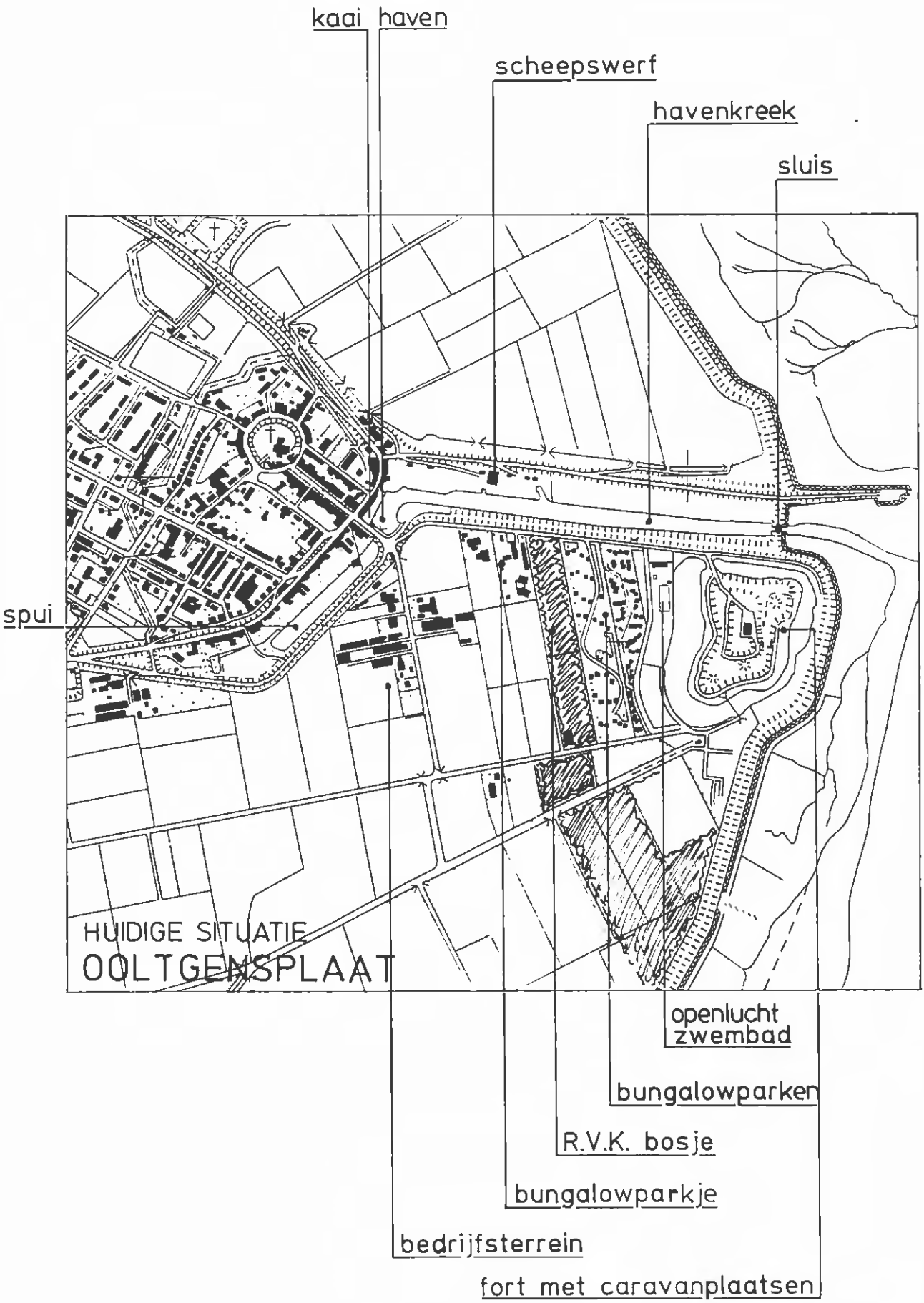
OOLTGENSPLAAT

jachthaven met scheepswerf

bungalows

openlucht zwembad

fort met caravanplaatsen


kaai
haven
scheepswerf
havenkreek
sluis
spui
HUIDIGE SITUATIE
OOLTGENSPLAAT
openlucht zwembad
bungalowparken
R.V.K. bosje
bungalowparkje
bedrijfsterrein
fort met caravanplaatsen

## 3.3. Ontwikkelingsvisie

### 3.3.1. Recreatie algemeen

In het bestemmingsplan Recreatiegebieden is in aansluiting op het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid gekozen voor een verdere uitbouw van recreatieve voorzieningen rond de kernen Oude-Tonge en Ooltgensplaat.
Hierbij wordt met name aangesloten op de bestaande voorzieningen langs de-havens en de havenkreken.
Daarnaast is getracht door concentratie van de ontwikkelingen zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor een optimaal gebruik door zowel de dorpsbewoners als de bezoekers/bewoners van de verblijfsrecreatiegebieden.
Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is waar mogelijk aangesloten bij recente ontwikkelingen in de recreatieve sector in het algemeen en de situatie in Oostflakkee in het bijzonder.

Watersport

De volgende trends zijn de laatste jaren kenmerkend voor de ontwikkeling in de watersport:
- toename lange vacanties op de boot;
- toename botenbezit met accent op de goedkopere boottypen;
- opheffen knelpunten en standaardisatie van bedieningen van bruggen en sluizen;
- toename recreatievaart (tellingen Rijkswaterstaat);
- groeiende behoefte aan mogelijkheden voor de kleine en grote toertochten;
- vraag naar kwaliteitsverhoging c.q. duurzame recreatiemiddelen in vaarwater en oevervoorzieningen;
- koopkrachtige vraag vanuit Duitsland naar kwalitatief goede watersportmogelijkheden in combinatie met verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Verblijfsrecreatie

Wat betreft de zomervacanties is men over het algemeen van mening dat er een plafond bereikt is. Doorrekenen van de bevolkingsgroei met een veranderde leeftijdsopbouw en huishoudensgrootte, zonder wijzigingen in de inkomens, leidt zelfs tot een lager aantal vacanties.
Meer groeimogelijkheden zitten er in de nevenvacanties en korte uitstapjes in Nederland.
De verwachtingen betreffende korte verblijven en korte nevenvacanties zijn als volgt. Daarbij is een matige economische groei verondersteld.
1. Het aantal korte verblijven en nevenvacanties zal gelijkmatig groeien.
2. Het aantal in het buitenland zal iets sterker groeien, wellicht meer in de vorm van minivacanties met 4 à 6 overnachtingen.

Bij deze korte uitstapjes zijn bepaalde vormen van logies erg belangrijk. Vandaar de verwachtingen:
3. Het aantal vaste standplaatsen voor caravans zal dalen.
4. Het aantal tweede woningen zal groeien.
5. Bungalow- en hotelovernachtingen zullen meer groeien dan overnachtingen bij toeristisch kamperen, zowel op demografische gronden (vergrijzing, minder huishoudens met kinderen) als door een grotere seizoensspreiding.

Dagrecreatie

De aanleiding voor het realiseren van nieuwe dagrecreatievoorzieningen

wordt onder andere gevormd door:
- de groeiende behoefte aan een netwerk van intensieve en extensieve dagrecreatieve voorzieningen;
- het reguleren van een steeds groter wordende druk/wildgroei op de aangrenzende natuurgebieden;
- de potentiële mogelijkheden als gevolg van de afsluiting van het Krammer-Volkerak (plaatvorming, recreatieve waterkwaliteit enzovoorts).

Bij de locaties voor dagrecreatieve voorzieningen gaat het om specifiek daarvoor aan te wijzen en in te richten gebieden voor oeverrecreatie in combinatie met de kleine watersport.

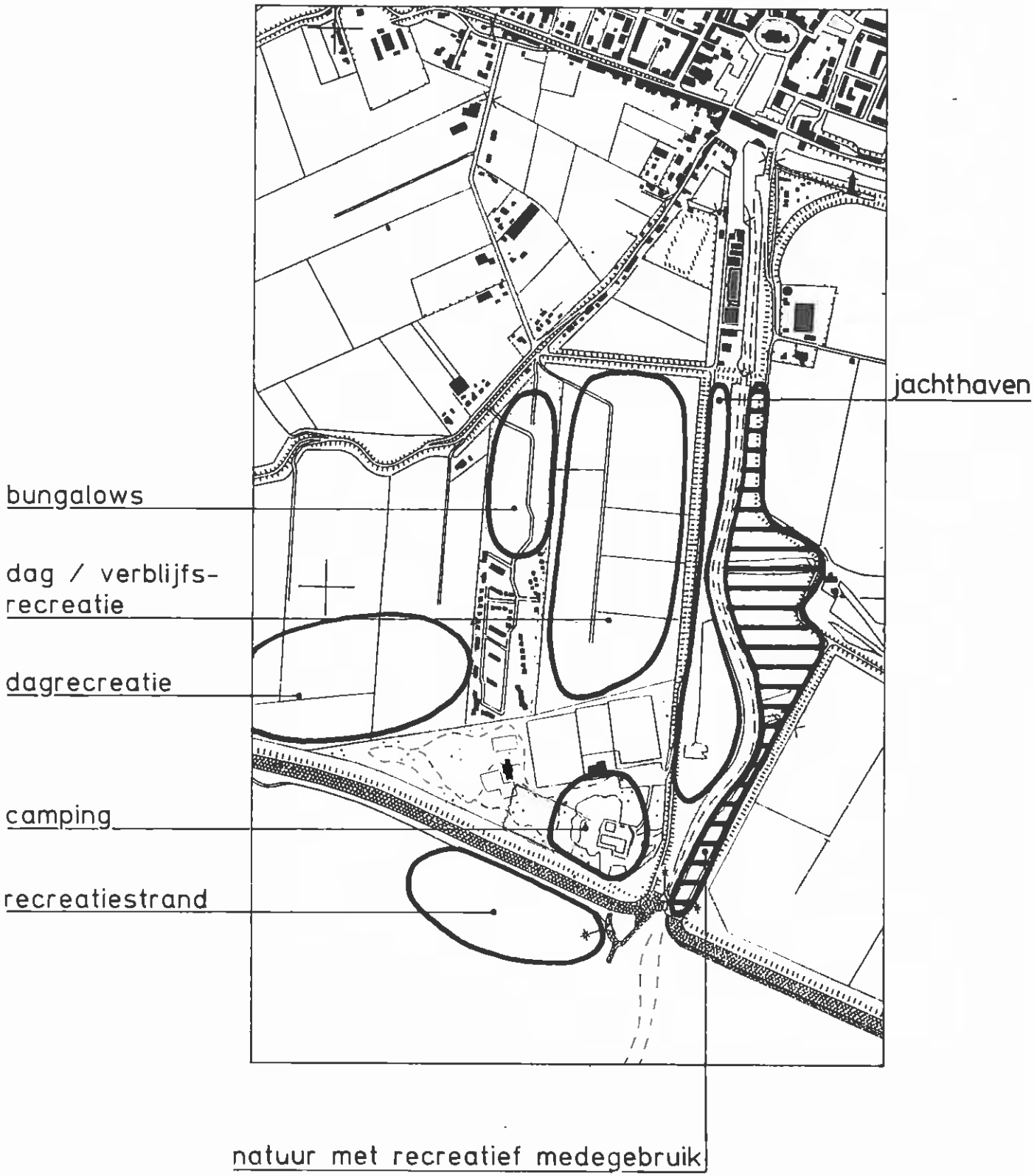
De oevers nabij Oude-Tonge en Ooltgensplaat kunnen worden gezien als min of meer zelfstandige deelelementen in de regionale ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen.
Dit bestemmingsplan onderschrijft de visie van het beleidsplan Krammer-Volkerak, waarin naar schaal en functie onderscheid moet worden gemaakt tussen projecten van beperkte omvang, gericht op de locale behoefte en projecten met een regionale functie, welke grootschaliger van opzet zijn. Zo zal het recreatiestrand Hellegatsplein-Oost grotere recreatieve potenties hebben dan de strandmogelijkheden nabij Oude-Tonge en Ooltgensplaat kunnen bieden.
Naar omvang is het voorstel voor beide planlocaties primair gericht op de behoefte van de locale bevolking en de verblijfsrecreanten in de directe omgeving.

De stranden laten zich het beste omschrijven als dagrecreatieve gebieden, welke bestaan uit een plas, en zandstrand, speel- en ligweiden en enkele noodzakelijke voorzieningen (sanitair, parkeergelegenheid, telefoon en dergelijke). De gebieden zijn geschikt voor strand- en oeverrecreatie, zwemmen, plankzeilen en eventueel voor sportvissen.

3.3.2. Recreatie Oude-Tonge
De in Oude-Tonge te ontwikkelen jachthaven bestaat uit: centrale voorzieningen, de haven met 370 ligplaatsen en een parkeerterrein met 190 parkeerplaatsen.
De centrale voorzieningen worden zoveel mogelijk geconcentreerd en betreffen:
- havenkantoor/sanitaire voorzieningen;
- jollenhelling;
- hijsplateau en -kraan;
- boten-/reparatieloods met verkooppunt voor scheepsbenodigdheden.

Zowel de centrale voorzieningen als het parkeerterrein zijn direct bereikbaar vanaf de Suysendijk. Ter weerszijde van de centrale voorzieningen zijn in het te realiseren zijwater van de havenkreek de ligplaatsen gesitueerd. Het totale wateroppervlak, ter grootte van 2,7 ha., biedt plaats aan circa 370 boten, waarvan 10% ten behoeve van passanten. Het merendeel van de plaatsen zal worden aangelegd in de te ontgraven havenkom.

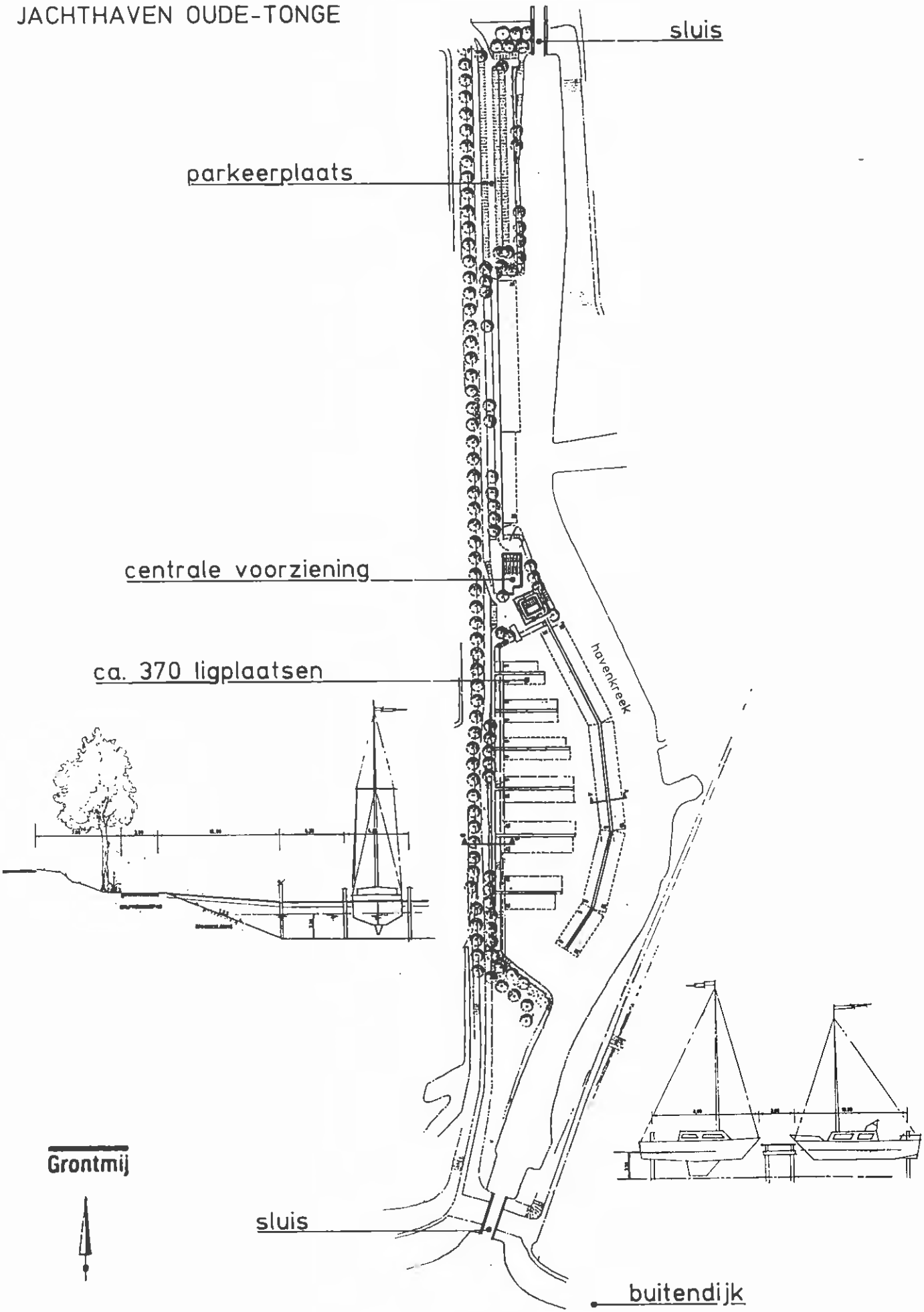
In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor een verdere uitbreiding van de verblijfsaccomodatie. Op het voormalige zwembadterrein ten zuidwesten van de havenkreek wordt een camping gerealiseerd met een



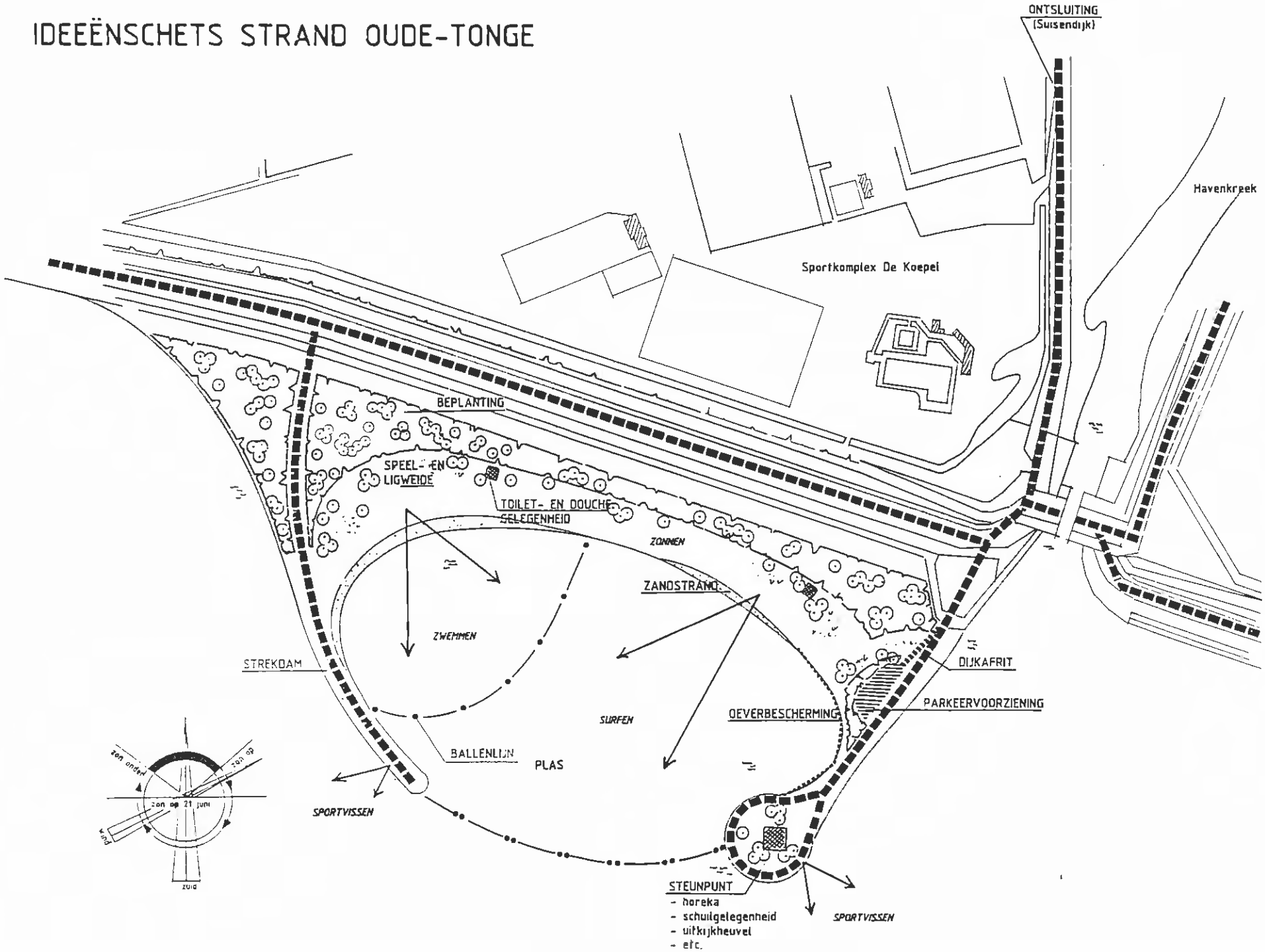

ONTWIKKELINGEN OUDE-TONGE

210.430 T 27

# INRICHTINGSPLAN JACHTHAVEN OUDE-TONGE



# IDEEËNSCHETS STRAND OUDE-TONGE




Grontmij

210.430 T 28

capaciteit van circa 85 verblijfsrecreatie-eenheden. Verder wordt er gedacht aan het realiseren van een nieuw bungalowpark en/of het uitbreiden van het bestaande bungalowpark "Oostflakkee". De plannen hiervoor zijn echter nog niet concreet uitgewerkt.

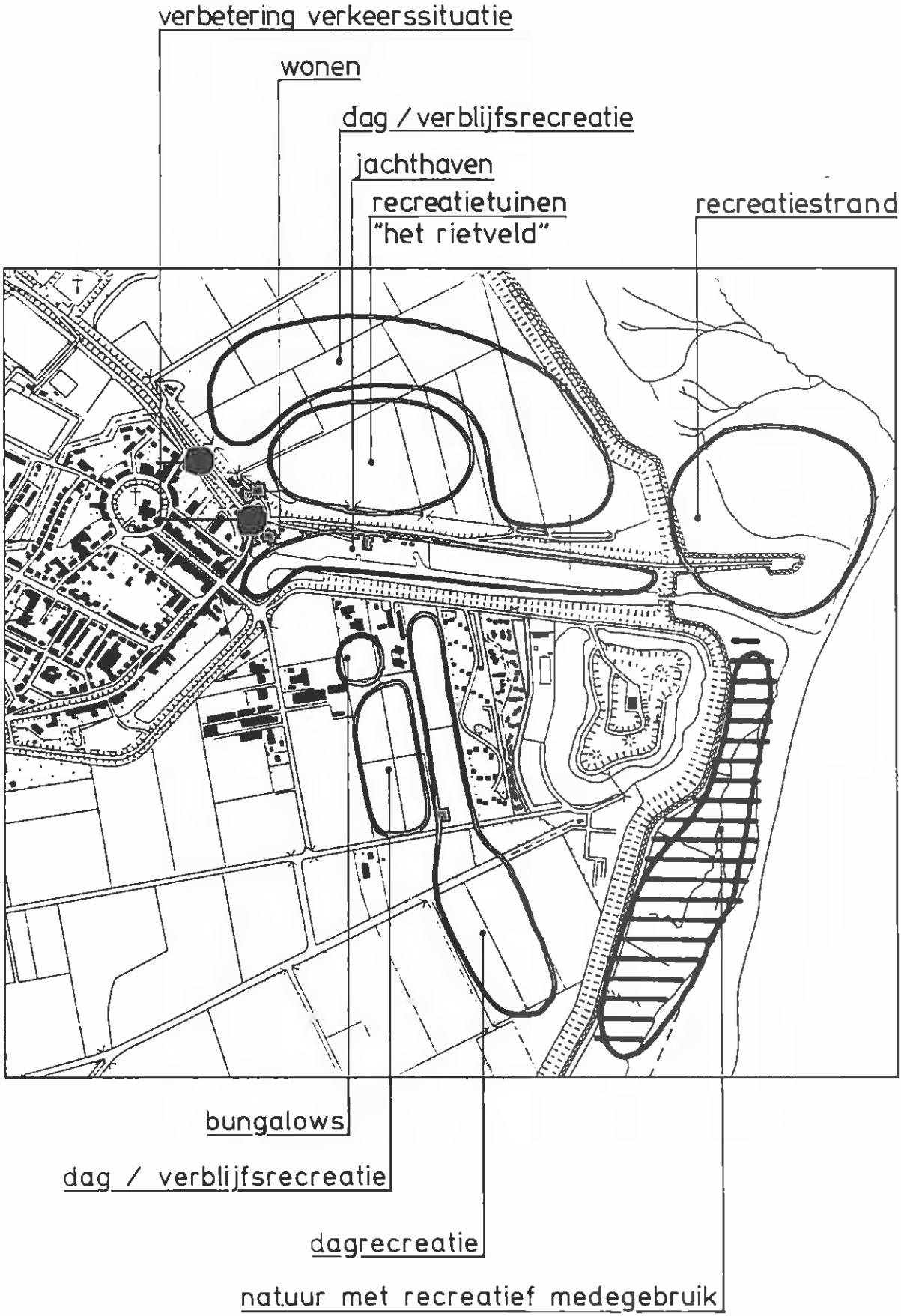
De strandlocatie bij Oude-Tonge is buitendijks gelegen, direct grenzend aan de waterkering ten westen van de vaargeul naar de havenkreek.
De locatie ligt op een aanzienlijke afstand van de hoofdvaargeul van het Krammer Volkerak.

Thans wordt door de locale bewoners van de strandlocatie gebruik gemaakt als zwemgebied en viswater.
Het buitendijks gebied wordt gekenmerkt door een uitgestrektheid van ondiepten voor de oever bij de dijk. Aangrenzend bevindt zich binnendijks het sportcomplex De Koepel met voetbalvelden, tennisbanen, het voormalige zwembad van Oude-Tonge en bijbehorende voorzieningen zoals onder andere een parkeerplaats.
De ontsluiting vanuit de dorpskern bestaat uit de al aanwezige weg naar de sportvelden en keersluis, de Suijsendijk.
Aan de oostzijde van de vaargeul bevinden zich de Krammersche Slikken met een aangrenzende ondiepe waterzone. Dit gebied is in het kader van de natuurbeschermingswet aangewezen tot staatsmonument.

3.3.3 Recreatie Ooltgensplaat

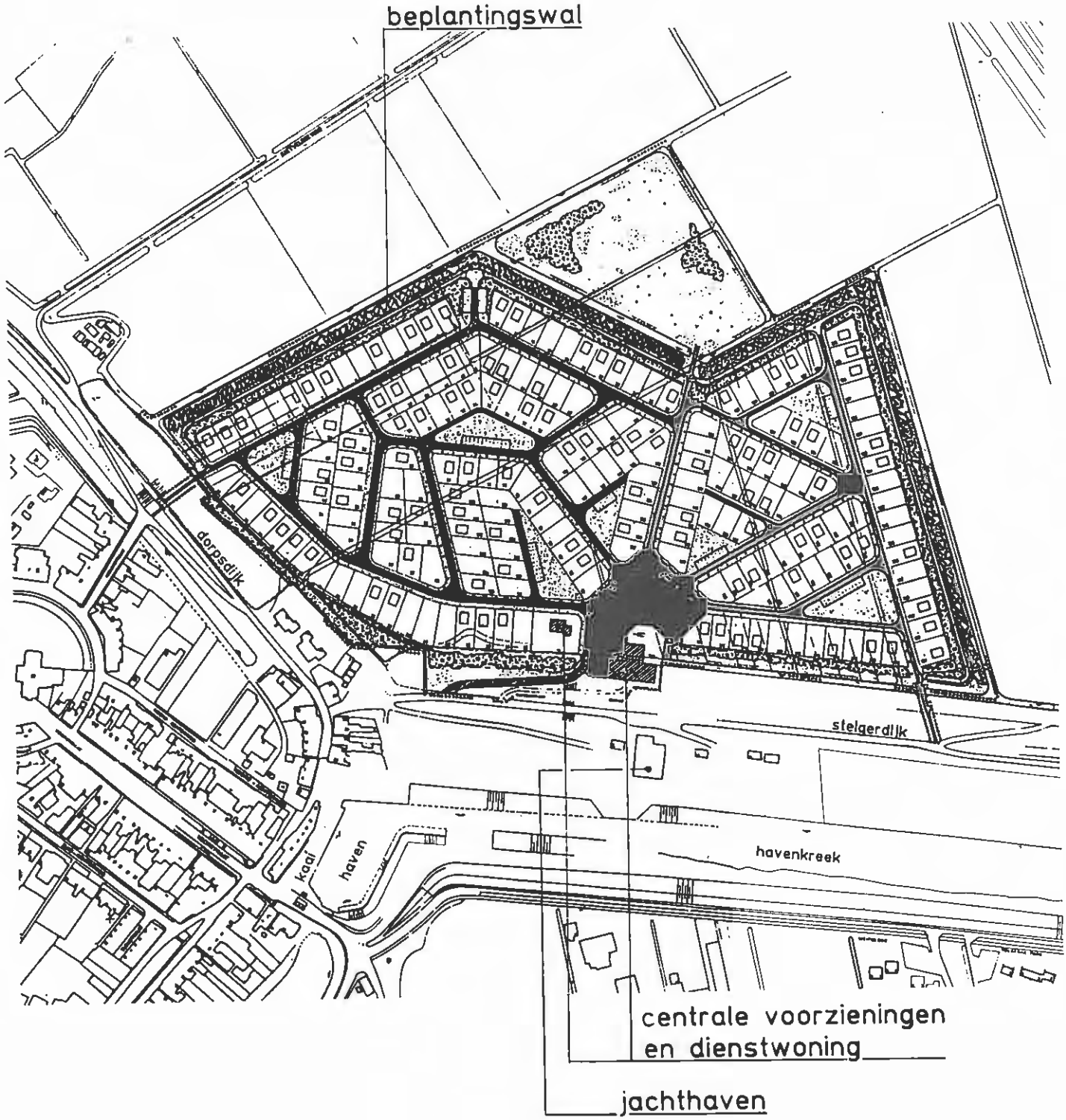
De verwachting is dat de haven en havenkreek van Ooltgensplaat niet zullen worden ontwikkeld tot een gelijksoortig jachthavenplan (in aantal ligplaatsen) als die van Oude-Tonge; een verwachting die wordt ingegeven op basis van de beperkte fysieke mogelijkheden ter plaatse.
Binnen de havenkreek van Ooltgensplaat zijn thans nog ruimtelijke mogelijkheden voor een groei van circa 120 ligplaatsen. Een verdere toename vereist ingrijpende maatregelen op het gebied van ontsluiting, dijkverlegging en vaarwaterontgraving; aanpassingen die gepaard gaan met hoge kosten. Een eventuele verdere groei tot 250 ligplaatsen dient dan ook te zijner tijd te worden gerelateerd aan zowel de financiële concequenties, als aan de landschappelijke inpasbaarheid. Vanuit bovenstaande overwegingen is besloten de haven van Ooltgensplaat vooralsnog de hoofdfunctie als verenigingshaven te laten houden, met een uitbreiding ten behoeve van verhuurfaciliteiten voor de recreant en de watersportvereniging.

In de nabije toekomst staat het recreatieparkpark "Het Rietveld" op stapel. Dit project met recreatietuinen ligt ten noorden van havenkreek tegen de Steigerdijk en de Dorpsdijk. Het betreft een park met circa 200 semi-bungalows in de koopsector.
Het recreatiepark heeft een oppervlakte van ruim 9 hectaren. Aansluitend op de oude wallenstructuur van Ooltgensplaat, wordt de noord- en oostzijde van het gebied afgeschermd door een aarden wal, beplant met bomen. Bij de Steigerdijk is een pleintje gesitueerd, met ruimte voor een in de toekomst te bouwen hoofdgebouw, waarin vergaderen, binnensport en gezellig samen zijn mogelijk zal zijn.



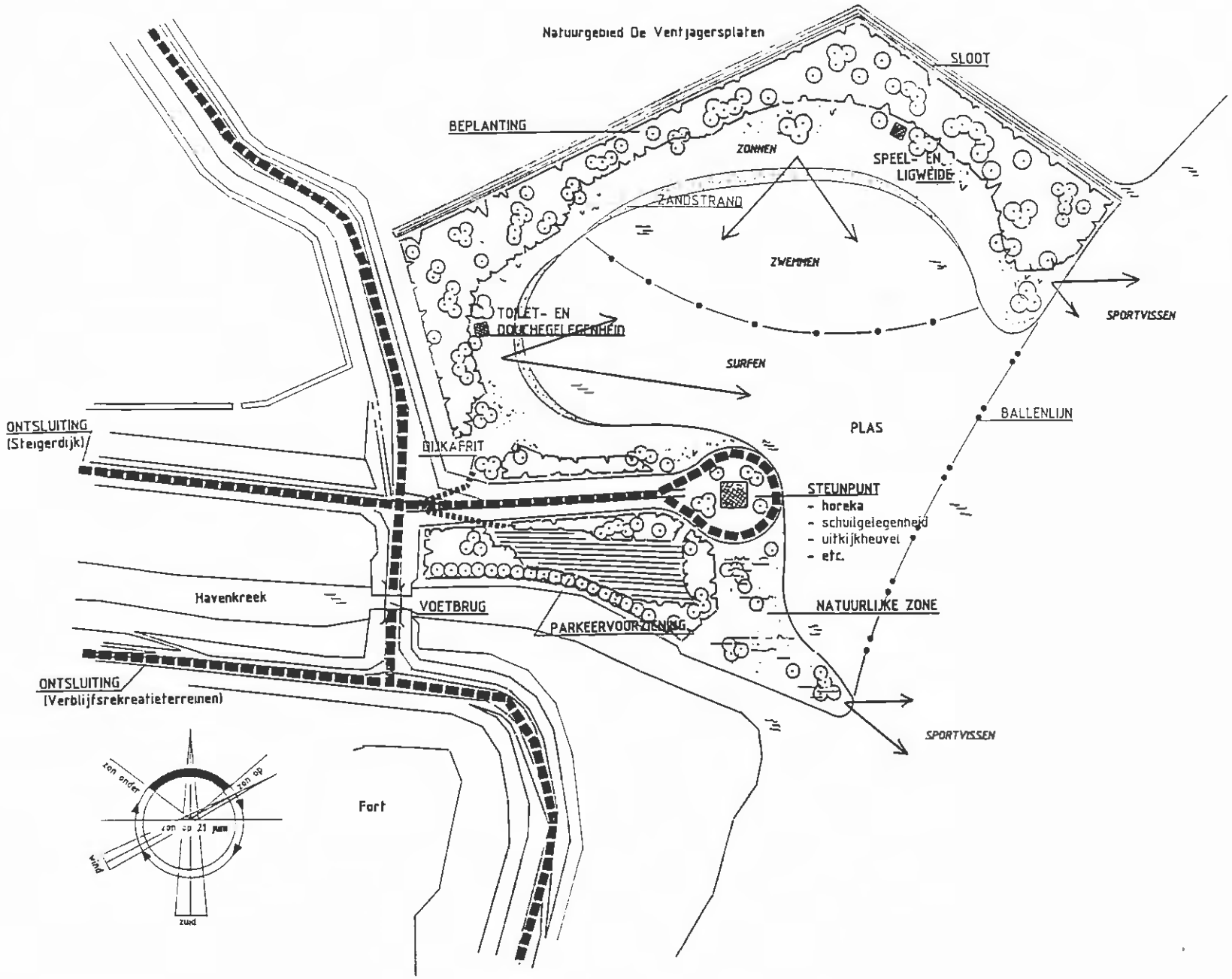

ONTWIKKELINGEN OOLTGENSPLAAT

# NRICHTINGSPLAN
# RECREATIETUINENCOMPLEX "HET RIETVELD"




Grontmij

# IDEEËNSCHETS STRAND OOLTGENSPLAAT




Grontmij

210.430 T 32

De strandlocatie Ooltgensplaat is ten noorden van de haventoegang gesitueerd.
Vanwege de ligging van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen in Ooltgensplaat, zou een ontwikkeling van mogelijkheden voor dagrecreatie langs de oever ten zuiden van de haventoegang wellicht meer voor de hand liggen. Deze oever is echter ongeschikt voor oeverrecreatie. Gezien de grondslag (slib) en de steile onderwateroever biedt deze wel mogelijkheden voor de sportvisserij.
Zowel de grondsoort als de flauwe helling van het onderwatertalud maken het gebied ten noorden van de sluis geschikt voor de dagrecreatie. Bovendien ligt de vaarroute van de beroepsvaart op ruime afstand (500 meter) zodat directe conflicten niet zijn te verwachten.

In vergelijking met Oude-Tonge is op deze strandlocatie veel meer sprake van drooggevallen gronden. De recreatieve druk doet zich dan ook in toenemende mate gelden. Door het aanbrengen van een effectieve begrenzing kan uitzwerming en verstoring van het aangrenzende natuurgebied worden tegengegaan. De ontsluiting vanuit de dorpskern geschiedt via de aan de noordzijde van de havenkreek gelegen Steigerdijk.

### 3.3.4. Wonen

Dit bestemmingsplan omvat wat Oude-Tonge betreft slechts een enkele bestaande woning, gelegen aan de Zuiddijk.

In Ooltgensplaat zullen op de hoek Steigersdijk/Dorpsdijk ter verbetering van de verkeerssituatie een woning en enkele opstallen moeten worden gesloopt.
Het ligt in de bedoeling om deze woning, aangevuld met nog enkele (half)-vrijstaande woningen op dezelfde hoek terug te bouwen, zodanig dat de route Steigerdijk/Dorpsdijk een goede ruimtelijke begeleiding krijgt en de zichtlijn vanaf het kruispunt Voorstraat/Slikdijk met een woning wordt beëindigd. Aan de noordzijde van de Kaai is afrondende nieuwbouw gewenst. Hier kunnen zowel eengezinswoningen als appartementen worden gerealiseerd. Een gesloten front en openbaar karakter naar Slikdijk en Kaai is gewenst.

### 3.3.5. Bereikbaarheid recreatieve projecten

Algemeen
Gelet op de diversiteit in recreatievormen moet naar soort en aard onderscheid worden gemaakt in het recreatieverkeer.
De recreatiestrandjes zijn lokaal gericht, zodat hier met name van langzaam verkeer, zoals (brom)fietsers en voetgangers, sprake zal zijn. Toch zal een niet te verwaarlozen aantal dagrecreanten geneigd zijn, zich ook met de auto te verplaatsen, gerekend wordt met 30%. De verkeersstroom richting strand zal worden gekenmerkt door piekbelastingen: gelijktijdige aankomst en vertrek van dagrecreanten. De gemiddelde bezetting is 1,5 persoon per auto. Dit verkeer verdeelt zich over een tijdsperiode van circa 2 à 2,5 uur. Afhankelijk van de weersomstandigheden zal slechts een enkele keer en dan met name in de weekeinden sprake zijn van piekbelastingen.

De verblijfsrecreatieterreinen zullen met name personenautoverkeer (een enkele keer wellicht voorzien van een aanhanger) oproepen van elders. Deze

verkeersstroom zal een geleidelijk verloop hebben. De verblijfsrecreanten zullen vooral gedurende de zomermaanden (april-oktober) en de korte vacantieperioden, zowel gespreid over als in de weekeinden arriveren en vertrekken, De meeste verblijfsrecreanten zullen op vrijdagavond arriveren (tussen 19.00 en 23.00 uur) en op zaterdagochtend tussen 9.00 en 11.00 uur. Het vertrek zal plaatsvinden op zondag tussen 16.00 en 20.00 uur. Er wordt gerekend met een gemiddelde bezetting van de verblijfsrecreatievoorzieningen van 60%.

Praktijkcijfers leren dat het verkeersgedrag als gevolg van een jachthaven die hoofdzakelijk in vaste ligplaatsen voorziet, te vergelijken valt met die van een verblijfsrecreatieterrein met tweede woningen. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde "bezettingsgraad" van circa 60% van de vaste ligplaatsen. Het verkeer verdeelt zich over een tijdsperiode van vier uren.

Het toeleveringsverkeer van de voorzieningen (onder andere de bestaande jachtwerf) zal metname bestaan uit vrachtverkeer. Niet de intensiteit maar de omvang van het vervoermiddel is van doorslaggevende betekenis.

Recreatieverkeer kan in principe om of door de dorpskernen worden geleid. Geleiding door de dorpskern biedt de volgende voordelen:
- verlevendiging activiteiten dorpskern;
- gebruik bestaande infrastructuur waardoor lage kosten;
- toeristisch-recreatief aantrekkelijke ontsluiting;
- uitvoering/gebruik op korte termijn mogelijk;
- vergroting van de noordzaak en daarmee ook de mogelijkheden om bestaande infrastructurele knelpunten op te lossen.

Eventuele verkeersoverlast kan worden beperkt door spreiding over meerdere routes, bijvoorbeeld een heen- en terugroute.

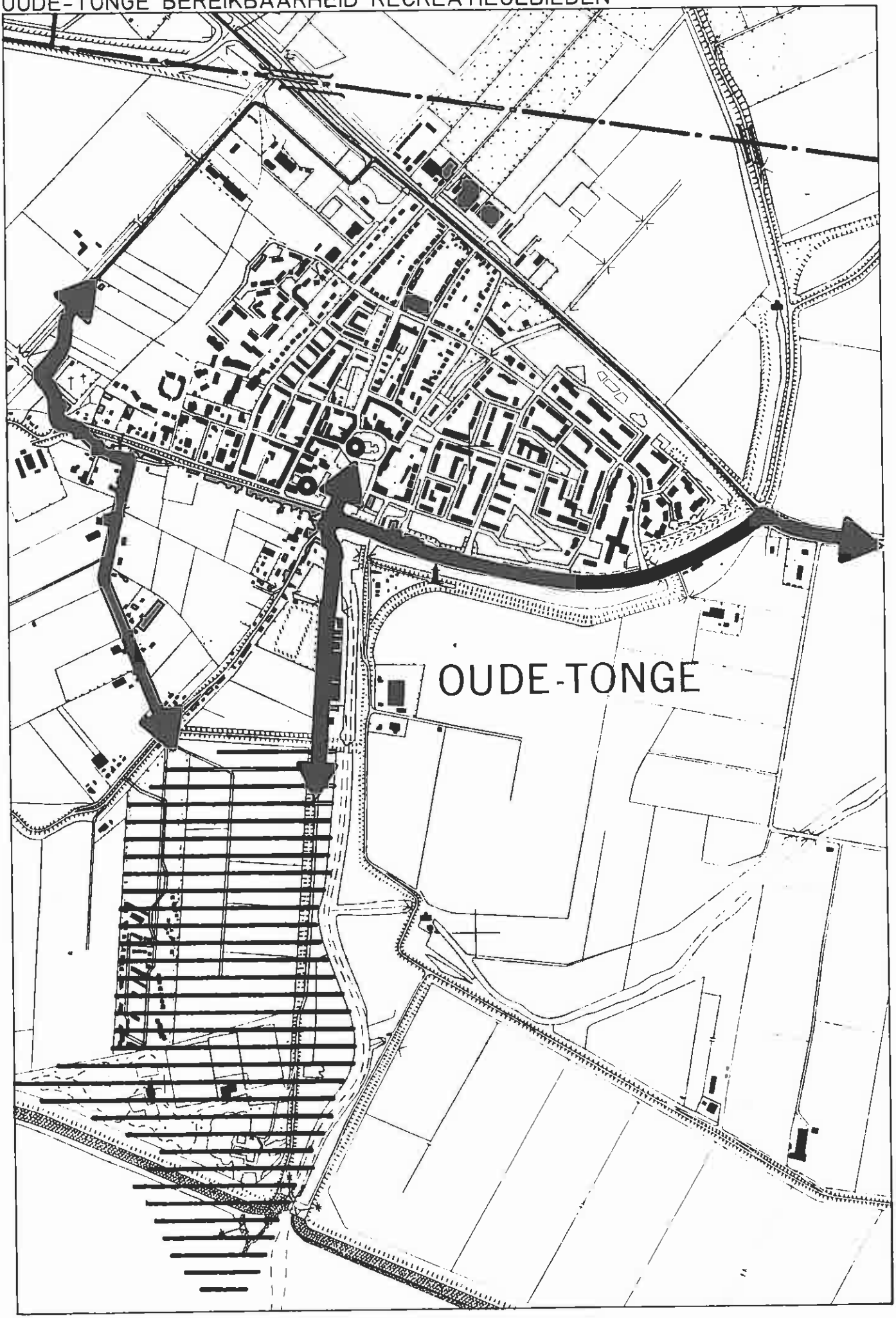
<u>Oude-Tonge</u>
De plannen voor Oude-Tonge behelzen kort samengevat:
- aanleg jachthaven;
- nieuw vacantiepark voor semi-bungalows;
- uitbreiding bestaand bungalowpark;
- camping op voormalig openluchtzwembad;
- buitendijks gelegen recreatiestrand.

Met betrekking tot de hoofdontsluiting van het dorp, dient te worden opgemerkt, dat najaar 1992 de aanleg van de Rijksweg 59 gereed zal zijn, waarmee Oude-Tonge via een directe aansluiting aan de westzijde en een verbinding via de oude provenciale weg aan de oostzijde zal worden verbonden.

Uitgaande van de hiervóór beschreven algemene uitgangspunten kan worden berekend dat de jachthaven van Oude-Tonge op piekuren 50 personenautoritten genereert (circa 330 vaste ligplaatsen maal 60% is 200 auto's verspreid over vier uren).

Het totaal van de reeds bestaande en de nog te ontwikkelen verblijfsrecreatie-eenheden ligt op circa 550 stuks. Bij een gemiddelde bezetting van 60% betekent dit een verkeersintensiteit van 80 personenauto's per uur (ex-

OUDE-TONGE BEREIKBAARHEID RECREATIEGEBIEDEN



clusief verkeer woongebied polder Zuiddijk). Deze 80 voertuigen zullen zich verspreiden over meerdere routes.

Als gevolg van het strandje zal een geschatte verkeersdruk ontstaan van circa 50 personenauto's per uur (30% van 600 recreanten met een gemiddelde bezetting van 1,5 persoon per auto, verdeeld over een tijd van circa 2 à 2,5 uur).

Ten aanzien van de interne ontsluiting wordt uitgegaan van de bestaande route via het Handelsterrein. Door op termijn de bedrijven (gedeeltelijk) te amoveren kan een ontsluiting worden bewerkstelligd welke een verkeersveilige en stedebouwkundig aanvaardbare oplossing biedt.

Door de realisatie van Rijksweg 59 zal een deel het toekomstige verkeer vanuit noordwestelijke richting en een deel via de huidige provinciale weg N18 Oude-Tonge binnenkomen. Met name voor het verkeer vanuit noordwestelijke richting behoeft te zijner tijd de route naar het recreatiegebied nog enige verbetering.

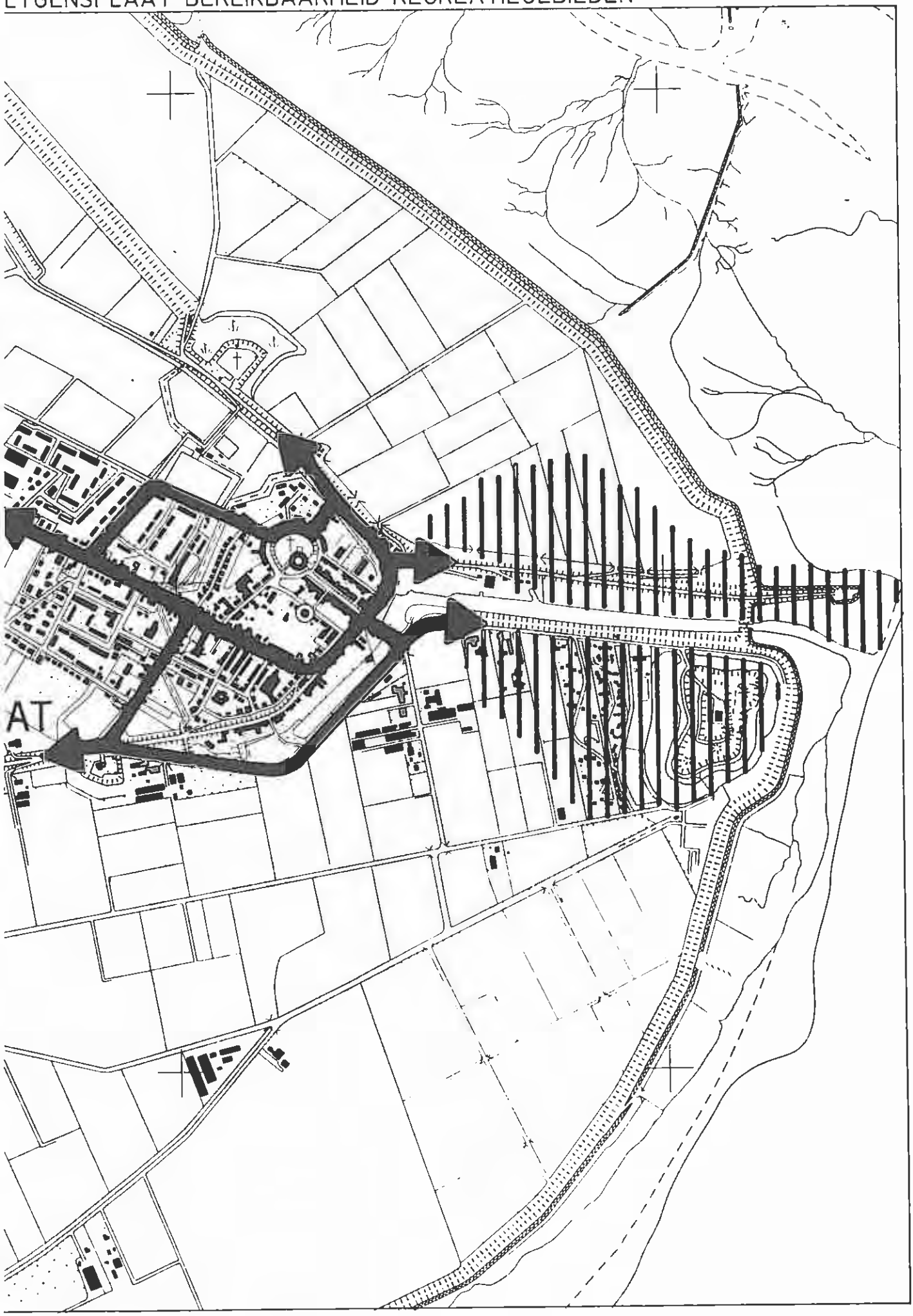
Zowel het inkomende als uitgaande verkeer zal de volgende route kunnen volgen: Provinciale weg/Rijksweg 59 - Capelleweg - Langeweg - Molendijk - Molenweg - Verbindingsdijk - Suijsendijk.
Aandachtspunten zijn hierbij:
1. de kruising Molenweg/Verbindingsdijk/Zuiddijk.
   Een ontsluiting vanaf de laaggelegen Molenweg naar de Verbindingsdijk zal worden gerealiseerd door onder een acceptabele helling aan te sluiten op de Zuiddijk.
2. kruising dijkoprit Molenweg/Molendijk.
   Komend vanaf de Capelleweg zal een overzichtelijk kruispunt worden gerealiseerd, dat direct aansluiting geeft op de dijkafrit naar de Molenweg. Dit gaat ten koste van een woning en enkele opstallen aan deze dijkafrit.

<u>Ooltgensplaat</u>
De plannen voor Ooltgensplaat behelzen kort samengevat:
- een recreatiepark met zomerwoningen;
- aanleg jachthaven;
- buitendijks gelegen recreatiestrand.

Voor de ontsluiting van deze voorzieningen zijn verschillende routes mogelijk. Bij de beoordeling spelen de te verwachten verkeersintensiteit, de capaciteit van de wegen en de aard van het verkeer, gegenereerd door de nieuwe recreatie-objecten een rol.
Als gevolg van het strandje zal een geschatte verkeersdruk ontstaan van circa 50 personenauto's per uur (30% van 600 recreanten met een gemiddelde bezetting van 1,5 persoon per auto, verdeeld over een tijdsperiode van circa 2 à 2,5 uur).

Recreatiepark "Het Rietveld" en de havenactiviteiten zullen bij een gemiddelde bezetting van 60%, een verkeersintensiteit van ongeveer 30 auto's per uur veroorzaken.

LTGENSPLAAT BEREIKBAARHEID RECREATIEGEBIEDEN



Het dagrecreatiegebied levert een grotere verkeersintensiteit op dan het verblijfsrecreatiepark. Indien de genoemde verkeersbewegingen worden afgezet tegen de normcapaciteit van een straat in een doorsnee woonwijk (150 à 200 auto's per uur) of die van een woonerf (100 auto's per uur) én de huidige situatie, zijn vooralsnog geen directe capaciteitsproblemen te verwachten. Wel zal bij aanleg van het strand rekening moeten worden gehouden met voldoende parkeervoorzieningen en passeermogelijkheden op de Steigerdijk. De genoemde verkeersintensiteiten zullen optreden op de Steigerdijk. Westelijk daarvan zal spreiding over verschillende routes plaatsvinden. De totale bereikbaarheid zal echter door enkele knelpunten worden beperkt; hier zullen dan ook technische maatregelen moeten worden getroffen.

Zoals hiervoor is aangegeven wordt voor Ooltgensplaat een beperkte toename van het recreatieve verkeer verwacht ten gevolge van de nieuwe recreatieve voorzieningen. Uit dit oogpunt verdient het dan ook de voorkeur zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bestaande infrastructuur en het recreatieverkeer te spreiden over de diverse wegen in Ooltgensplaat te bewerkstelligen. Het recreatieverkeer naar de bestaande verblijfsrecreatieterreinen ten zuiden van de havenkreek zal zich afwikkelen via de bestaande route ten zuiden van de dorpskern. Aanvullend daarop zijn ten behoeve van de recreatiegebieden ten noorden van de haven en havenkreek de volgende routes mogelijk:

- aankomend verkeer: Langeweg - Weespad - Molendijk - Slikdijk - Steigerdijk;
- vertrekkend verkeer: Steigerdijk - Dorpsdijk - Nieuwstraat - Kerksingel - Stoofstraat - Weespad - Langeweg.

In de route naar de Steigerdijk vormt de kruising Dorpsdijk/Slikdijk/Steigerdijk een punt van aandacht als gevolg van de beperkte zicht- en draaihoek. Met name vrachtverkeer en personenauto's met aanhanger, hebben moeite met de beperkte draairuimte. Verhoging van de verkeersintensiteit zal de verkeersveiligheid op dit kruispunt doen verminderen.

Om een verkeerskundig aanvaardbare oplossing te creëren dienen een woning en enkele opstallen op de hoek Steigerdijk-Dorpsdijk te worden geamoveerd. De hierdoor ontstane ruimte kan vervolgens worden aangewend, om een veilig en overzichtelijk kruispunt te realiseren. Naast de verkeerskundige voordelen, biedt dit tevens de mogelijkheid de situatie stedebouwkundig te verbeteren. Iets meer noordelijk, aansluitend aan de bestaande bebouwing kunnen enkele woningen worden gebouwd. Op deze wijze wordt de nieuwe kruispuntsituatie ook ruimtelijk begeleid en behoud de Slikdijk zijn besloten karakter.

Met de uitvoering van deze oplossing wordt het uitgaande verkeer vanaf de Steigerdijk min of meer "automatisch" (bochtbegeleiding, bestratingspatroon, dimensionering) naar de afrit Dorpsdijk/Nieuwstraat geleid. Deze afrit zal worden verbreed.
Indien nodig zullen verkeersmaatregelen worden getroffen (bebording, uitzichtspiegels).

## 3.4. Bodemonderzoek

In het kader van de sluiting van de Philipsdam zijn destijds de havens en toegangsgeulen van Oud-Tonge en Ooltgensplaat uitgebaggerd. Voorafgaand hieraan zijn bodemmonsters geanalyseerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna weergegeven (citaat brief Rijkswaterstaat directie Zeeland - d.d. 27 mei 1987).
"Uit analyse van bodemmonsters, zowel van de toegangsgeulen als van de bij uw gemeente in beheer zijnde havens en havenkanalen, is het volgende gebleken.

- Haven Ooltgensplaat
  Het te baggeren gedeelte nabij de scheepssloperij en het constructiebedrijf vallen in verontreinigingsklasse III. Er is een duidelijke invloed van deze bedrijven aanwezig. Storting op het land ligt in dit geval voor de hand, aangezien de specie aanmerkelijk meer vervuild is dan de bodem in het Volkerak.
  Opgemerkt wordt nog dat de specie op de locatie nabij de Sluis als klasse IV aangemerkt dient te worden. Aangezien deze locatie niet gebaggerd wordt, zal dit een voortduremde bron van vervuiling vormen, hetgeen kan leiden tot verontreiniging van de toegangsgeul. Mocht in een later stadium blijken dat dit optreedt dan bestaat de mogelijkheid dat de daarmee samenhangende extra kosten, optredend bij het baggeren respectievelijk bergen van de specie baggerkosten van de specie uit de toegangsgeul door het Rijk worden verhaald.
- Toegangsgeul Ooltgensplaats
  De specie in de toegangsgeul wordt gekwalificeerd als gebiedseigen. Dit baggerwerk zal op korte termijn plaatsvinden en de specie zal worden teruggestort in het Volkerak.
- Haven Oude-Tonge
  Het slib in de haven valt in klasse III, hetgeen mogelijk veroorzaakt kan zijn door het uitgeslagen polderwater. Nabij de uitstroming van het gemaal "Krammerschepolders" is een verhoging van de polyclyclische aromaten merkbaar. Wellicht staat dit polderwater onder invloed van het terrein van de voormalige gasfabriek. De betreffende specie uit het kanaal is niet acceptabel in het Krammer, zodat opslag op het land noodzakelijk is.
- Toegangsgeul Oude-Tonge
  Momenteel vindt overleg plaats met onder andere de Directie Benedenrivieren van de Rijkswaterstaat over de opslag van de specie (klasse IV) in de zogenaamde "Papagaaienbek" of "Badkuip". Wanneer het baggerwerk gerealiseerd kan worden is nog niet duidelijk. Van Rijkswaterstaatzijde zal bij het "Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden" aangedrongen worden om te onderzoeken of er eventuele sprake is van invloed van de voormalige gasfabriek.

Ten aanzien van uw wens tot het maken van een "recreatieplasje" nabij de sluis in aansluiting op de toegangsgeul kan ik u mededelen dat uit kwaliteitsoogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat, indien dit plaatsvindt na het verwijderen van de vervuilde specie. De specie aan de randen van de geul vallen in Klasse I, zodat gestort kan worden in het Krammer. Een aanvraag voor een stortvergunning zie ik te zijner tijd gaarne van u tegemoet. Nu gebleken is dat in de haven Ooltgensplaat verontreinigingsbronnen aanwezig

zijn dient u als havenbeheerder zodanige regels te stellen aan de gebruikers, dat geen verontreiniging meer op kan treden. Onderhoud aan schepen en waterbouwkundige werken dient zodanig plaats te vinden dat kontaminatie van water en bodem niet plaatsvindt.
Bedrijfsactiviteiten aan of op het water dienen in de Hinderwet zodanig aan banden gelegd te worden, dat ook hierdoor geen vervuiling valt te vrezen."

# 4. HOOFDZAKEN VAN HET PLAN

## 4.1. Algemeen

Voor beide deelgebieden van het bestemmingsplan is het beleid gericht op uitbreiding van recreatief gebruik. De in de gebieden aanwezige waarden zijn zoveel mogelijk gehandhaafd en/of gebruikt ten behoeve van verbetering van de recreatiemogelijkheden. De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels bestemd als RECREATIEVE DOELEINDEN of een daarmee samenhangende bestemming. Ook de binnen het plangebied gelegen landbouwgronden hebben vooruitlopend op de gewenste ontwikkeling grotendeels een recreatieve bestemming gekregen. Dit betekent overigens niet dat het huidig agrarisch gebruik direct zal verdwijnen maar wel dat een verandering in grondgebruik in de richting van een meer recreatieve functie mogelijk is. De in het plangedeelte Ooltgensplaat gelegen zones met bestaande en/of gewenste bebouwing met een niet primair recreatief karakter vragen om een wat meer gedetailleerde aanpak en zijn daarom opgenomen in detailtekeningen schaal 1:1000. De overige bestemmingen zijn op schaal 1:2000 getekend. Indien noodzakelijk of gewenst zijn binnen de bestemmingsvlakken bouwvlakken aangegeven waarbinnen de te realiseren bebouwing moet worden geconcentreerd.
Er mag worden gebouwd tot een op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage.
Over het algemeen is zoveel mogelijk aangesloten bij de wijze van bestemmen in de overige plannen binnen de gemeente Oostflakkee.

## 4.2. Jachthavens/aanlegplaatsen

Om uitbreiding van de jachthaven bij Oude-Tonge mogelijk te maken is het gebied begrensd door de havenkreek, de Suysendijk en de twee sluizen als JACHTHAVEN bestemd.
Het realiseren van de havenkom (ontgraving), de bouw van een sanitaire voorziening en een havenkantoor, de aanleg van parkeerplaatsen en bijbehorende ontsluiting is hierin mogelijk gemaakt.
Hoewel de plannen voor de ontwikkelingen van een jachthaven in Ooltgensplaat veel minder concreet zijn is op de zone ten noorden van de havenkreek van Ooltgensplaat ook de bestemming JACHTHAVEN gelegd.
Naast het realiseren van aanlegplaatsen binnen de bestemming JACHTHAVEN is de mogelijkheid voor het maken van aanlegplaatsen ook in de bestemming WATER opgenomen, met die restrictie daar daarvoor een aanlegvergunning is vereist. Dit ter bescherming van kwetsbare oevers met bijzondere waarden.
Met name in Oude-Tonge is dit van belang om te voorkomen dat het ten oosten van de havenkreek gelegen gebied met natuurwetenschappelijke waarden te veel zal worden verstoord.

## 4.3. Verblijfs- en dagrecreatie

De binnen het plangebied gelegen agrarische gronden zijn (alle behalve een zone ten noorden van "Het Rietveld" in Ooltgensplaat) opgenomen in de bestemming RECREATIEVE DOELEINDEN I. Naast het huidige agrarisch gebruik kunnen deze gebieden worden gebruikt en ingericht voor extensieve dagrecreatie.
Voor een deel van deze gronden is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat indien gewenst de bestemming kan worden gewijzigd naar bungalowterrein, camping of sport- en recreatiedoeleinden (bijvoorbeeld een

manege).
Zowel in Oude-Tonge als in Ooltgensplaat zijn de buitendijkse recreatiestrandjes met bijbehorende voorzieningen opgenomen in de bestemming RECREATIEVE DOELEINDEN II.
Het bestaande caravanterrein op het Fort Prins Frederik bij Ooltgensplaat is opgenomen in de bestemming RECREATIEVE DOELEINDEN III. Binnen deze bestemming is ruimte voor tenten, caravans, een horecavoorziening en een dienstwoning. Ook het terrein van het voormalige openluchtzwembad bij Oude-Tonge heeft in verband met de plannen voor een nieuwe camping aldaar deze bestemming gekregen.
De huidige bungalowterreinen bij Oude-Tonge ("Oostflakkee") en Ooltgensplaat ("De Plaete"," Weipolder" en "Volkerak") en het ten noorden van de havenkreek van Ooltgensplaat te realiseren recreatietuinencomplex "Het Rietveld" hebben de bestemming RECREATIEVE DOELEINDEN IV. Binnen deze bestemmingsvlakken is de bouw van zomerhuisjes mogelijk. Waar noodzakelijk of gewenst zijn binnen deze bestemmingsvlakken bouwvlakken opgenomen ten behoeve van centrale voorzieningen en/of een dienstwoning. Naast de nieuwe bouwmogelijkheden in "Het Rietveld" is voor een deel van de bestaande parken een redelijke groeimogelijkheid opgenomen.
Het huidige sportveldencomplex nabij Oude-Tonge is opgenomen in de bestemming RECREATIEVE DOELEINDEN V. Ook voor een deel van dit gebied is een wijzigingsbevoegdheid naar bungalowterrein of camping opgenomen. Bovendien is uitbreiding van de bestaande tennisbanen mogelijk gemaakt.
Het bestaande zwembad bij Ooltgensplaat is opgenomen in de bestemming ZWEMBAD.

## 4.4. Wonen/Gemengde bebouwing

De bestaande woning aan de Zuiddijk in Oude-Tonge is gedetailleerd geregeld in de bestemmingen EENGEZINSHUIZEN, TUINEN, en ERVEN. In Ooltgensplaat is de aanwezige bouwlocatie tussen Slikdijk en Kaai opgenomen in de uit te werken bestemming WOONDOELEINDEN. Deze locatie verreist gezien zijn ligging extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw. De geringe omvang van dit bestemmingsvlak maakt een faseringsregeling overbodig.
De bestaande bebouwing langs de Slikdijk is opgenomen in de bestemmingen EENGEZINSHUIZEN, TUINEN, ERVEN en GEMENGDE BEBOUWING. Op de hoek Steigerdijk/Slikdijk is daarbij voorzien in de mogelijkheid om de bestaande hoekbebouwing te vervangen door nieuwbouw. Deze wordt zodanig gesitueerd dat de gewenste verkeerstechnische verbetering gerealiseerd kan worden.

## 4.5. Overige bestemmingen

Overeenkomstig de wijze van bestemmen in het plan Landelijk Gebied Oost zijn de binnen dit plangebied gelegen dijken bestemd als DIJKEN VAN LANDSCHAPPELIJKE EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE. Hiermee is uiting gegeven aan de bijzondere betekenis van het stelsel van dijken voor Oostflakkee. Zowel de bijzondere situering van de dijken als de aanwezigheid van relatief natuurlijke vegetaties is hiermee beschermd.
Het gebied tussen de havenkreek van Oude-Tonge en de oostelijk gelegen Heerendijk heeft ten zuiden van de binnensluis de bestemming NATUURGEBIED. Naast de natuurfunctie is landbouwkundig en dagrecreatief medegebruik toegestaan, alsmede de aanleg van voorzieningen ten behoeve van deze gebruiksmogelijkheden. Met deze bestemming wordt in Oude-Tonge een duidelijke

scheiding gemaakt tussen de zone ten westen van de havenkreek, die wordt ontwikkeld ten behoeve van de recreatie en het wonen én de zone ten oosten waar de natuur en het agrarische gebruik primair zijn. Ook de buitendijkse gronden bij Ooltgensplaat hebben middels deze bestemming een bescherming gekregen. Alle buitendijkse gronden zijn bovendien opgenomen in de bestemming WATERSTAATSDOELEINDEN ten behoeve van de waterbeheersing. Alle dijken met een waterkerende functie zijn opgenomen in de bestemming PRIMAIR WATERKERING EN WATERSTAATSDOELEINDEN. Hieraan is toegevoegd de binnensluis van de haven van Oude-Tonge. Overwogen wordt om deze binnensluis de waterkerende functie van de lus Verbindingsdijk/Zuiddijk/Kaai/Heerendijk te laten overnemen, zodat een eventuele reconstructie van de aansluiting Molenweg-Verbindingsdijk wat eenvoudiger kan worden. Hierover is nog overleg gaande. De op de dijken aanwezige verkeersfunctie en waarden zijn ondergeschikt aan deze bestemming. Rond de begrenzing van de hoofdwaterkeringen spelen een aantal problemen. Op de eerste plaats is er een wijziging van de Keur aanhangig gemaakt, die zal leiden tot wijziging van de begrenzing daarvan. Op de tweede plaats stemt de begrenzing niet overeen met de begrenzing in het Beleidsplan Krammer/Volkerak. Ten derde loopt een Kroonprocedure over de begrenzing met de bestemming NATUURGEBIED.
Gezien deze stand van zaken en conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost is besloten de in het Beleidsplan Krammer-Volkerak aangegeven grenzen vast te leggen op de kaart, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid, indien op grond van de uitslag van de kroonprocedure aanpassing noodzakelijk wordt geacht.

De bijzondere cultuurhistorische betekenis van het fort Prins Frederik is in het plan tot uiting gebracht in de bestemming GEBIEDEN MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE. Hiermee wordt de huidige situatie op het fort vastgelegd en een verder aantasting voorkomen.

De zone ten noorden van "Het Rietveld" in Ooltgensplaat blijft agrarisch. Hier is geen bebouwing toegestaam: AGRARISCHE DOELEINDEN ZONDER BEBOUWING.

De in het kader van de landinrichting te realiseren dorpsbosjes bij Oude-Tonge en Ooltgensplaat zijn bestemd voor BOS. Deze bosjes hebben een multifunctioneel karakter; natuurbouw, afschermend groen, dagrecreatief medegebruik.

De bestemmingen WEGVERHARDING en WATER spreken voor zich.

5. OVERLEG EX ARTIKEL 10 B.r.o.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 B.r.o. werd van de volgende instellingen en instanties een reactie ontvangen:
1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland
2. Ministerie van Economische Zaken - Rijksconsulentschap Zuid-Holland
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij - Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zuid-Holland.
4. Ministerie van Defensie - Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen - Directie Zuid-Holland
5. Rijkswaterstaat - Directie Zuid-Holland
6. Waterschap Goeree-Overflakkee
7. Landinrichtingscommissie
8. Provinciaal Overleg Gehandicaptenbeleid Zuid-Holland

Het Ministerie van Defensie deelde mee dat het plan hen geen aanleiding gaf tot opmerkingen. De overige ingekomen reacties worden hierna behandeld.
Behalve naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het ontwerpplan op een tweetal punten aangepast, te weten:
a. de regelgeving betreffende de omvang van zomerhuisjes.
b. de (noordelijke) begrenzing van het in Oude-Tonge gelegen gedeelte van het plangebied.

Ad a.
Dit betreft een ondergeschikte wijziging die geen nadere toelichting behoeft.

Ad b.
In de ontwerp-versie van het plan omvatte het in Oude-Tonge gelegen gedeelte van het plangebied ook de driehoek die begrensd wordt door Verbindingsdijk, Zuiddijk, Kaai en Heerendijk. In dit gebied was een nieuwe bouwlocatie voorzien alsmede voorzieningen ten behoeve van de jachthaven. Wat betreft de financiële haalbaarheid hiervan heeft inmiddels nader onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft uitgewezen dat de voorgenomen ontwikkelingen niet haalbaar zijn binnen de geplande periode (hoge kosten ten gevolge van snelle amovering van het Handelsterrein, hoge kosten tengevolge van het verplaatsen/saneren van de camping). Op korte termijn gaat de gemeente Oostflakkee zich bezinnen op mogelijke alternatieven voor dit gebied, die een beperkter karakter zullen hebben, over een langere termijn zullen plaatsvinden en daarmee hopelijk wèl haalbaar blijken.
De nieuwe woningbouwlocatie voor Oude-Tonge wordt elders gerealiseerd.
De nieuwe ontwikkelingsvisie voor het betreffende gebied zal vertaald worden in een juridisch plan dat (al dan niet als toevoeging aan een aangrenzend plangebied) op zo kort mogelijke termijn in procedure gebracht zal worden. Dit is van belang gezien de functionele samenhang tussen het (resterende gedeelte van het) bestemmingsplangebied in het onderhavige plan (de havenkreek en parallel gelegen gebieden) én het gedeelte van de haven ten noorden van de binnensluis annex Kaai, Handelsterrein en Heerendijktalud.
Vooruitlopend hierop wordt echter reeds het onderhavige plan verder in procedure genomen met name omdat de reeds in gang gezette realisatie van nieuwe recreatievoorzieningen, zowel in Oude-Tonge als in Oolgensplaat, geen uitstel duldt.

Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 3116611
Telefax (070) 3247538
Telex 31088 cdkzh nl

d.d. 13 JULI 1990
nr.
class. nr. 30/6 0 36-51

Provinciale planologische commissie

Burgemeester en wethouders
van OOSTFLAKKEE

☐ gemeentelijke plannen
☐ (boven)-regionale plannen
☐ landelijk gebied

Dienst : Ruimte en Groen
Doorkiesnummer: (070) 3117476

Ons kenmerk : BOE/PPC 90.124(6)
Uw kenmerk : JvdL/AZ d.d. 16 februari 1990
Bijlagen :

Onderwerp : overleg ex art. 10 BRO ontwerp-bestemmingsplan Recreatiegebieden Oostflakkee

's-Gravenhage,
VERZONDEN OP 11 JULI 1990

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 28 juni 1990. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. ALGEMEEN

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is mede gebaseerd op de door uw gemeente tot nu toe uitgebrachte (recreatie)beleidsplannen en de structuurvisie Oude Tonge.
Bij de beoordeling zijn wij uitgegaan van het vigerende streekplan Zuid-Holland Zuid en het beleidsplan Krammer Volkerak tot de uitvoering waarvan zowel uw gemeente als de provincie zich door middel van een bestuursovereenkomst hebben verbonden.

2. VERBLIJFSACCOMMODATIES

2.1 Ooltgensplaat

Wij kunnen instemmen met de mogelijkheid tot realisering van het plan "Het Rietveld" met circa 200 zomerhuisjes. Met dit project is reeds ingestemd bij de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost", van 27 april 1989.
Hierbij merken wij overigens op dat het inrichtingsplan voor het recreatietuinencomplex Het Rietveld niet erg wervend overkomt.
Gelet op het grote belang dat uw gemeente hecht aan een recreatieve en toeristische ontwikkeling zal naar onze mening gestreefd moeten worden naar een uitwerking van kwalitatief hoogwaardig niveau (A).

Het bestemmingsplan maakt daarnaast via een wijzigingsbevoegdheid van B en W een uitbreiding van de verblijfsrecratie mogelijk op locaties ten noorden en

Wij nemen uw reactie op dit punt voor kennisgeving aan en onderschrijven uiteraard uw aanbeveling. Overigens wordt er bewust gekozen voor een bepaalde doelgroep, die geïnteresseerd is in een niet al te dure recreatieve verblijfsplek. Het concept neigt meer naar de volkstuin met overnachtingsmogelijkheid dan naar het luxe vakantiebungalowpark.

K:\PPC\0084\raj

ten oosten van "Het Rietveld". Bedoelde locaties zijn bestemd voor "Recreatieve doeleinden I" (dit is extensieve dagrecreatie alsmede agrarische doeleinden zonder bebouwing).
Met deze uitbreidingsmogelijkheid kunnen wij niet instemmen (G1).
Voorkomen moet worden dat de recreatieve druk op de nabij gelegen natuur- en recreatiegebieden te groot wordt. Dat geldt in de eerste plaats voor de Hellegatsplaten, een natuurgebied in ontwikkeling en aangewezen als Staatsnatuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet. Voorts wordt bij de uitvoering van het beleidsplan Krammer Volkerak bij de havenmond een intensief recreatiegebied van 10 ha, bestemd voor maximaal 600 recreanten, aangelegd. Verdere uitbreiding van de verblijfsaccommodaties na realisering van "Het Rietveld" zal een te grote druk op dat recreatiegebied betekenen. De betreffende gronden dienen dan ook een agrarische functie zonder bebouwing te houden. Extensieve recreatie past daar niet in.

Met de wijzigingsbevoegdheid van B en W voor een beperkt terreingedeelte ten zuiden van het havenkanaal met de bestemming recreatieve doeleinden I, nabij de reeds aanwezige verblijfsaccommodaties, kan wel worden ingestemd, omdat vooral de druk vanaf dat gebied op natuurgebieden en recreatiegebieden veel minder zal zijn dan bij een uitbreiding van "Het Rietveld", te meer daar uitbreiding op basis van het vigerende beleid (streekplan) al niet was uitgesloten.

2.2 Oude Tonge

Wij kunnen instemmen met de geplande voorzieningen voor de verblijfsrecreatie, al dan niet te realiseren via de wijzigingsbevoegdheid van B en W (voortzetting vigerend beleid).
Wat betreft de relatie met de dagrecreatie wordt met nadruk gewezen op de "clausule" in het beleidsplan Krammer Volkerak (bladzijde 25), dat verdere uitbreidingen van de verblijfsrecreatie in Oude Tonge en Ooltgensplaat moeten worden gerelateerd aan de dan aanwezige dagrecreatieve mogelijkheden. Deze "clausule" is in ieder geval van toepassing op de terreinen met de bestemming recreatieve doeleinden I en V waaraan bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid gekoppeld is. Daarbij moet worden aangetekend dat een verdre uitbreiding van de buitendijks gelegen dagrecreatiegebieden bij beide kernen niet mogelijk is.

3. JACHTHAVENONTWIKKELINGEN

Het gestelde in het vigerende streekplan en in het beleidsplan Krammer Volkerak is hiervoor richtinggevend. Het beleidsplan Krammer Volkerak vermeldt het volgende:
"Bij Oude Tonge is realisering van nieuwe ligplaatsen mogelijk, gerelateerd aan de ligging van het recreatieve vaargebied. Als bovengrens voor het aantal ligplaatsen dat op deze locaties kan worden toegestaan worden de aantallen aangehouden die gegeven zijn in het Streekplan Zuid-Holland Zuid (Oude Tonge 500; Ooltgensplaat 250).
De belangrijke natuurfunctie en de intensieve beroepsvaart overwegende, worden voor de eerste fase de aantallen gehanteerd die zijn vermeld in het Beleidsplan recreatie van de gemeente Oostflakkee (Oude Tonge 250; Ooltgensplaat 120). De op grond van het Streekplan Zuid-Holland Zuid dan nog mogelijke uitbreiding met 250 respectievelijk 130 ligplaatsen wordt als een re-



De bestemming van de betreffende locatie is aangepast. Overigens op een andere wijze dan in uw reactie is voorgesteld. De gemeente Oostflakkee is van mening dat ook na realisering van "Het Rietveld" nog ruimte aanwezig moet zijn voor eventuele uitbreiding van verblijfsaccommodatie. In het ontwerpplan kon door middel van de wijzigingsbevoegdheid ± 15,6 ha hiervoor worden bestemd. Dit is teruggebracht tot ± 9,8 ha. Hiervan zou bij realisatie ± 6,8 ha voor verblijfsaccommodatie gebruikt worden (100-200 woningen) en ± 3 ha voor bijbehorende voorzieningen. Ook is het wenselijk de mogelijkheid voor de vestiging van een manege open te houden.
Samenvattend: het plan is aangepast in die zin dat de "schil" rondom "Het Rietveld" met de bestemming Recreatieve doeleinden I is verkleind van 15,6 tot 9,8 ha, dat voor dit gebied de wijzigingsbevoegdheid naar Recreatieve doeleinden III of IV is gehandhaafd, en dat daaraan een wijzigingsbevoegdheid naar Recreatieve doeleinden V is toegevoegd. Het overige gedeelte van de "schil" heeft een agrarische bestemming zonder bebouwing gekregen.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

serve aangemerkt. Het aanspreken van die reserve zal worden onderworpen aan een afweging waarin de geconstateerde ontwikkelingen ten aanzien van de recreatievaart en beroepsvaart en de draagkracht van het gebied een belangrijke rol zullen spelen. De ontwikkeling tot deze maximale aantallen zal gefaseerd plaatsvinden."

3.1 Ooltgensplaat

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat in de haven en havenkreek mogelijkheden zijn voor het realiseren van 120 ligplaatsen. Daarvan zijn er al 60 aanwezig. Het aantal van 120 voor deze kern behoort tot de 1e fase. Een verdere uitbreiding, zo geeft het ontwerpplan aan, vergt ingrijpende maatregelen welke voor een dan te realiseren aantal van 130 ligplaatsen (financieel) te ingrijpend zijn. Voor deze kern wordt dus in het ontwerpplan geen beroep gedaan op de zogenaamde 2e fase. Op grond hiervan kunnen wij instemmen met deze bestemming.

3.2 Oude Tonge

Het ontwerpplan doet voor deze kern wel een beroep op de zogenaamde 2e fase. Immers er wordt uitgegaan van de aanleg van een jachthaven met maximaal 370 ligplaatsen in de havenkreek.
Voor de beoordeling is het gestelde in het beleidsplan Krammer Volkerak van groot belang waarvan het relevante deel hiervoor al is geciteerd. Het realiseren van een nieuwe jachthaven met 370 ligplaatsen gaat uit boven de eerste fase (i.c. 250 ligplaatsen) welke aan Oude Tonge zijn toebedeeld. Gevoegd bij de reeds aanwezige ligplaatsen, 60, komt het totale aantal ligplaatsen uit op 430. Dit totaal ligt nog onder het maximum van de 2e fase, i.c. 500.
Afgezien van het aantal verdient ook de locatie van de jachthaven aandacht. Om de jachthaven te kunnen aanleggen moet het gehele grasgors ten westen van de havenkreek worden vergraven. Dit betekent een forse aantasting van de natuur- en landschapswaarden langs de nog gave havenkreek. In het vigerende streekplan Zuid-Holland Zuid heeft het betreffende terrein gedeeltelijk de bestemming natuur en gedeeltelijk de bestemming recreatie.

Daarnaast wordt overigens ook op het te amoveren handelsterrein de realisatie van een jachthaven mogelijk gemaakt met een afmeting van 60 meter breed langs de haven (lengte ongeveer 340 meter), zie artikel 6, lid 1. Door die afmetingen is het mogelijk aldaar ongeveer 100 ligplaatsen te realiseren. Dat laatste heeft in die vorm nooit in de bedoeling gelegen. Bedoeld was (verwezen wordt naar de structuurschets Oude Tonge) op het handelsterrein wat duurdere woningbouw (welke als kostendrager zou kunnen dienen voor andere voorzieningen in Oude Tonge) te realiseren met een mogelijkheid een boot bij het huis af te meren.
Door middel van de extra mogelijkheid van 100 ligplaatsen zou zelfs het maximum van de 2e fase kunnen worden overschreden.
Derhalve kunnen wij met de beschrijving in artikel 6, lid 1, van de bestemming "woondoeleinden" in die zin niet instemmen (G1).
Met de realisatie van een jachthaven met een omvang van 370 ligplaatsen kan alleen dan worden aangevangen nadat is aangetoond, conform het gestelde in het beleidsplan Krammer Volkerak, dat ten opzichte van de voorgestane ontwikkeling, er een (gedegen) afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de recreatievaart en de beroepsvaart en de draagkracht van het gebied (i.c. het effect op de natuur).

K:\PPC\0084\rmj

Met betrekking tot de locatiekeuze is een nadere afweging gemaakt waarbij 3 alternatieven overwogen zijn:
1. Uitbreiding van de havenkom ter plaatse van het Handelsterrein.
2. Inrichting van het Spui als jachthaven.
3. Aanleg van een jachthaven buitendijks.
Deze alternatieven zijn als niet haalbaar danwel niet gewenst beoordeeld: alternatief 1 leidt tot te hoge kosten, alternatief 2 is uit piëteitsoverwegingen niet haalbaar (geen jachthaven in de directie nabijheid van de rampenbegraafplaats). Alternatief 3 is ongewenst vanwege de natuurwaarden van het buitendijksgebied én omdat de jachthavenfunctie buitendijks te weinig betrokken is op de dorpskern van Oude-Tonge. Over de locatiekeuze en omvang van de jachthaven is inmiddels het nodige overleg gevoerd met de betreffende instanties (Inspecteur Ruimtelijke Ordening, provincie Zuid-Holland dienst Ruimte en Groen, Consulent Openluchtrecreatie, Ministerie van Economische Zaken, N.M.F., Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het plan op dit punt.

Het gebied ten noorden van de Verbindingsdijk en de binnensluis (omvattende het oorspronkelijk geplande woongebied en de havenkom met kades) maakt inmiddels geen deel meer uit van het onderhavige bestemmingsplan (zie ook de inleiding bij dit hoofdstuk).

Genoemde afweging dient plaats te vinden alvorens het bestemmingsplan zal worden vastgesteld (G1).
In dit verband bevelen wij aan nog eens na te gaan of door beperking en/of andere situering van de jachthaven de aantasting van de grasgorzen ten westen van de havenkreek kan worden voorkomen dan wel kan worden verminderd (A).
Tevens adviseren wij over de ontwikkeling van de jachthaven overleg te plegen met de rijksconsulent Economische Zaken, de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en de provincie, om binnen de grenzen van het beleidsplan Krammer Volkerak te komen tot een financieel en vanuit een oogpunt van natuur haalbaar plan (A).
De bij eventuele aanleg van een jachthaven te Oude Tonge vrijkomende gronden mogen niet geborgen worden in het natuurgebied ten oosten van de havenkreek noch in natuurgebieden buitendijks (G1).

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Een en ander is voldoende geregeld in het bestemmingsplan (art 27, aanlegvergunning).

4. RECREATIEF MEDEGEBRUIK

In de bestemming "Gebieden van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" (artikel 20) wordt dagrecreatief medegebruik toegestaan. Gezien de aard en de omvang van het natuurgebied ten oosten van de havenkreek bij Oude Tonge (grasgors) kunnen wij met recreatief medegebruik aldaar niet instemmen (G1).

De bestemming "Gebieden van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" is gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied". Behalve voor het gebied ten oosten van de havenkreek bij Oude-Tonge geldt dit ook voor het ten zuiden van de havenmond gelegen buitendijks gebied bij Ooltgensplaat.

Met recreatief medegebruik van de schorren van Ooltgensplaat kan vooralsnog worden ingestemd. Een en ander zal nog worden afgewogen in het nog op te stellen beheersplan.

5. BODEM

In het bestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht besteed aan de kwaliteit van de bodem met name in die gebieden waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.
Hierbij kan onder andere worden gedacht aan het handelsterrein en de waterbodems van de haven. Wij verzoeken u om, conform de brief van de afdeling Bodemsanering van de dienst Water en Milieu van de provincie, van 1 juli 1988, kenmerk 240634, na te gaan of, naast de reeds bekende locatie aan de Steigerdijk (435/007), er nog andere locaties met bodemverontreiniging in het plangebied aanwezig zijn (G2). Wij adviseren u de resultaten hiervan in de toelichting op te nemen.

De waterbodem van de havens is reeds onderzocht in het kader van de afsluiting van de Philipsdam c.q. het uitbaggeren van de havens. De resultaten van deze onderzoeken zijn in de toelichting opgenomen. Het Handelsterrein maakt geen deel meer uit van het onderhavige bestemmingsplan (zie ook de inleiding bij dit hoofdstuk).

6. WATERSTAATSZAKEN (G1)

Het primaire belang van de hoofdwaterkering in het bestemmingsplan is onvoldoende eenduidig geregeld door het opnemen van de functie waterkering in de artikelen 19 en 24 van de voorschriften. Slechts waar de waterkering geen hoofdwaterkering is kan gesproken worden van dijken met een secundaire waterkerende functie. Een eenduidige bestemming primaire waterkering voor de hoofdwaterkering is derhalve op z'n plaats. Daarnaast is gebleken dat deze laatste bestemming samenvalt met meer bestemmingen dan is aangegeven in artikel 24.
In de voorschriften dient dan ook duidelijk te worden aangegeven met welke bestemmingen de primaire waterkering samenvalt. Tevens dient de verhouding tussen die bestemmingen te worden geregeld.

De regelingen met betrekking tot de waterkeringen zijn aangepast.

## 7. JURIDISCHE VORMGEVING

### 7.1 Voorschriften (A)

Artikel 27, lid d.
Wij stellen voor het artikel (werken en werkzaamheden waarvoor aanlegvergunning vereist is) met het volgende uit te breiden: ..... frezen, scheuren en/of omzetten van grasland; geheel of gedeeltelijk dempen van wateren of drassige terreinen.

Het betreffende artikel is in deze zin aangepast.

### 7.2 Plankaarten (G1)

Tekeningnummer 89019a (blad 1).
Bij de bestemming van de binnenwaterkeringen zijn niet alle binnen de plangrenzen gelegen binnenwaterkeringen meegenomen. De binnenwaterkeringen hebben onder andere de bestemming "primair waterkering en waterstaatsdoeleinden" gekregen. Deze bestemming dient te worden aangegeven bij alle reglementaire binnenwaterkeringen, te weten:
a. Havendijk van Aymon Louise;
b. Heerendijk;
c. Oudelandsedijk van Oude Tonge;
d. Molenpoldersedijk;
e. Verbindingsdijk te Oude Tonge;
f. Suijspolderse Havendijk
(voor situering zie bijlage 9).

De plankaarten zijn aangepast in die zin dat alle reglementaire binnenwaterkeringen alsmede alle reglementaire hoofdwaterkeringen als zodanig zijn bestemd (overigens is inmiddels een gedeelte van de genoemde dijken niet meer opgenomen in het onderhavige plan; zie ook de inleiding bij dit hoofdstuk). Daaraan is de binnensluis van de haven van Oude-Tonge toegevoegd, vanwege de optie om de waterkerende functie van de dijken ten noorden daarvan de verminderen c.q. te laten vervallen (zie toelichting).
Rond de begrenzing van de hoofdwaterkeringen spelen een aantal problemen. Op de eerste plaats is er een wijziging van de Keur aanhangig gemaakt, die zal leiden tot wijziging van de begrenzing daarvan. Op de tweede plaats stemt de begrenzing niet overeen met de begrenzing in het Beleidsplan Krammer-Volkerak. Ten derde loopt een kroonprocedure over de begrenzing met de bestemming Natuurgebied.
Gezien deze stand van zaken en conform het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost is besloten de in het Beleidsplan Krammer-Volkerak aangegeven grenzen tussen natuurgebied en waterkering vast te leggen op de kaart, met daarbij een wijzigingsbevoegdheid, indien op grond van de uitslag van de Kroonprocedure aanpassing noodzakelijk wordt geacht. Voor die delen van de buitenwaterkering die niet grenzen aan de bestemming Natuurgebied is de bestemming Primair waterkering en Waterstaatsdoeleinden uitgebreid tot 25 m uit de teen van het buitenbeloop, althans voor zover dit gebied gelegen is in het plangebied.

Tekeningnummer 89019b (blad 2)
Binnen de plangrenzen bevindt zich een reglementaire hoofdwaterkering over het gedeelte:
1. Dijk van Adriaan en Rietveld;
2. Afsluitdijk te Ooltgensplaat met de daarin gelegen keersluis;
3. Weipoldersedijk
(voor situering zie bijlage 10).

Op grond van de Keur strekt de keurzone zich aan de binnenzijde uit tot de bermsloot en aan de buitenzijde tot 25 m uit de teen van het buitenbeloop. De bestemming "primair waterkering en waterstaatsdoeleinden" dient van toepassing te zijn op het gehele gebied binnen de keurzone. Op de plankaart is de teen van het buitenbeloop aangegeven als buitenwaartse begrenzing van voornoemde bestemming, zodat het gebied met de bestemming "primair waterkering en waterstaatsdoeleinden" aan de Volkerakzijde met een strook van 25 m dient te worden uitgebreid.

## 8. UITVOERBAARHEID

Voor het plangedeelte Ooltgensplaat lijkt de financieel-economische uitvoerbaarheid verzekerd. Voor het plangedeelte Oude Tonge ontbreekt een exploitatieberekening. Wij verzoeken u bij het vastgestelde bestemmingsplan of indien met de uitvoering hierop mocht worden vooruitgelopen voor het plangedeelte Oude Tonge een explotatieberekening in te dienen (G1).

Dit is inmiddels gebeurd.

9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

De opmerkingen in de overlegreacties van Rijkswaterstaat en de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie kunnen wij in hoofdlijnen onderschrijven met uitzondering van het gestelde met betrekking tot de realisering van het recreatiepark "Het Rietveld".

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,

drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere onderbouwing bij het vastgestlde plan kan het advies worden bijgesteld;

A: een aanbeveling.

K:\PPC\0084\rmj

Rijksconsulentschap Zuid-Holland

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
INGEKOMEN
d.d. 30 MEI 1990
nr.
class. nr. 39/2 4/5

Aan
het College van Burgemeester
en Wethouders van de
gemeente Oostflakkee
Postbus 75
3255 ZH OUDE TONGE

| Datum | Uw kenmerk | Ons kenmerk | Bijlage(n) |
|---|---|---|---|
| 28 mei 1990 | JvdL/AZ | 0931204.B90JPsv | |

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Recreatiegebieden

In antwoord op uw verzoek om advies d.d. 16 februari 1990 deel ik u inzake bovengenoemd onderwerp het volgende mede.

Op bladzijde 210.430 T 46 onder 4.4. wordt het handelsterrein Oude Tonge bestemd tot woondoeleinden.
Voor zover ik heb kunnen nagaan betreft het hier kleinschalige economische activiteiten gevoerd door een aantal bedrijven.

Bij mijn positieve advies over het integrale plan Oostflakkee ga ik ervan uit dat wanneer in dit kader bedrijfsverplaatsing moet plaatsvinden, de gemeente zich hierbij op financieel passende wijze ten opzichte van het gevestigde bedrijfsleven zal opstellen.

De rijksconsulent in de
provincie Zuid-Holland

drs. G.W. Huiskamp

Het Handelsterrein maakt inmiddels geen deel meer uit van het onderhavige plan (zie ook de inleiding bij dit hoofdstuk).

Bezoekadres J.C. van Markenlaan 5 | Postbus 257 2280 AG Rijswijk | Telefoon (070) 3948954 | Telefax (070) 3961503

210.430 T 54

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Oostflakkee
Postbus 75
3255 ZH OUDE TONGE

Ministerie
Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

landbouw, natuurbeheer
en visserij

| uw brief van | uw kenmerk | ons kenmerk | datum |
|---|---|---|---|
| 16-2-1990 | 90/000970 | 190/1002/WK/JS | 24 APR. 1990 |

onderwerp
Overleg ex art. 10 BRO
Ontwerp-bestemmingsplan Recreatie-
gebieden Oostflakkee

doorkiesnummer 2275
bijlagen

Hierbij deel ik u mede dat het ontwerpbestemmingsplan "Recreatie-gebieden Oostflakkee" mij aanleiding geeft het volgende op te merken.

Oude Tonge

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een jachthaven die bestaat uit centrale voorzieningen, een haven met 370 ligplaatsen en een parkeerterrein met 190 parkeerplaatsen. In het Beleidsplan Krammer Volkerak wordt gesteld dat de capaciteit van jachthavens taakstellend is. Voor de jachthaven van Oude Tonge houdt dit in dat de capaciteit van de eerste fase in het bestemmingsplan maximaal 250 ligplaatsen mag bedragen. Een verdere toename tot maximaal 500 plaatsen zal moeten worden onderworpen aan een afweging waarin de ontwikkeling van recreatievaart en beroepsvaart, alsmede de draagkracht van het gebied een belangrijke rol zullen spelen. Ook in het Streekplan Zuid-Holland Zuid is de uitbreiding beperkt tot 250 plaatsen. Gezien dit beleid lijkt het mij gewenst dat vooralsnog wordt uitgegaan van 250 ligplaatsen.
Met de aanleg van de haven wordt een deel van de voormalige havenkreek van Oude Tonge vergraven, zodat een natuurwetenschappelijk waardevol gebied verloren gaat. In dit verband hecht ik nu extra belang aan de veiligstelling van het overige deel van het gebied, dat aan de oostzijde van de havenkreek ligt. De aanduiding "natuurgebied" op de streekplankaart Zuid-Holland Zuid rechtvaardigt mijns inziens de bestemming natuur. Op deze plek acht ik recreatief medegebruik ongewenst.

Zie reactie P.P.C.

Zie reactie P.P.C.

Ooltgensplaat

In het bestemmingsplan is de realisatie van het recreatiepark "Het Rietveld" opgenomen. Het gaat hierbij om de bouw van circa 200 semi-bungalows in de koopsector.

Muzenstraat 30
Postadres
Postbus 30119
2500 GC 's-Gravenhage
[redacted]

Zowel in het Structuurschema Openluchtrecreatie als in het Streekplan Zuid-Holland Zuid en het Beleidsplan Krammer Volkerak wordt uitgegaan van een terughoudend beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie in uw gemeente.
Aangezien zowel in Oude Tonge als Ooltgensplaat zonder de lokatie "Het Rietveld", naast de huidige terreinen voor verblijfsrecreatie, reeds wordt voorzien in uitbreidingen heb ik bezwaren tegen de onderhavige uitbreiding.
Dit nog afgezien van landschappelijke en natuurwetenschappelijke bezwaren die hieraan kleven. Vooralsnog acht ik de overige in het bestemmingsplan geplande uitbreidingen van verblijfsrecreatie voldoende om in de behoefte te voorzien.

Overige opmerkingen

De bosjes van Oude Tonge en Ooltgensplaat zijn bestemd voor "recreatieve doeleinden I". Deze bestemming gaat mijns inziens voorbij aan het multifunctionele karakter van bos.
Ik wil dan ook sterk pleiten voor het wijzigen van de huidige bestemming in de bestemming "bos".

In het plan wordt slechts weinig aandacht besteed aan de natuurfunktie van het buitendijkse gebied. Gezien de natuurwetenschappelijke waarde van dit gebied is een aanvulling in deze naar mij mening gewenst.

DE DIRECTEUR

Ir. A. Grijns

LV 000 0040 86

Door de gemeente Oostflakkee wordt de ontwikkeling van het plan Rietveld wenselijk geacht in het kader van het streven naar een betere benutting van de recreatieve potentie van het gemeentelijk gebied, o.a. ter ondersteuning van werkgelegenheid en leefbaarheid in de kernen.
Landschappelijk en natuurwetenschappelijk gezien is de voorgestelde ontwikkeling acceptabel. Het Streekplan Zuid-Holland Zuid alsmede het Beleidsplan Krammer-Volkerak staan een dergelijke ontwikkeling toe. Zie overigens ook de reactie van de P.P.C. op dit punt.

Het plan is op dit punt aangepast.

Het plan is op dit punt aangepast in die zin dat de buitendijkse gronden zijn bestemd tot Natuurgebied, althans voor zover ze geen recreatieve bestemming (strandjes) hebben gekregen.

ministerie van verkeer en waterstaat

**rijkswaterstaat**

directie zuid-holland

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
INGEKOMEN
d.d. - 9 MEI 1990
nr.
class. nr. 30/2451

210.430 T 56

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Oostflakkee
Postbus 75
3255 ZH OUDE TONGE

| | | | |
|---|---|---|---|
| uw brief van | 16 februari 1990 | rotterdam - 7 MEI 1990 | |
| uw kenmerk | 90/000970 | ons kenmerk RXV/35638 | doorkiesnummer 6576 |
| onderwerp | Bestemmingsplan "Recreatiegebieden Oostflakkee". | bijlage | verzonden |

(In beh. bij A. Boot)

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebieden Oostflakkee" dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

De gronden welke betrekking hebben op het gebied van de hoofdwaterkering zijn geregeld middels de bestemming "primair waterkering en waterstaatsdoeleinden" (artikel 24 van de voorschriften). Zoals de naamgeving al aangeeft betreft het hier een primaire bestemming hetgeen betekent dat overige daarmede samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn.
Een van die samenvallende bestemmingen is de bestemming "Dijken van Landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" (artikel 19 van de voorschriften). In genoemd artikel is ook sprake van een primaire status van laatstgenoemde bestemming ten opzichte van daarmede samenvallende bestemmingen. Dit impliceert dat het hier gaat om twee primaire samenvallende bestemmingen hetgeen mijns inziens juridisch gezien niet juist is te achten:
In de voorschriften dient n.m.m. de onderlinge verhouding tussen de verschillende samenvallende bestemmingen te worden geregeld.

De regelingen met betrekking tot de waterkeringen zijn aangepast. Zie ook reactie P.P.C.

bereikbaar met
N.S. vanaf CS metrostation Leuvenhaven

rotterdam
postbus 556,3000 AN

telefoon 010-4026200
telefax 010-4047927/4047928

Waar het gronden betreft die ressorteren onder het gebied van de hoofdwaterkering dient uit oogpunt van waterstaatsbelang in dat geval de primaire status aan de bestemming "primair waterkering en waterstaatsdoeleinden" te worden toegekend.

De in artikelen 24 en 25 genoemde waterstaatsfunctie "waterbeheersing" zou beter kunnen worden vervangen door de meer algemeen gangbare benaming "waterhuishouding".

Ik verzoek u bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiegebieden" met het vorenstaande rekening te houden.

Hoogachtend,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,

mr. C. Plug
1.H.I.D.

210.430 T 58

# WATERSCHAP GOEREE - OVERFLAKKEE

Langeweg 74 - Middelharnis

Posadres: Postbus 67
3240 AB Middelharnis

Telefoon 01870 - 3800
Postrekening 535553
Telefax 01870 - 3910

Burgemeester en wethouders van
Oostflakkee,

Postbus 75,

3255 ZH OUDE-TONGE.

GEMEE FLAKKEE
ING EN
d.d. - 3 A.R. 30
nr.
class. nr.

| Uw kenmerk | Uw brief van | Ons kenmerk | Bijlage(n) |
|---|---|---|---|
| 90/000970 | 16 februari 1990 | 9000657 | |

Middelharnis, 2 april 1990.

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
INGEKOMEN
d.d. - 3 APR. 1990
nr.
class. nr. 30/00 1040

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan
Recreatiegebieden Oostflakkee.

Geacht college,

Naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebieden Oostflakkee" merken wij het volgende op.

Binnen het plan bevinden zich als waterschapsobjecten een aantal hoofdwaterkeringen alsmede een aantal gereglementeerde binnenwaterkeringen. Op de plankaarten is aan de meeste van deze waterkeringen de bestemming primair waterkering en waterstaatsdoeleinden toegekend.
Nagelaten is deze bestemming eveneens toe te kennen aan de Verbindingsdijk, de Molengorsdijk, de Oudelandsedijk en de Heerendijk. Vermelde dijken zijn alle gereglementeerde binnenwaterkeringen in het deelgebied Oude-Tonge.

Voorts is de buitendijkse grens van de genoemde bestemming op de hoofdwaterkering ter plaatse van de Weipoldersedijk en de Dijk van Adriaan- en Rietveld (deelgebied Ooltgensplaat) niet juist ingetekend. De grens dient te worden aangegeven op de buitenberm op een afstand van 25,00 meter gemeten uit de teen van het buitenbeloop.

Tenslotte wijzen wij u erop dat voor een aantal in het plan genoemde werken, zoals uitbreiding jachthavens en aanleg recreatiepark, camping en recreatiestranden c.a. ingevolge de Keur op het dijkbeheer een ontheffing van ons benodigd is.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en heemraden,

De secretaris-rentmeester, De dijkgraaf,

Red. : AV
Type : AA
Coll. : 7

De regelingen met betrekking tot de waterkeringen zijn aangepast. Zie ook reactie P.P.C.

Voor zover de Keur van toepassing is, wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.

d.d. - 1 MEI 1990
nr.
class. nr. 90/0/2315

College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Oostflakkee,
Postbus 75,
3255 ZH Oude Tonge.

Ruilverkaveling Flakkee,
Secretariaat Postbus 18,
3255 ZG Oude Tonge.
Telefoon 01874-2322.

Uw brief van 16.2.1990
Uw kenmerk 90/000970
Onderwerp Recreatiegebieden Oostflakkee

Datum 27 APR. 1990
Ons kenmerk 013/00/6193
Bijlagen(n)

Naar aanleiding van de door u aan ons toegezonden stukken met betrekking tot de recreatieve plannen van uw gemeente willen wij het volgende opmerken:

Voor zover wij thans kunnen beoordelen zijn de geschetste plannen niet strijdig met de uitvoering van het plan voor de ruilverkaveling Flakkee.
Wij gaan er hierbij van uit, dat daar waar ruilverkavelingswerken vallen in of grenzen aan uw ontwerp, deze onverkort kunnen worden uitgevoerd en in de realisatie van uw plan worden opgenomen.

Tenslotte willen wij er op attenderen dat bij een aantal geplande voorzieningen de ontsluiting is gedacht over landbouwwegen, die deel uitmaken van het ruilverkavelingsplan. In het algemeen zijn deze wegen niet berekend op ( veel) ander dan agrarisch verkeer. Het zal u duidelijk zijn, dat wij, bij de uitvoering van het ruilverkavelingsplan, geen extra voorzieningen zullen uitvoeren, die voor een toename van het recreatieve verkeer vereist zullen zijn.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geinformeerd.

De Landinrichtingscommissie
voor de ruilverkaveling Flakkee

de secretaris,
Mevr. J.H. Draper- de Graaf
J. Maijaars

de voorzitter,
P.C.H. Noordermeer

Dit uitgangspunt wordt door de gemeenten onderschreven, althans voor zover de bedoelde werken passen binnen het bestemmingsplan.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Verzoeke bij beantwoording ons kenmerk en dagtekening te vermelden en slechts één onderwerp per brief te behandelen.

85 09

PROVINCIAAL
OVERLEG
GEHANDICAPTENBELEID Z-H
voorheen Provinciale Revalidatie Stichting PRS

Groot Hertoginnelaan 28,
2517 EG 'S-GRAVENHAGE,
Telefoon: 070 - 46 82 00
Giro 640 - Fax: 070 - 45 43 61

210.430 T 60

waarin participeert de Stichting Samenwerkende Organisaties Gehandicapten en Patiënten SOG Zuid-Holland

w kenmerk JvdL/AZ
nr. 90/000970
w brief van dd. 16-02-90

ns kenmerk 90/1481/795/vE/PK

onderwerp Bestemmingsplan
recreatiegebieden
Gem. Oostflakkee

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Oostflakkee
Postbus 75
3255 ZH OUDE TONGE

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
INGEKOMEN
d.d. 10 APR. 1990
nr.
class. nr.

's Gravenhage, 4 april 1990

Geacht college,

Wij ontvingen van u bovengenoemd bestemmingsplan: "toelichting en voorschriften", waaraan toegevoegd de "kaart" (zoals genoemd in de "voorschriften" artikel 1b). De in dit artikel genoemde twee kadestrale kaarten zijn niet ontvangen.
Wij nemen aan dat deze voor een reactie onzerzijds niet van belang zijn.

Tevens ontvingen wij de nota van de Grondmij met de in uw brief genoemde "T.R. onderverdelingsschets", bedoeld zal zijn de bijgevoegde "TR ontwikkelingsschets".

Na lezing van de stukken moeten wij vaststellen dat in de stukken nergens expliciet wordt ingegaan op de "in z'n beweging beperkte mens".
Verondersteld kan worden dat de gemeente Oostflakkee een zogenaamd "inclusief beleid" nastreeft, dit zou als zodanig een goede zaak zijn.

Een inclusief beleid wordt door ons zowel als door de Nederlandse Gehandicaptenraad voorgestaan, waarmee bedoeld wordt dat in elke beleidssector impliciet rekening wordt gehouden met gehandicapte burgers.

Toch blijkt dat de bouwwereld (ontwerpers en bouwers) nog lang niet is ingespeeld op het inclusieve beleid en is het nog steeds een harde noodzaak expliciet bepalingen op te nemen m.b.t. Bereikbaarheid, Toegankelijkheid en Bruikbaarheid (BTB) t.b.v. de gehandicapte medeburger.
Dit geldt zowel voor recreatie als geheel als voor de onderdelen, zoals gebouwen voor algemeen gebruik en recreatiewoningen.

De voornoemde kaarten nr. 89019a, -b en -c geven ons geen enkel houvast om gericht advies te geven.

Wij willen voorshands volstaan met het u toezenden van:
- Bouwstenen voor een actief beleid voor mensen met een handicap;
- Algemene aandachtspunten Toeganklijkheid Recreatiegebieden;
- Enkele wenkenbladen.

Verder verwijzen wij m.b.t. infrastructuur naar:
- De Nota "Het slechte(n) van drempels - gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
- Het handboek "Verkeersvoorzieningen" - ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Het handboek "Geboden Toegang", 9e druk, uitgave van de Nederlandse Gehandicaptenraad te Utrecht;
- Het normblad NEN 1814;
- Met betrekking van vakantiewoningen kan gebruik worden gemaakt van het boek "Eisen voor aanpasbaar bouwen" van de Nationale Woningraad;
- De Modelbouwverordening t/m het 24e supplement zal van toepassing moeten zijn omdat, hoe summier ook, hierin m.b.t. Recreatie- en logiesgebouwen enige bepalingen m.b.t. rolstoelgebruikers worden gegeven.

Het expliciet opnemen van bepalingen in het bestemmingsplan m.b.t. gehandicapten is dringend noodzakelijk.
Het POG is bereid u van advies te dienen, hieraan zijn enige kosten verbonden, zie bijgevoegde tariefstelling.
Het Provinciebestuur Zuid-Holland voert een actief beleid t.a.v. recreatie.
Een afschrift van dit schrijven zenden wij het provinciebestuur toe.

Vertrouwend u hiermede van dienst te zijn,

hoogachtend,

A.A. Jacobs
directeur

cc Provincie, Dienst Ruimte & Groen
Prov. Raad v. Recreatie en Toerisme
Gehandicaptenraad
SOG

Bijlagen: 5 stuks

Bij de verdere uitwerking van concrete bouw- en inrichtingsplannen zal aan de aspecten toegankelijkheid en bruikbaarheid voor de gehandicapte medeburger de nodige aandacht worden besteed.

# 6. BIJLAGEN

## Gebruikte literatuur


- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V.
  Gemeente Oostflakkee Woningbouwnota V 1986

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V.
  Gemeente Oostflakkee bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost Ontwerp-plan, februari 1988

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V.
  Gemeente Oostflakkee Recreatienota maart 1985

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V.
  Gemeente Oostflakkee Beleidsplan Recreatie 1985

- Gemeente Oostflakkee
  Stand van zaken woningbouw per 1 oktober 1985, 1985

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V.
  Structuurvisie Oude-Tonge, 1989

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V., gemeente Oostflakkee, Grontmij
  Recreatieve ontwikkeling gemeente Oostflakkee, Onderbouwing jachthaven-plan Oude-Tonge Discussienota, mei 1989

- Bureau voor Stedebouw ir. F.J. Zandvoort B.V., gemeente Oostflakkee, Grontmij
  Recreatieve ontwikkeling gemeente Oostflakkee, Bereikbaarheid recreatieve projecten in de kernen Ooltgensplaat en Oude-Tonge Fase 1: Voorstellen Discussienota

- Grontmij
  Ontwikkeling van toeristisch/recreatieve projecten in de gemeente Oostflakkee Fase: 1 Verkenning, november 1987

- Grontmij
  Recreatieve ontwikkeling gemeente Oostflakkee Bereikbaarheid in recreatieve projecten in de kernen Ooltgensplaat en Oude-Tonge Fase 1: Globale uitwerking concept-nota

- Grontmij
  Recreatieve ontwikkeling gemeente Oostflakkee Onderbouwing jachthaven-plan Oude-Tonge Discussienota, april 1989

- Grontmij
  Projectvoorstellen Recreatiestranden Oude-Tonge en Ooltgensplaat, februari 1988

- Heidemij Adviesbureau B.V.
  Ruilverkaveling Flakkee, Bospercelen Deel B, februari 1986

- Inogem B.V.
  Betaalbare zomerwoningen in het "Rietveld" te Ooltgensplaat, december 1988

- Ministerie Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
  Ruimtelijke Verkenningen 1988 Jaarboek Rijksplanologische Dienst

- Nederlands Research Instituut voor Recreatie en Toerisme
  Trendrapport Toerisme 1988

- Provinciale Planologische Dienst van Zuid-Holland
  Woningmarktonderzoek Hoekse Waard en Goeree-Overflakkee, 1980

- Provincie Zuid-Holland
  Streekplan Zuid-Holland Zuid, april 1982

- Provincie Zuid-Holland
  Streekplan Zuid-Holland Zuid toelichting, april 1982

- Provincie Zuid-Holland
  Evaluatie 1980-1985 van het Streekplan Zuid-Holland, april 1986

- Provincie Zuid-Holland
  Bijlage bij de evaluatie en bijstelling van het streekplan Zuid-Holland Zuid, april 1986

- Provincie Zuid-Holland
  Interimbeleid 1990-2000 Streekplan Zuid-Holland, maart 1987

- Provincie Zuid-Holland
  Een beeld van het Zuid-Hollands Landschap Deel 6 Goeree-Overflakkee, december 1988

- Provincie Zuid-Holland
  Nota Beslispunten Zuid-Holland Zuid, april 1989

- Provincie Zuid-Holland
  Economische betekenis van het toerisme in Zuid-Holland, oktober 1988

- Provincie Zuid-Holland
  Openluchtrecreatie in Zuid-Holland, 1977

210.430 T 65

OOSTFLAKKEE

| | |
|---|---|
| verslag van vergadering : | Recreatieve ontwikkelingen te Ooltgensplaat |
| vergadering te : | Cultureel Centrum te Ooltgensplaat |
| datum : | 20 juni 1989 |
| verslaggeving door : | J.C. v.d. Laan |
| afdeling : | AZ |

aanwezig:

| | | |
|---|---|---|
| de heren: | drs. C.M. de Vos | / burgemeester |
| | C.L.M. de Wit | / wethouder |
| | ing. M.W. Oele | / directeur DGW |
| | J.C. v.d. Laan | / medewerker AZ / notulist |
| | A.J. Schiettekatte | / medewerker AZ / voorlichter |
| | Tonneman | / Grontmij |
| | Van Remmen | / " |
| | Van Veelen | / Buro Zandvoort |
| mevrouw: | C.M.C. Bogaard | / medewerkster DGW |

overige aanwezigen ongeveer 55 personen

aktie door:

De BURGEMEESTER heet de aanwezigen van harte welkom. Spreker geeft een uitvoerige uiteenzetting over de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen vanaf de totstandkoming vaststelling plannen door de Raad etc.
Het belangrijkste aspect zal zijn het draagvlak van Ooltgensplaat te verbreden. Deze avond staat voornamelijk in het teken van Ooltgensplaat waaronder de bouw van 200 recreatiewoningen en de aanleg van een strandje.

De heer VAN VEELEN geeft hierna een toelichting over het ontwerpbestemmingsplan hetgeen in voorbereiding is.

Voorts lichten de heren TONNEMAN en VAN REMMEN de plannen gedetaileerd toe.

Na de pauze krijgen de inwoners de gelegenheid hun vragen te stellen of nadere toelichting te vragen.
De heer SMIT spreekt namens de Slikdijkbewoners er zijn verontrusting over uit dat in de toekomst het bouwverkeer voor de bouw van de recreatiewoningen langs hun woningen komt. Hij verwacht schade aan de woningen.

De heer TONNEMAN licht toe dat vooraf de woningen opgenomen zullen worden. Voor eventuele schade zijn de bouwers verzekerd.

Diverse inwoners zouden graag zien dat het verkeer van en naar de recreatiewoningen via de Noordzijdsedreef wordt geleid. Op deze wijze wordt het dorp ontlast van het verkeer.

kopie aan:

Gemeentekantoor, Eisenhowerlaan 1, Oude-Tonge telefoon 01874-2200
(Postadres: Postbus 75, 3255 ZH )

ERSLAGLEGGINGSFORMULIER GEMEENTE OOSTFLAKKEE

ervolgblad

iktie door:



De heer GEERTS informeert wanneer er met de bouw wordt gestart.

De BURGEMEESTER zegt hierop dat de gemeenteraad uitdrukkelijk voor de woonkern de prioriteit heeft uitgesproken zodat gestreefd zal worden op korte termijn te starten.

De heer TONNEMAN zet hierna het tijdpad uiteen, met namen zal voor het bouwplan de artikel 19 procedure nog moeten worden gestart. Na de afgifte door Gedeputeerde Staten van de verklaring van geen bezwaar, zal de eerste schop de grond in kunnen. Over de af te breken woning zullen de onderhandelingen worden opgestart. De woning zal dan zeker dit jaar nog niet worden afgebroken.

De heer DE RUITER vraagt zich af of de bevolking van Ooltgensplaat deze ontwikkelingen wel wil. Is er een enquete gehouden vraagt hij zich af. Voor hem en anderen hoeft het allemaal niet en wenst hij zijn rust in het dorp te behouden.

De BURGEMEESTER geeft hierna een uiteenzetting over de visie van de door de bevolking gekozen gemeenteraad. Deze raad heeft zich uitgesproken in ruime meerderheid voor behoud van het draagvlak van Ooltgensplaat. Voor dit behoud zal het dorp iets moeten inleveren. De verwachting is dan ook dat de ontwikkeling goed voor het dorp zal zijn.

De heer VAN WIJMEN zou graag zien dat er een slecht weer voorziening kwam. Hij denkt aan overkapping van het verwarmde zwembad. Door sommige aanwezigen worden hierna nog vraagtekens gesteld bij de haalbaarheid van de plannen.

De BURGEMEESTER bedankt aan het slot van de avond nog voor de goede opkomst en de prettige gedachtenwisseling.

AJ/4428A

12 juli 1989.

Onderstaande tabel geeft per wegvak het aanwezige normaalprofiel met lengte.

| Weg | Lengte in meters | Normaalprofiel/breedte in meters Verharding | Bermen | Sloten |
|---|---|---|---|---|
| Eerste Noordboutweg | 750 | 2,70 | 1,00 | 3,00 |
| | | | 0,80 | 3,00 |
| Noordzijdse Dreef | 1100 | 2,70 | 1,00 | 8,50 |
| | | | 2,00 | - |
| Dorpsdijk | 650 | 3,30 | 3,00 | dijk |
| | | | 1,40 | dijk |
| Totaallengte | 2500 | | | |

Tabel 1: normaalprofielen

De wegen zijn voorzien van een asfaltering, behoudens het laatste gedeelte van de Dorpsdijk, welke uit een elementenverharding bestaat. De algehele onderhoudstoestand van de wegconstructies, is te kwalificeren als matig/redelijk.
De eerste Noordboutweg staat op het ruilverkavelingsplan van wegen en waterlopen als te verbeteren plattelandsweg: verhardingsbreedte 3,00 meter, voorzien van een aantal wisselplaatsen.

* UITWERKING

De onderhavige route welke zou moeten functioneren als hoofdontsluiting voor zowel het inkomende als uitgaande rekreatieverkeer, kent een aantal 'voor-en-tegens', te weten:

Voordelen:
- scheiding recreatieverkeer noord- en zuidbestemming;
- beperking verkeersintensiteit/-overlast dorpskern.

Nadelen:
- hoge kosten door:
  - te vergroten wegdimensionering (grondaankoop, slootdempingen e.d.);
  - te verbeteren verhardingsconstructie;
- geen toeristisch-recreatief aantrekkelijke route (ontsluiting 'buiten-om');
- geen impulsactiviteiten voor de dorpskern;
- het knelpunt Dorpsdijk/Nieuwstraat blijft aanwezig;
- twijfelachtige functionele ontsluiting voor eenmaal bekende recreanten.

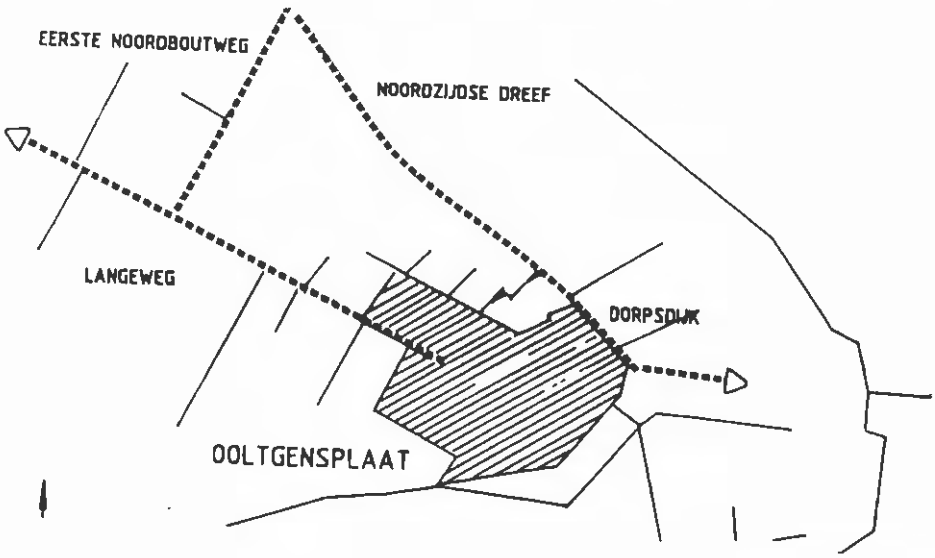
Gezien het beoogde gebruik als hoofdontsluiting heeft het dwarsprofiel minimaal een totale breedte van circa 17,5 meter nodig, als volgt samengesteld:
- verhardingsbreedte 5,50 meter;
  (funderingsbreedte 6,50 meter;

Reactie naar aanleiding van informatie-avond Ooltgensplaat

* INTRODUCTIE

Tijdens de op 20 juni 1989 gehouden informatieavond in Ooltgensplaat is naar aanleiding van de veronderstelde verkeersoverlast door de aanwezigen gereageerd met de vraagstelling waarom geen gebruik is gemaakt van een route die ten noorden buitenom het dorp ligt. Als beantwooring van deze vraag zijn de mogelijkheden van deze alternatieve route via de Eerste Noordboutweg/Noordzijdse Dreef/Dorpsdijk als hoofdontsluiting van de recreatiegebieden ten noorden van het havenkanaal in Ooltgensplaat onderzocht.

* INVENTARISATIE




Figuur 1: alternatieve hoofdontsluiting via de Noordzijdse Dreef

De route komend vanaf de Langeweg, loopt via de Eerste Noordboutweg, de Noordzijdse Dreef en de Dorpsdijk en sluit vervolgens aan op de hoek Steigerdijk/Slikdijk (zie figuur 1).

De totale lengte van deze ontsluiting is circa 2500 meter. Het normaalprofiel van deze wegen wordt gekenmerkt door een geringe asfaltbreedte met aan weerszijden smalle bermen en slo(o)t(en).

- bermen van 3,00 meter breed aan weerszijden;
- sloten met een bovenbreedte van 3,00 meter;

De ten behoeve van een kostenbegroting ontworpen wegconstructie is opgebouwd uit:
- hergebruik bestaand verhardingsmateriaal;
- zand, dik 0,30 meter;
- hoogovenslakken, dik 0,30 meter;
- asfalt, totaaldikte 0,12 meter;
- slijtlaag.

De incassering van het cunet geschiedt over een diepte van circa 0,30 meter. Bermen en overige grasstroken worden gemaaid en gefreesd alvorens met grondwerkzaamheden te beginnen. Vrijkomende grond uit cunetten en sloten, wordt verwerkt in bermen en overige aanvullingen. Bij de kostenbegroting is uitgegaan van een gesloten grondbalans, behoudens de levering van cunetzand en zand benodigd voor slootdempingen. Tevens opgenomen zijn het opruimen van bestaande en aanbrengen van nieuwe perceelsdammen met duiker. In de afwerking is gerekend op het zaaiklaar maken en inzaaien van nieuwe wegbermen.

De kosten (globaal) zijn als volgt geraamd:

| Wegvak/Onderdeel | lengte m | kosten per ml | totaalbedrag |
|---|---|---|---|
| Eerste Noordboutweg | 750 | ƒ 455,-- | ƒ 341.250,-- |
| Noordzijdse Dreef | 1.100 | ƒ 370,-- | ƒ 407.000,-- |
| Dorpsdijk | 650 | ƒ 355,-- | ƒ 230.750,-- |
| Grondaankopen (m²) | 12.000 | ƒ 6,-- | ƒ 72.000,-- |
| Planontwikkelings/directiekosten | | | ƒ 150.000,-- |
| Onvoorzien en ter afronding ca. 5% | | | ƒ 59.000,-- |
| Totaal geraamde kosten exclusief BTW | | | ƒ 1.260.000,-- |

Tabel 2: kosten per onderdeel

De geraamde kosten voor reconstructie van deze wegen belopen ƒ 1.260.000,-- exclusief BTW, danwel ƒ 1.493.100,-- inclusief BTW.
De kosten zijn geraamd op het prijspeil juli 1989 en zijn inclusief levering winst/risico, uitvoering en administratie en aan- en afvoer materieel.

Niet opgenomen in deze bedragen, zijn kosten die gepaard gaan met:
- het aanpassen van de aanwezige nutsvoorzieningen;
- het verbreden en/of verlagen van de Dorpsdijk;
- het verrichten van kleine bijkomende werkzaamheden zoals:
  - het plaatsen van bebording/bewegwijzering en wegmarkeringen;
  - het planten van ondersteunende landschappelijke beplantingen.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt, dat deze bedragen nog niet in detail kunnen worden bepaald; voor de ramingen geldt, dat op een aantal

punten aannamen zijn gedaan ten aanzien van de hoeveelheden.

* CONCLUSIE

Ondanks het feit dat de route gebruik maakt van de bestaande infrastructuur, gaan de noodzakelijke aanpassingen gepaard met een hoog investeringsniveau. Dit mede als gevolg van de relatief grote lengte van de ontsluitingwegen en de huidige geringe dimensionering van de huidige wegconstructies.

Naar aanleiding van de constatering dat deze route toeristisch-recreatief niet erg interressant is, de recreant heeft het gevoel in een 'achteraf situatie' te rijden, moeten vraagtekens worden geplaatst bij het daadwerkelijk gebruik. Verwacht wordt dat een groot deel van de eenmaal bekende recreanten, de huidige Langeweg als directe hoofdontsluiting van en naar Ooltgensplaat zal blijven benutten.

Ter bevordering van het gebruik van deze wegen, dient de gehele route dusdanig te worden gereconstrueerd, dat de beoogde doelgroep ook daadwerkelijk deze route als hoofdtoegang zal gaan gebruiken. Echter, gezien het investeringsniveau, het relatief geringe te verwachten verkeersaanbod én de situatie zoals die zich in de praktijk zal manifesteren, rijst de vraag of dergelijke kosten te rechtvaardigen zijn in relatie tot het nuttige rendement. Anders gezegd: men kan zich terecht afvragen of een dergelijke hoge investering verantwoord is ten opzichte van een gering verhoogd verkeersaanbod gedurende slechts enkele uren per week, waarbij bovendien het gebruik van de nieuwe route niet is af te dwingen.

In deze contekst kan zowel ten aanzien van het verkeersaanbod als het verkeergedrag, worden verwezen naar de situatie zoals die zich voordoet rondom de recreatieterreinen ten zuiden van de havenkreek in Ooltgensplaat waar, ondanks de aanwezigheid van circa 370 verblijfseenheden, nauwelijks sprake is van enige verkeershinder.

Bovenstaande overwegingen leiden tot de conclusie dat de ontsluiting van de nieuwe recreatieprojecten, zoals vermeld in de toelichting op het bestemmingsplan, de voorkeur verdient.

210.430 T 73

# VERSLAGLEGGINGSFORMULIER

OOSTFLAKKEE

| | | |
|---|---|---|
| verslag van vergadering | : | Recreatieve ontwikkeling te Oude-Tonge |
| vergadering te | : | Multifunctioneel centrum "de Grutterswei" |
| datum | : | 4 september 1989 |
| verslaggeving door | : | C.M.C. Bogaard |
| afdeling | : | Gemeentewerken |

aanwezig:

| | | |
|---|---|---|
| de heren: | drs. C.M. de Vos | /burgemeester |
| | C.L.M. de Wit | /wethouder |
| | ing. M.W. Oele | /directeur DGW |
| | J.C. v.d. Laan | /medewerker AZ |
| | ing. J. Tonneman | /Grontmij nv |
| | S.H.M. van Remmen | /Grontmij nv |
| de dames: | ir. M.J. van Ansem | /Buro Zandvoort |
| | ing. C.M.C. Bogaard | /medewerkster DGW |

overige aanwezigen ongeveer 250 personen

aktie door:

De BURGEMEESTER heet alle aanwezigen welkom. Uitgebreid weidt hij uit over de aanleiding van de nu te presenteren recreatieplannen. Deze informatie-avond is bedoeld als eerste kennismaking met de recreatieplannen voor Oude-Tonge. De avond heeft dan ook een informeel karakter.

Mevrouw VAN ANSEM geeft vervolgens toelichting op de plannen. Zij wijst hierbij op twee aspecten van het bestemmingsplan, te weten recreatie en woningbouw. Plannen die een rol spelen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan recreatiegebieden zijn het Recreatie Beleidsplan Oostflakkee, de nog door de raad vast te stellen structuurvisie Oude-Tonge en ook het dorpsvernieuwingsplan Oude-Tonge.
Het bestemmingsplan heeft tot doel recreatieve ontwikkelingen te stimuleren en tevens de natuurwaarden in het gebied te beschermen.
Spreekster geeft een omschrijving van de verschillende ontwikkelingen, activiteiten in het plangebied en een uitleg bij de diverse in de voorschriften gehanteerde bestemmingen.
Ook besteed spreekster uitgebreid aandacht aan de lokatiekeuze voor woningbouw in Oude-Tonge, aan de hand van de structuurvisie Oude-Tonge.
Een knelpunt dat door de werkgroep recreatie is onderkend is de ontsluiting van het recreatiegebied. Globaal wordt ingegaan op de mogelijke ontsluitingsroutes van het recreatiegebied.

Vervolgens neemt de heer VAN REMMEN het woord. Hij licht de verschillende concrete uitwerkingsplannen toe. Daarnaast gaat spreker dieper in op de ontsluitingsproblematiek, waarbij aandacht wordt geschonken aan de te verwachten verkeersdruk, externe en interne ontsluiting van het recreatiegebied en de hiermee gepaard gaande infrastructurele maatregelen.

kopie aan:

Alvorens een pauze in te lassen neemt de BURGEMEESTER het woord en besteed aandacht aan de te volgen tijdsplanning. Met name de camping zal op korte termijn worden gerealiseerd met de bedoeling seizoen 1990 te beginnen.

Na de pauze worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen.

De heer VISSER (Schuttevaer) vraagt aandacht voor de plaatselijke vissers. De zwaaikom in de haven moet hiervoor gehandhaafd blijven. Ook wordt gevraagd de afspraak die gemaakt is met de gemeente Oostflakkee te handhaven.
De BURGEMEESTER deelt mee dat de gemeente zich uiteraard aan de gemaakte afspraak zal houden.

De heer DE KONING (voetbalvereniging DBGC) vraagt of het inderdaad de bedoeling is dat een voetbalveld verloren zal gaan. Bovendien vraagt hij zich af of de parkeervoorziening van de sportverenigingen zal worden gebruikt door de toekomstige gebruikers van de camping.
Met betrekking tot het toevoegen van het derde veld aan de camping zegt de BURGEMEESTER dat dit afhankelijk is van de behoefte aan uitbreiding van de camping gerelateerd aan de economische haalbaarheid ervan. Alvorens hierover wordt beslist wordt overleg gepleegd met de belanghebbenden.
De heer VAN REMMEN stelt het bestuur van de voetbalvereniging gerust met de mededeling dat op het campingterrein rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor gebruikers én voor 10 a 15 bezoekers. Het is niet de bedoeling gebruik te maken van voorzieningen van de sportverenigingen.

De heer ZEE deelt mede dat inmiddels door hem bij de gemeente een bezwaarschrift is ingediend waarin zijn bezwaren worden verwoord. De bezwaren luiden:

a. Er is (te) uitgebreid aandacht besteed aan de keuze van de woningbouwlokatie, waarbij echter geen aandacht meer is besteed aan de Heerenpolder als woningbouwlokatie.
b. De heer ZEE ziet liever een aantal ligplaatsen in het Spui. Hier is sprake van een goede ontsluiting en binnenkomst van het dorp. In relatie met a betekent dit een verhoging van de woonkwaliteit van de Heerenpolder.
c. Er is geen rekening gehouden met een slechtweervoorziening.
d. Recreatieve waarde /cultuurwaarde van de molen gaat verloren wanneer de verkeersinfrastructuur hier wordt aangepast t.b.v. een toenemende, te grote verkeersdruk.
e. Een alternatieve ontsluitingsroute zou kunnen zijn vanaf de Philipsdam via de Zuiderlandse Zeedijk.
f. De heer ZEE vraagt zich af in hoeverre de gemeente heeft kunnen inspelen op initiatieven van de bevolking.
g. Tenslotte wijst hij op strijdig cijfermateriaal in de stukken van Zandvoort en de Grontmij. En vraagt hij wanneer de bezettingsgraad van de recreatie-eenheden met 60% van toepassing is.

DE VOS deelt m.b.t. punt a mede dat deze afweging wordt gemaakt in de structuurvisie die hier niet ter sprake is en overigens nog niet is vastgesteld. Het aanleggen van een slechtweer-voorziening is afhankelijk van een particulier initiatief waarop de gemeente geen invloed heeft (uiteraard zijn particuliere initiatieven van harte welkom). Elders op het eiland zijn wel dergelijke voorzieningen voorhanden.
De recreatieve /culturele waarde van de molen is mede afhandelijk van de omgeving van de molen. Ook hier spelen particuliere initiatieven een rol.
Mevrouw VAN ANSEM reageert op punt b, ligplaatsen in het Spui. Financieel is het maken van een jachthaven op deze lokatie een grote ingreep, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de contrasterende relatie met de rampenbegraafplaats. In relatie met de Heerenpolder als woongebied wordt opgemerkt dat de ontsluiting moeizaam en duur is (er moet een dijk vergraven worden) en de relatie met het dorp beperkt.
Met betrekking tot de ontsluiting zegt de heer VAN REMMEN dat mensen niet kunnen worden gedwongen een bepaalde route te rijden. De door de heer Zee genoemde alternatieve route (Zuiderlandse Zeedijk) is qua dimensionering te gering. Verbreding brengt, in relatie met de toename van de verkeersdruk, te grote kosten met zich mee. Het in de plannen genoemde bezettingspercentage van 60% is de piekbelasting van de recreatie-eenheden gedurende de zomermaanden.

De heer HENDRIKS (Vereniging natuur- en landschapsbescherming Goeree-Overflakkee) wijst erop dat door de aanleg van de jachthaven de natuur- en landschapswaarde wordt aangetast, hetgeen in strijd is met het doel van het bestemmingsplan. Ook de Nota Beslispunten stelt hogere prioriteit aan het behouden van natuurwaarden dan aan de ontwikkeling van een jachthaven.
De BURGEMEESTER weerlegt dit bezwaar door te wijzen op het feit dat planvorming een proces is van belangenafweging. In dit geval is een grotere prioriteit gesteld aan de recreatie-ontwikkeling dan aan natuurbelangen. Verwezen wordt naar het Beleidsplan Krammer-Volkerak waarin uitbreiding van de haven van Oude-Tonge in relatie tot de draagkracht van het gebied wordt genoemd. Overigens blijft de natuurwaarde van de gorzen behouden.
Mevrouw VAN ANSEM geeft verder aan dat de grens tussen recreatie en natuur wordt gevormd door het havenkanaal. Ten westen hiervan ligt de bestemming jachthaven, ten oosten blijft de bestemming natuur gehandhaafd.

De heer KOOLE reageert negatief op de opmerking van de heer Zee de jachthaven aan te leggen in het Spui. Hij vindt dat een jachthaven niet te combineren is met de aanwezige rampen-begraafplaats.
De BURGEMEESTER onderschrijft deze opmerking.

**VERSLAGLEGGINGSFORMULIER**
vervolgblad



OOSTFLAKKEE

aktie door:

De heer VAN DEE, eigenaar van een standplaats op de camping van de heer W.Mooyaart, vraagt of een onkostenafspraak is te treffen met de heer W.Mooyaart. Daarnaast vraagt hij of de gemeente de bewoners van de camping op de hoogte wil houden van de ontwikkelingen.
De BURGEMEESTER deelt allereerst mede dat de nieuwe camping géén vervanging is voor de op te heffen camping.
Verder moet een onkosten regeling door de gebruikers van de camping geregeld worden met de eigenaar van de camping.
Zodra de gemeente ter plekke woningbouw wil gaan ontwikkelen zal zij een gesprek hierover aangaan met de heer W.Mooyaart. Het is de taak van de eigenaar van de camping zijn huurder op de hoogte te houden van de stand van zaken. Toch zegt de BURGEMEESTER toe dat intern bij de gemeente zal worden nagegaan in hoeverre de gebruikers van de camping door de gemeente op de hoogte kunnen worden gehouden.

De heer VAN DEN DOEL vraagt waarom de plannen voor de molenweg al zo vergaand zijn.
De BURGEMEESTER reageert hierop door te wijzen naar de toelichting die de heer VAN REMMEN heeft gegeven op de plannen. Daarnaast laat hij weten dat in het verleden door de gemeenteraad is besloten dat een nieuwe ontsluitingsweg voor de recreatiegebieden te duur was. Er is daarom destijds gekozen voor een zodanige reconstructie en dimensionering van de Molenweg dat deze geschikt is geworden als ontsluitingsweg.

De heer BAKELAAR betreurt het dat het zwembad in Oude-Tonge is opgeheven. Daarnaast heeft hij twee opmerkingen. Allereerst wijst hij erop dat er momenteel een gevaarlijke situatie heerst op het voormalige zwembadterrein door vandalisme. Ten tweede vindt hij een bezoekersaantal van 600 recreanten voor het strandje te veel.
De BURGEMEESTER deelt mede dat in de gemeente Oostflakkee slecht één zwembad rendabel is. Gekozen is hier voor Ooltgensplaat. Om de onveilige situatie op het zwembadterrein op te heffen is het van belang zo snel mogelijk met de aanleg van de camping te beginnen. De heer VAN REMMEN maakt een kleine berekening t.a.v. het aantal m2/recreant. Met een oppervlakte van 10 ha, en een bezoekersaantal van 600 recreanten betekent dit 180 m2/persoon. Het genoemde bezoekersaantal past binnen het Beleidsplan Krammer-Volkerak.

De heer VERVLOED vraagt zich af of er behoefte bestaat aan uitbreiding van de recreatieve voorzieningen in Oude-Tonge en zoja bij wie deze behoefte dan bestaat.
De BURGEMEESTER vraagt aandacht voor de huidige stand van zaken t.a.v. de landbouw. Een ieder weet dat er sprake is van achteruitgang in de agrarische sector. Voor een belangrijk deel vindt de bevolking van Oostflakkee haar bestaan in deze sector. Indien er geen aktie wordt ondernomen zal er sprake zijn van achteruitgang van de economische welvaart van de gemeente.De recreatie is een van de mogelijkheden om de economische situatie te verbeteren

De behoefte aan recreatievoorzieningen in het deltagebied neemt nog steeds toe. In Zeeland is geen plaats meer voor nieuwe recreatie-voorzieningen. De gemeente Oostflakkee is op het eiland Goeree-Overflakkee nog de enige mogelijkheid om nieuwe recreatie-ontwikkelingen op gang te brengen. Wij moeten van dit gegeven op dit moment gebruik maken, over een paar jaar is het te laat.
Een recreatieve ontwikkeling is in het algemeen belang. Géén recreatie betekent een achteruitgang van Oostflakkee.

Mevrouw VISSER vraagt aandacht voor een tweetal aktiviteiten die plaatsvinden aan de Kaai in Oude-Tonge waarvan zij overlast ondervindt. Op de eerste plaats betreft dit de werkzaamheden van het bedrijf Pulleman, op de tweede plaats zijn dit de nachtrust verstorende activiteiten van jongelui aan de haven tijdens de uitgaansavonden.
Ten aanzien van de werkzaamheden van het plaatselijk bedrijf deelt de BURGEMEESTER mede dat hiertegen geen maatregelen zijn te treffen. Dit is een bedrijf dat werkgelegenheid biedt aan inwoners van Oude-Tonge. Het in de hand houden van de nachtrust is een taak van de politie.

De heer VAN DEN DOEL spreekt zijn onrust uit over de kwaliteit van het zwemwater bij het havenkanaal i.v.m. de aanwezigheid van de rioolwaterzuivering.
Burgemeester DE VOS kan de heer Van den Doel gerust stellen met de mededeling dat het water van het Krammer-Volkerak is onderzocht. Resultaat hiervan is dat het water als oppervlakte-water geschikt is om in te zwemmen.
De heer TONNEMAN vult hierop aan dat circa 15 jaar geleden de waterkwaliteit minder goed was door de direkte inlaat van water uit het Hollandsdiep. Deze inlaat wordt nu beperkt.

Als laatste vragensteller krijgt de heer DE WIT het woord. Hij vraagt in de belangenafweging tussen bevolking van Oude-Tonge en recreanten extra aandacht voor het belang van de plaatselijke bevolking.
De BURGEMEESTER verwijst naar zijn betoog n.a.v. de vraag van de heer Vervloed. Het is in het belang van de bevolking van Oude-Tonge dat er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In dit geval recreatieve ontwikkelingen.

Aan het eind van deze informatie-avond bedankt burgemeester DE VOS alle aanwezigen voor de door hun getoonde belangstelling en wenst hen een goede thuiskomst.

CB/0051g

21 september 1989

Reactie naar aanleiding van informatie-avond Oude-Tonge

Tijdens de informatie-avond over het bestemmingsplandeel Oude-Tonge zijn bezwaren geuit tegen de ontsluitingsroute van de recreatieterreinen via de Molenweg. Onder meer deze bezwaren hebben geleid tot de volgende heroverweging.

De ontsluitingswijze van het recreatiegebied van Oude-Tonge wordt gekoppeld aan de invulling van de nieuwe woonlokatie Crispijn (gelegen tussen Zuiddijk en Handelsterrein, inclusief het Handelsterrein) en de achterliggende Molenpolder.
Zolang de concrete stedebouwkundige invulling van dit gebied niet heeft plaatsgevonden, blijft een ontsluiting via de noordwestelijke zijde van het dorp (Molenweg, Capelleweg) van minder belang, vanwege het te verwachten verkeersaanbod, het hoge investeringsniveau en de moeizame maatschappelijke acceptatie van deze ontsluitingsroute.
Door de realisatie van de RW 59, zou theoretisch gezien het toekomstige verkeer hoofdzakelijk vanuit noordwestelijke richting het dorp binnenkomen. Echter, gezien de herkomst van de rekreant, moet worden verwacht dat de meeste auto's de huidige provinciale weg N18 blijven benutten als direkte hoofdontsluiting van en naar Oude-Tonge. Hieruit kan worden afgeleid dat van een ontsluiting via Molenweg, Capelleweg in de praktijk voorlopig gering gebruik zal worden gemaakt.

In eerste instantie zal daarom de ontsluiting van de recreatieterreinen geschieden via het huidige handelsterrein en de Oostdijk. Op het moment dat de nieuwe woningbouwlokaties tot ontwikkeling komen en de behoefte zich voordoet zal alsnog de noordwestelijke route worden ontwikkeld.