

RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE VISIE OP DE RECREATIE VOOR DE ZUIDRAND BIJ NUMANSDORP **'ZUIDERSTRAND AAN DE ZUIDRAND'**

Ontwerp-visie



Oosterman
Vrijetijdszaken



Ontwerp-visie
16 mei 2018



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	DE VISIE 'ZUIDERSTRAND AAN DE ZUIDRAND'	6
3.	POSITIONERING VAN HET GEBIED	12
4.	DE DOELGROEPEN VOOR HET GEBIED	18
5.	ARRANGEMENTEN	20
6.	ECONOMISCHE KANSEN VOOR NUMANSDORP	22
7.	DE UITVOERINGSSTRATEGIE	24
8.	HOE VERDER?	34





1 INTRODUCTIE

In de zuidrand van de gemeente Cromstrijen spelen diverse initiatieven op het gebied van recreatie, cultuurhistorie, landschap en energie. Binnen het project Hoeksche Waardenmakerij is in 2013, samen met initiatiefnemers de aanzet gegeven tot één verbindend verhaal voor deze initiatieven: 'Blauwe Hart van de Zuidrand'.

In de gemeente is nu behoefte aan een concretisering van dit verhaal in de vorm van een ruimtelijke en economische visie op recreatief gebied. Dit houdt in dat de visie geen uitspraken doet over woningbouw in het gebied. De visie wordt gedragen door de verschillende gebiedspartijen waaronder de belangrijkste initiatiefnemers en de gemeente, het SOHW, het waterschap en de provincie Zuid-Holland. De visie is onderdeel van het Gebiedsprogramma Hoeksche Waard (Provincie Zuid-Holland en SOHW, juni 2017).

Onder leiding van BVR adviseurs is een interactief project uitgevoerd als basis voor de visie. Initiatiefnemers en betrokken overheden zijn samen op zoek gegaan naar kansen en een gedeelde visie. In twee werkbijeenkomsten op 8 en 21 maart 2018 is het meest veelbelovende recreatieve profiel gekozen met de bijpassende ruimtelijke structuur. Ook zijn interviews gehouden met circa 10 initiatiefnemers.

De opbrengst van de werksessies en van de analyses is vertaald in deze visie en uitvoeringsstrategie met daarin benoemd de verschillende (individuele en gezamenlijke) projecten. De visie plaatst de initiatieven in ruimtelijke samenhang en beschrijft hoe ze samen een recreatief sterk netwerk vormen. Deze visie zal als richtinggevend kader worden gebruikt bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Het geeft initiatiefnemers een steun in de rug en helpt de gemeente bij het maken van keuzes.

De visie 'Zuiderstrand aan de Zuidrand' is nog een ontwerp en ligt tussen medio mei en medio juni 2018 ter inzage voor inspraak. Na de verwerking van de reacties wordt de visie najaar 2018 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Cromstrijen.

De kern van de visie

Recreatieve en toeristische ontwikkeling is een belangrijke kans voor dit gebied en voor de hele Hoeksche Waard. Het vergroot de aantrekkelijkheid van het gebied voor de huidige bewoners. Het trekt ook bezoekers en levert nieuwe economie op, wat het leefklimaat en het voorzieningenniveau versterkt.

De zuidrand van de Hoeksche Waard bij Numansdorp grenst aan het weidse water van het Hollandsch Diep en het Haringvliet. Dit is meteen de grootste troef voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling. In onze toekomstvisie wordt de zuidrand aan het water verder versterkt als toeristisch-recreatieve bestemming.

De zuidrand met Numansdorp is straks dé plek van de Hoeksche Waard aan de waterkant als recreatief knooppunt voor dag- en verblijfsrecreatie. Het ligt midden in het Nationaal Park van wereldklasse NLDelta Biesbosch-Haringvliet. Zeearenden, steuren en bevers: door de kier in de Haringvlietdam zal de ecologische waarde van dit park snel toenemen. Klimaatverandering is in dit gebied een kans voor waterrecreatie en voldoet in een behoefte: er worden meer warme dagen verwacht.

Recreanten komen hier voor allerlei vormen van water- en oeverrecreatie, natuur-, landschap- en erfgoedbeleving en de verhalen die daar bij horen, kortom "buiten Doen en Beleven". Trekkers voor nu en de toekomst zijn:

- > Het Fort Buitensluis als belangrijkste Icoon, dat een nieuwe openbare bestemming krijgt
- > Het strand aan de zuidrand tussen Haringvlietbrug en Veerhaven
- > De jachthavens bij de Veerweg en bij het dorpshart.
- > De Ambachtsheerlijkheid met zijn karakteristieke bedijking en de Aardappelbewaarplaats
- > De oude kern van Numansdorp met haar kerk en straatbeeld
- > De buitendijkse gors (Oosterse Bekade Gorzen) kunnen beleven als uniek landschap
- > Het ruime zicht over het water van het Hollandsch Diep en het Haringvliet, een hengelsport-steiger met trailerhelling
- > De golfbaan aan het water
- > Het nationaal landschapscentrum, binnenkort onderdeel van het Nationaal Park NLDelta
- > Vaarverbindingen met Tiengemeten en Willemstad
- > Aantrekkelijke paden om te wandelen, fietsen of mountainbiken door de zuidrand, zoals het LAW-pad Floris V pad.

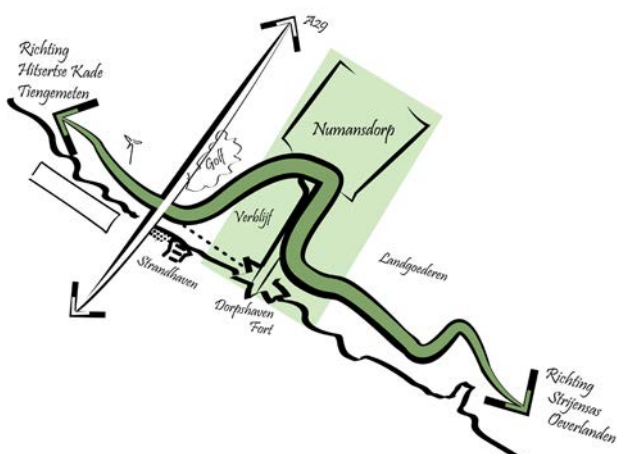
Ruimtelijk zet de visie in op drie structuren die aansluiten op het masterplan voor Numansdorp-zuid (gemeente Cromstrijen, Midstate, Kuiper Compagnons 2007):

1. De aantrekkelijke en centrale recreatieve drager is de waterkant, met een doorgaande fiets- en wandelroute en afwisselende plekken waaronder het strand, het Veerbos, de havens en het fort.
2. De kern Numansdorp wordt nog beter verbonden met het water en het fort Buitensluis.
3. Goede toegangsroutes en parkeervoorzieningen maken de waterkant bereikbaar.

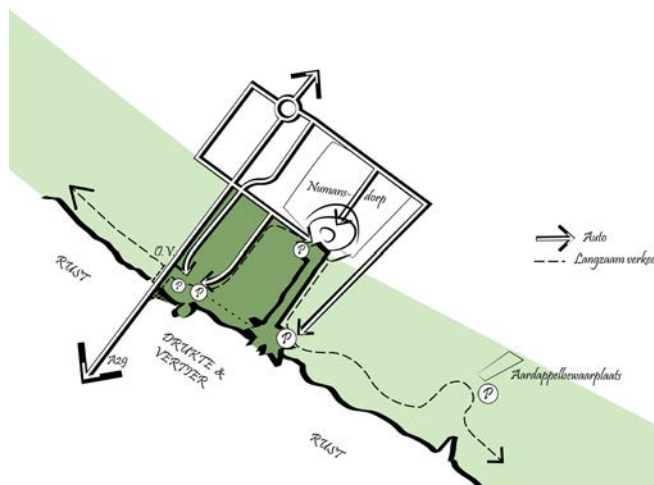
Om het gebied recreatief tot ontwikkeling te brengen is het nodig om de gebieden rond de twee havens (Dorps haven en Veerhaven) met

dagrecreatie en horeca aantrekkelijker te maken. Uiteindelijk zal het water langs de hele zuidrand voelbaar en beleefbaar zijn. Dit betekent de ontwikkeling van aantrekkelijke fiets-, wandel- en verblijfsmogelijkheden van de brug A29 tot aan het fort, inclusief een oversteek over de dorps haven ter hoogte van de keersluis. Dat betekent ook dat industrie die een visuele of fysieke barrière vormt moet worden uitgeplaatst.

De recreatieve ontwikkeling brengt nieuwe bezoekers naar het gebied. Dat is goed voor de lokale middenstand en helpt direct of indirect om dorpsvoorzieningen overeind te houden. Het geeft mogelijk ook nadelen. Het gebied en de wegen worden wat drukker. Sommige inwoners kunnen hinder ondervinden. Om overlast zoveel mogelijk te voorkomen gaat deze visie uit van een goede zonering van het gebied: duidelijke plekken voor drukte en vertier en duidelijke plekken voor rust. Het tweede aandachtspunt in deze visie om overlast tegen te gaan is een heldere verkeersstructuur en voldoende parkeergelegenheid.



De Waterkant als recreatieve drager.
Numansdorp, fort en water verbonden.



Goede toegangsroutes en zonering

We zijn in 2025. Stel je voor ...

Tussen de brug A29 en de Veerhaven ligt een mooi strand en er zijn ligweides en parkeervoorzieningen. Het fietspad van de Haringvlietbrug buigt af richting Numansdorp langs het Veerbos. Het Veerbos is voor het grootste deel opnieuw aangeplant. Naar het westen is de fietsroute doorgezet richting Hitsertse Kade. De windturbines en (drijvende) zonnepanelen ten westen van de brug zijn integraal vormgegeven als een uniek recreatief energiepark. Ten oosten van de brug is een drijvend bezoekerscentrum of eiland te vinden met duurzaamheidsprojecten.

Snelvaren kan alleen in een specifieke zone in het Haringvliet. Het water is verder voor zwemmers, zeilers, sportvissers, kanoërs, duikers uit de regio en ver daarbuiten. Een hoogwaardig hotel-restaurant met wellness aan het

water bij de Veerhaven trekt allerlei soorten bezoekers. De grote speeltuin draagt daar zeker aan bij. Bij de openbare pitch- en- putt- baan kun je laagdrempelig kennismaken met de golfsport.

Fietsen en wandelen is mogelijk vanuit de richting Hoeksche Waard-west over de buitendijk, langs het strand of de waterkant. Vanaf de Veerweg is het ook mogelijk om om de haven heen te fietsen/wandelen en de dorpskern van Numansdorp aan te doen. De autoverbinding en fietsroute tussen Numansdorp en het strand loopt via de verbeterde Veerweg en Molendijk. De fietser kan verder naar Fort Buitensluis.

De Molenpolder is een aantrekkelijk en hoogwaardig verblijfsrecreatiegebied. Het mooie en kwalitatieve palet aan recreatief toeristische accommodaties trekt het hele



jaar door bezoekers. Daarvan profiteert de middenstand in Numansdorp goed.

De Veerweg en omgeving heeft een kwaliteitsimpuls gekregen met een royale groene inrichting en een veilige verkeersoplossing. Zware bedrijvigheid is verhuisd naar een betere locatie op het bedrijventerrein ten noorden van Numansdorp. Het vrij gekomen terrein is benut voor een geschikte verkeersoplossing en verblijfsrecreatie. Het fort is als onderdeel van de Stelling van het Hollandsch Diep de grote trekpleister voor de zuidrand. Het is een unieke plek waarvan het authentieke en landschappelijke karakter is bewaard. In het hoofdgebouw is een aansprekende expositie met een vast en een wisselend deel. Samen met het NLC en de Aardappelbewaarplaats wordt geïnvesteerd in een sterk

gezamenlijk gebiedsverhaal rondom natuur en landschap, de watersnood, het militaire verleden en het verhaal van de ambachtsheerlijkheid. Je kunt hier ook even wat eten en drinken en genieten van het prachtige uitzicht.

De vernieuwde dorpshaven verbindt Numansdorp met het fort en het water. Hier is reuring en komen passanten vanuit heel de omgeving. De vaarroute naar Willemstad, verbindingen naar andere havens in de Hoeksche Waard en de Zuid-Hollandse eilanden binnen het nationaal park NL Delta leiden al snel langs Numansdorp.

Nieuwe bewoners van Numansdorp kiezen voor ruimte, het water en de uitstekende voorzieningen.



‘Zuiderstrand aan de zuidrand 2025’



Indicatief kaartbeeld van de toeristisch-recreatieve structuur voor Numansdorp aan het water

Op de achtergrond het kaartbeeld uit Masterplan Numansdorp aan het Hollandsch Diep (Kuipercompagnons, Midstade, gemeente, 2007)



> Eén aantrekkelijke doorgaande (dijk)route met zicht op, of langs het water (fietsen en wandelen).

> Een bereikbare waterkant (met een 'vork' structuur van entrees voor auto en fiets, ook tussen Veerweg-Schipperhuis).

> Sfeer Cultuurfort Buitensluis. Het fort als plek van landschaps- en erfgoedbeleving en overtuigende trekpleister in de zuidrand. Belangrijke plekken: dagrecreatieve voorzieningen op het fort, de auto-ontsluiting en parkeervoorziening bij het Gat van de Majoor en mogelijk de beweegbare wandelbrug over de keersluis.

> Sfeer Heerlijkheid Cromstrijen. Het indrukwekkende landschap van de voormalige Ambachtsheerlijkheid. Belangrijke plekken: de aardappelbewaarplaats en omgeving, de landgoederen, fruitbomen en natuurschreken in de Torensteepolder, de uitsijktoren bij de gorzen, het gemaal Cromstrijen.

3

POSITIONERING MIDDEN IN HET NATIONAAL PARK NL DELTA

Positionering bovenregionaal:

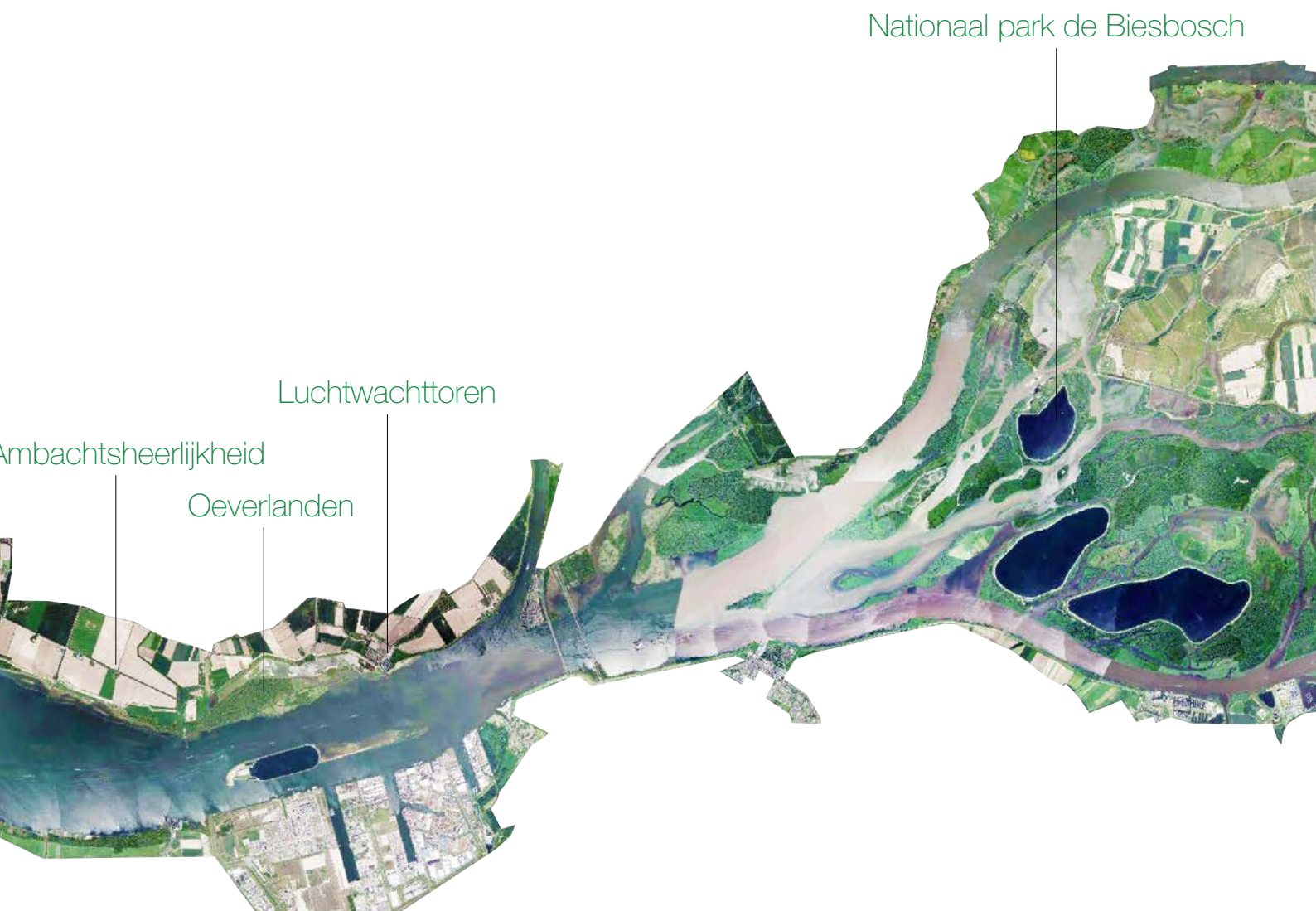
De Hoeksche Waard, ooit gekozen als één van de 20 nationale landschappen, ligt vlakbij de regio Rotterdam en maakt deel uit van het Nationaal Park van wereldklasse NL Delta Haringvliet-Biesbosch.

Het is vanuit de Randstad gezien een poort van de zuidwestelijke delta. Met name de zuidrand van de Hoeksche Waard is aantrekkelijk als natuur- en recreatiegebied voor zowel bewoners van de Hoeksche Waard als bewoners uit de omliggende gebieden.



Numansdorp ligt mooi centraal in dit gebied met nationaal aansprekende iconen als Willemstad direct aan de overkant, Eiland Tiengemeten en Unesco werelderfgoed Kinderdijk op korte afstand. Het ligt ook in het midden tussen De Biesbosch en de kust, en is perfect ontsloten via het water (pont, jachthavens) en de weg (A29, fiets- en wandelroutes). Die positie 'in het midden' wordt verzilverd met passantenplekken, en verblijfsrecreatie, zodat de recreanten vanuit hun boot, huisje of bungalow alle kanten

uit kunnen. Daarmee wordt de zuidrand bij Numansdorp een vanzelfsprekende uitvalsbasis voor bezoekers van de Hoeksche Waard en van het Nationaal Park NL Delta.



Positionering in Hoeksche Waard:

Het gebied ligt als plek van reuring tussen de rustige en sterk op natuur gerichte delen van de zuidrand Hoeksche Waard-West bij Goudswaard en die aan de oostkant bij Strijensas. De verbinding wordt gelegd richting Hoeksche Waard-West: de fiets- en wandelroute wordt doorgezet naar Hitsertse Kade, Nieuwendijk en de grote trekpleister eiland Tiengemeten en verder richting Korendijkse slikken en Piershil. Richting het oosten wordt de fiets- en wandelverbinding verbeterd via de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen naar het rustige Strijensas en de Oeverlanden. Zo wordt de Zuidrand volwaardig deel van het fiets- en wandelnetwerk. De exacte routing vindt op een later moment plaats.

Vergeleken met de andere recreatiegebieden in de Hoeksche Waard biedt Numansdorp aan het water een unieke ervaring en is het een aanvulling op het recreatieve palet, hier beknopt beschreven:

- > **De Binnenmaas:** een oude afgedamde rivierarm voor (binnen)waterrecreatie, met dagrecreatieterrein en campings.

- > **Heinenoord-De Staert:** dijk aan de Oude Maas met museum Hoeksche Waard, cultuurhistorische waarden, het landschapscentrum aan het Zalmpad en een natuur-wandelgebied.
- > **Hoeksche Waard-West en Tiengemeten:** deltanatuurgebieden met slikken en schorren beleefbaar via routes en pleisterplaatsen. Tiengemeten is een nationaal bekend natuureiland met dagrecreatievoorzieningen zoals horeca en musea.
- > **Strijen - Strijensas – Oeverlanden:** het Natura2000 gebied Oude Land van Strijen en de voormalige grienden van natuurgebied Oeverlanden met routes en pleisterplaatsen.
- > **Numansdorp aan het water:** (buiten)waterrecreatie, natuur-, landschaps- en erfgoedbeleving (Fort Buitensluis, Ambachtsheerlijkheid en landschapscentrum), golfsport en

The background of the page is a faded photograph of a landscape. It features a calm body of water in the foreground, with a grassy bank on the right. In the distance, a row of wind turbines is visible against a light sky. Large, leafy trees are on the right side of the image, partially obscuring the view.

Positionering in Numansdorp: Het 'strand' van Numansdorp.

verblijfsrecreatie, energiepark.

- > Lokale bevolking heeft uitlopmogelijkheid, voor een wandelingetje.
- > Een sterker economisch draagvlak voor de winkels en horeca in het dorp.
- > Plek aan het water, ruimte voor feesten en partijen.
- > Lokaal strand.

RECREATIE IN DE REGIO



Voornes Duin

Voorne Putten

Hellevoetsluis

Carnisse Grienden

Rhoonse O

Spijkenisse

Oud-Beijerland

Noordrand Goeree

Meneerseplaat

Middelhamis

Korendijkse Slikken

Hoeksche Waard

Tiengemeten

Numansdorp

Haringvliet

Goeree Overflakkee

De Banaan, Willemstad

Hellegatsplaten

Willemstad

Zuiderwaterli

Grevelingen

Volkerak

Dintelse Gorzen

Dinteloord

Benedensas



JACHTHAVEN



TOERISTISCHE
TOPLOCATIE

ROTTERDAM



Kinderdijk

Alblasserdam

Sophiapolder

Hendrik-Ido-Ambacht

Papendrecht

Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Nationaal Park

Noordwaard

De Biesbosch

Nieuwe Dordtse Biesbosch

Oude land van Strijen

Strijen

Oeverlanden Hollands Diep

Striensas

Lage Zwaluwe

Drimmelen

Geertruidenberg

Sassenplaat

Moerdijk

Zevenbergen

Oosterhout

BREDA

4

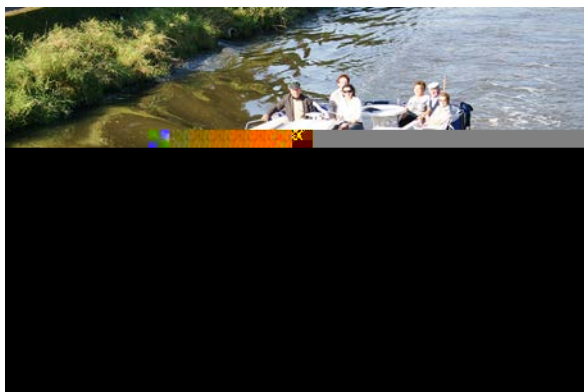
DE DOELGROEPEN

In de eerste plaats is de verdere ontwikkeling van Numansdorp aan het water voor de bewoners van het gebied zelf. Betere fiets- en wandelroutes, horeca, ommetjes met mooie plekken aan het water en leuke activiteiten vergroten de aantrekkelijkheid van het gebied als woonomgeving.

Daarnaast zullen ook mensen van buiten Numansdorp dit gebied steeds beter weten te vinden. Het gebied bij Numansdorp is in potentie aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen, zowel gezelligheidszoekers als rustzoekers. Het gaat daarbij in hoofdzaak om twee vormen van recreatie die vier groepen uit de Leisure Leefstijlen indeling van Recron zullen aanspreken (Uitbundig geel, Gezellig lime, Aqua en rustig groen, Luxe blauw).

Watergebonden recreanten:

- > De bevolking van Numansdorp & de Hoeksche Waard, zoekt een strandje en/of heeft een boot.
- > Recreanten uit Rijnmond (hebben bij Numansdorp misschien een boot liggen), of willen gewoon een dag naar het water om te zonnen en te zwemmen.
- > Verblijfstoeristen uit Nederland, Duitsland en België, komen naar een bungalowpark.
- > Overheersende recreatieve leefstijlen:
 - Uitbundig geel: zoeken gezelligheid en actief vermaak, zon, zee, strand, met familie en vrienden.
 - Gezellig lime: gemakgeoriënteerde rust- en gezelligheidszoekers die de accu willen opladen zonder gedoe.



Natuur-, landschaps- en erfgoedliefhebbers:

- > Wandelaars uit de Randstad, voor zowel ééndaags als meerdaags bezoek.
- > Fietzers vanuit de regio (elektrische fiets!), maar ook Duitsers en Belgen op fietsvakantie.
- > Regionale erfgoedliefhebbers, vrijwilligers, et cetera.
- > Vaak een 50+ doelgroep of schoolklassen.
- > Leefstijl:
 - Ingetogen Aqua en Rustig Groen: cultuur- en rustzoekers op zoek naar inspiratie, eenvoud en privacy.
 - Comfortabel en Luxe Blauw: op zoek naar exclusiviteit, goede faciliteiten, luxe, zon, strand en genieten met familie en vrienden.



5 ARRANGEMENTEN

Door de recreatieve ontwikkeling van het gebied met verblijfsrecreatie en een paar bestemmingen wordt het mogelijk om bezoekers langer vast te houden in het gebied, waardoor zij meer besteden. Ondernemers kunnen door samen te werken een aantrekkelijk scala aan vaste arrangementen en belevenissen aanbieden, van een kort bezoek tot een week vakantie.

Door een slimme jaar rond evenementenkalender te ontwikkelen in de Hoeksche Waard kan een continue bezoekersstroom worden bereikt.

Het ontwikkelen van arrangementen en van een evenementenkalender vraagt om nauwe samenwerking tussen ondernemers en de gemeente(n). De waardenketens die zijn gestart in project Hoeksche Waardenmakerij dienen als basis. Een aantal suggesties:

EN ROUTE ZUIDRAND

Verken de zuidrand van de Hoeksche waard over fiets-, wandel-, en vaarroutes. Strijk neer bij een van de vele pleisterplaatsen (horeca en rustpunten, landschap en erfgoed) voor een versnapering.



EEN WEEK NAT. PARK NL DELTA:

Verblijven in Numansdorp aan het water en vanuit daar binnen een uur bereikbaar: Slot Loevestijn, bezoekerscentrum Biesbosch, de (historische) binnensteden Rotterdam, Den Haag, Breda, Bergen op Zoom en Dordrecht, Kinderdijk, de Hoeksche Waard en kust Oostvoorne, Willemstad, de deltawateren.



FORT EVENTS:

Programma's voor jong en oud door het hele jaar op Fort Buitensluis in samenwerking met de andere forten uit de stelling Hollandsch Diep. Te denken valt aan locatietheaterproducties, muziekoptredens, een scoutingkamp, beeldende kunst.



STRANDDAG

Actief strand- en watersporten bij het Zuiderstrand en 's avonds een hapje eten aan het water.



MIDWEEK ZUIDRAND:

Verblijf in een B&B of een accommodatie in de kern. Verken de Hoeksche Waard met alle hotspots in de nabije omgeving: rondjes (met pontjes) Tiengemeten en westkant, Willemstad, Oeverlanden, Strijen, Oud Beijerland.



TWEE DAGEN DELTA:

Varen en verpozen in NLDelta: zeilen, varen, duiken, vissen etc. met 1 overnachting en eten bij lokale horeca in Numansdorp.



SLAPEN EN GOLFFEN

Een weekend golfen, lekker eten en overnachten in het hotel aan het water.



6

ECONOMISCHE KANSEN VOOR NUMANSDORP

Recreatieve ontwikkeling zorgt ervoor dat meer mensen het gebied bezoeken. Een deel van de bezoekers zal ook geld uitgeven in Numansdorp en omgeving. Vooral verblijfsrecreatie (vakantieverblijf) geeft een stevige impuls aan de lokale economie.

Het economische effect in arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde hangt af van het aantal bezoekers en de bestedingen per bezoeker. Dat hangt weer af van het aanbod aan voorzieningen en de beoogde doelgroep. Belangrijke elementen daarin zijn:

- > De omvang en bijbehorende voorzieningen voor een strandzone
- > Het aantal en type verblijfsaccommodaties in de Molenpolder. Dit dient te worden bepaald in nauwe afstemming tussen de gemeente en de provincie en met oog op het gehele verblijfsrecreatieve aanbod in en om de Hoeksche Waard.
- > Al dan niet een hotelfunctie

Op basis van 'expert judgement', referenties en kengetallen van bezoekers en bestedingen en uitgaand van een gezonde exploitatie maken we een ruwe inschatting van economische effecten van de voorzieningen.

Economisch effect verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie bij Numansdorp betekent omzet in de kern. Afhankelijk van het gebodene (bijvoorbeeld recreatiewoningen of type recreatie woningen) kan te zijner tijd een inschatting worden gemaakt van de omzet.

Een hotel in het viersterrensegment is gemiddeld goed voor 18 fte in het hotel en 1,3 miljoen euro bestedingen in de lokale economie, mits er voldoende gelegenheid is om die bestedingen te doen, wat betekent: voldoende horeca, winkeltjes en bijvoorbeeld ook een wellnessvoorziening. Deze kunnen te zijner tijd worden berekend op basis van de omvang en het bedrijfsplan van de eventuele voorziening.

Toeristenbelasting bedraagt momenteel € 0,80,- per overnachting. Er mag gerekend worden op ongeveer 210.000 overnachtingen per jaar. Toeristenbelasting bedraagt dan zo'n € 168.000 per jaar.

Economisch effect strandzone

In de 'strandzone' inclusief het Veerbos gaan we uit van 200.000 tot 300.000 dagbezoeken op jaarbasis: fietsers, wandelaars en strandbezoekers. Dat zijn voor het grootste deel van het jaar ca. 20 bezoeken per uur. Gedurende drie maanden in het seizoen is dat meer, naar schatting ongeveer 200 bezoekers (inclusief passanten) elk uur. Op 20 warme zomerdagen is het druk met ca. 500 bezoekers per uur. Het in de visie beoogde strand met ligweides is overigens groot genoeg om deze aantallen op te nemen zonder dat het onaangenaam druk wordt. Het benodigde aantal parkeerplaatsen hierbij is ca. 225 bij een autobezetting van 3 inzittenden en rekening houdend met het feit dat de verblijfstoeristen hun auto's elders parkeren en een deel van de bezoekers bestaat uit wandelaars en fietsers.

In totaal komen de geschatte bestedingen in de lokale economie door dit strandbezoek op circa 2 miljoen euro op jaarbasis. Een groot deel van die bestedingen zal worden besteed in de hier aanwezige horecavoorzieningen en een mobiele outlet/strandpaviljoen op warme dagen. Bij een eventuele invoering van betaald parkeren bij het strand gaan we uit van € 5,- per auto, waarmee we ongeveer uitkomen op een jaarlijkse parkeeromzet van € 60.000,-.

Economisch effect passanten

De voorziene ontwikkeling van fort Buitensluis en van de Aardappelbewaarplaats met het bijbehorende fiets- en wandelnetwerk zal, afhankelijk van het gebodene en de openingstijden, mogelijk 20.000 tot 200.000 bezoekers op jaarbasis trekken. Afhankelijk van het gebodene (bijvoorbeeld een theaterproductie, bijzondere tentoonstelling, een feest, horecavoorziening en informatiecentrum) kan te zijner tijd een inschatting worden gemaakt van de omzet.

Nieuwe ligplaatsen voor passanten zorgen ook voor extra omzet. Onderzoeken onder passanten in andere havens laten zien dat er ruim € 100,- per boot per dag wordt besteed aan horeca, liggelden, boodschappen, et cetera. Bij de uitbreiding van de dorpshaven is er ruimte voor 40-80 extra passantenplaatsen. Hiervan is een klein deel voor de watersportvereniging. Als we uitgaan van een bezetting van 50% van de nieuwe passantenplaatsen van mei tot en met september (150 nachten) komen we uit op een totale jaarlijkse besteding van € 7.500,- per passantenplaats. De omzet is natuurlijk afhankelijk van de werkelijke behoefte. Als er geen tekorten zijn zullen nieuwe ligplaatsen niet voor extra omzet zorgen. Die behoefte wordt bepaald door de aantrekkelijkheid van Numansdorp, het fort en het strand. (Zie verder de bijlage).

7 DE UITVOERINGSSTRATEGIE

Deze visie geeft richting aan voor de toekomst en is een kader voor initiatieven. Een kapstok met vier thema's wijst de weg bij de verdere uitvoering.

1. Gebiedskwaliteiten
2. Bestaande initiatieven
3. Overstijgende projecten
4. Communicatie en branding

1: Gebiedskwaliteiten

Het gebied heeft een paar karakteristieken die met oog op recreatie tot 'kernkwaliteiten' kunnen worden gerekend.

- > De ervaring van openheid en ruimte. Dit geldt zowel de weidse poldergezichten (o.a. Ambachtsheerlijkheid) als en vooral het panorama over het water.
- > De aanwezigheid van groot natuurlijk water met natuurlijke oevers (Nationaal Park).



- > Boomrijke dijken, karakteristiek voor de Hoeksche Waard.
- > Het fort Buitensluis als onderdeel van de stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak (vestingstad Willemstad en de forten De Hel, Sabina Henrica en Bovensluis in Noord-Brabant en Fort Prins Frederik Ooltgensplaats op Goeree-Overflakkee in Zuid-Holland.
- > De strategische ligging in de regio aan het water met een (OV) 'adres' aan de snelweg
- > De havens Veerhaven (met het verhaal

van de historische tramlijn) en de Dorpshaven.

- > Het unieke historische verhaal van de Ambachtsheerlijkheid.
- > De kenmerkende kleinschaligheid van Numansdorp en hoe het met de Dorpshaven is verbonden aan het water en fort Buitensluis.

Bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling is het zaak om deze kernkwaliteiten te koesteren en verder te versterken.



INITIATIEVENKAART



2: Bestaande initiatieven

In het gebied zijn diverse (particuliere) initiatiefnemers bekend. De initiatieven zijn een grote kans om de visie daadwerkelijk te realiseren (zie kaart huidige initiatieven). Uit de werkbijeenkomsten en de individuele gesprekken volgen enkele ontwikkelprincipes voor de initiatieven in het gebied.



> **Buurtvereniging
Schuringse Dijk**
Riana Eckhardt

> **Herinrichting aardappel-
bewaarplaats / diverse
vormen van recreatie**
De heer Korpershoek
Ideeënfase

> **Ontwikkeling
Torensteepolder**
Midstate
Realisatiefase

> **Vernieuwing
Fort Buitensluis**
Stichting Fort Buitensluis
Ideeënfase

ONTWIKKELPRINCIPES

Kies voor de waterkant

Watergebonden recreatie en natuur-, landschaps- en erfgoedbeleving worden gezien als de pijlers van het recreatieve profiel. De bijbehorende doelgroepen zijn gezelligheidszoekers en rustzoekers. De waterkant is de belangrijkste troef en de drager van het recreatieve verhaal. Het fort ontwikkelen, het bestaande strandje uitbouwen en met alle initiatieven goed aansluiten op de ontwikkeling van nationaal park NL Delta zijn daarbij de belangrijkste kansen.

In principe passen de huidige initiatieven in de visie. Het is wel belangrijk dat ze onderling goed afstemmen en ook gezamenlijk optrekken en de verbinding leggen met initiatieven elders (in de Hoeksche Waard). Afstemming geldt met name in clusters van:

- > Zone Veerbos, Veerhaven, Molenpolder en Veerweg
- > Zone oude kern Numansdorp – Molenpolder/Torensteepolder - Fort Buitensluis
- > Erfgoed en landschapsinitiatieven met de intentie van educatie en expositie

Gastvrij vertoeven in de Molenpolder

De ontwikkeling van verblijfsrecreatiewoningen in de Molenpolder wordt gedragen door de lokale initiatiefnemers. Wel wordt aangetekend dat een afgesloten enclave met tweede woningen weinig meerwaarde biedt voor recreatie, reuring en economie in Numansdorp. Vakantieverhuur van hoogwaardige en onderscheidende accommodaties door een professionele partij wordt daarentegen als een belangrijke kans gezien. Bij de ontwikkeling van de Molenpolder zijn verder de uitgangspunten uit de Structuurvisie Molenpolder belangrijk (zie bijlage).

Verbinding over water benutten

De waterbus die in de zomer met enige regelmaat vaart wordt genoemd als kans, maar dat doen veel plekken in en om de Hoeksche Waard ook. Omdat veel tussenstops het (snelle) waterbusconcept afbreuk doet, is er niet veel kans op een stopplaats. Voor riviercruises is Willemstad de aangewezen aanlegplaats. De huidige veerverbinding met een hogere frequentie van Numansdorp Haven naar Willemstad lijkt daarom de belangrijkste verbinding over water te zijn - zowel naar de overkant als bijvoorbeeld naar Tiengemeten.



Fort Buitensluis als dé trekker ontwikkelen

Er is een breed draagvlak voor het relatief bescheiden ontwikkelen van Fort Buitensluis met behoud van het authentieke karakter. Tegelijk heeft het Fort wel de potentie om een beeldbepalende recreatieve trekker te zijn vanwege de unieke plek en de beleving met het uitzicht over het Hollandsch Diep. Voor de korte termijn is restauratie en een basis-voorzieningenniveau nodig (toiletten, keukengroep, elektra en water). Op de lange termijn is uitbouw van de beleving en het programma goed denkbaar, mits de bereikbaarheid en parkeergelegenheid is geborgd. De dijk en rondweg ten oosten van de Dorpshaven wordt aangewezen als de meest logische route van en naar het fort.

Om het fort toeristisch aantrekkelijk te maken en zijn potentie ten volle te benutten, is een integraal businessplan (met mogelijk hoge investeringen) en een professionele en permanente exploitatie voor het fort van belang.

Dorpshaven: van slootje naar watergang.

De dorpshaven is de schakel tussen de kern Numansdorp en het water en de verbinding (oriëntatie) naar het fort. Er zijn in het zomerseizoen al heel wat watersporters die als passant aanleggen in Numansdorp en zo het overvolle Willemstad links laten liggen. Een vergroting van de haven als passantenhaven met ruimte voor de zeilcharter en een betere inrichting met voorzieningen in de toekomst wordt gezien als een belangrijke stap voor het gebied. Van 'slootje' naar watergang.

Educatie en expositie afstemmen

Het gebied bevat mooie verhalen. De aardappelbewaarplaats is het enige fysieke karakteristieke relict van de Ambachtsheerlijkheid. Het is logisch dat het verhaal ter plekke in de voormalige Ambachtsheerlijkheid wordt verteld. De restauratie van de voormalige aardappelbewaarplaats met een exploitatie gebaseerd op kleine horeca en dagrecreatie of een unieke overnachting is goed voorstelbaar. Dit initiatief zal relatief kleinschalig moeten zijn vanwege beperkte bereikbaarheid. Het initiatief rond de bewaarplaats bevat een educatie- en expositiedeel. Ook fort Buitensluis wordt genoemd als plek voor educatie en expositie. Op dit moment is het Nationaal Landschapscentrum de plek voor educatie en expositie over het gebied en Hoeksche Waard. Om te voorkomen dat drie expositieplekken ontstaan die van vrijwilligers afhankelijk zijn en 'doodbloeden', is een hechte afstemming en gezamenlijke opzet van belang.

Impuls Veerweg

Keuze in ofwel bedrijvig karakter of groener karakter. De Veerweg is aan vernieuwing toe. De (zware) bedrijfsfuncties passen niet bij de recreatieve ontwikkeling van de zuidrand en dienen te worden verplaatst naar het bedrijventerrein. Hierdoor kan de Veerweg groener worden ingericht. De Veerweg zal een grotere betekenis krijgen door hier de infrastructuur en daarmee de bereikbaarheid van de waterkant te verbeteren. Een fietsroute van brug A29 naar de kern van Numansdorp dient ruim baan te krijgen en bij voorkeur te worden gescheiden van autoverkeer over de Veerweg. Langs de Veerweg heeft verblijfsrecreatie een mogelijke toekomstwaarde. Door in te zetten

op een complementaire recreatiefunctie aan de veerweg ten opzichte van een restaurant/hotel bij de Veerhaven (uitzicht op water), zit de verblijfsrecreatie elkaar hier niet in de weg.

Goed verbinden met de rest van de Hoeksche Waard

Op dit moment zijn de wandel- en fietsafstanden in het gebied vrij groot. Dit komt ook door missende schakels en omwegen. Voor de toekomst is het belangrijk om routes te completeren. Het gaat om de verbindingen zoals getekend in de visie-kaart, maar ook de verbindingen naar andere delen van de Hoeksche Waard. Bijvoorbeeld Hitsertse Kade en Hoeksche Waard-West, de Binnenmaas en Strijensas.

Kansen voor strand-bos-veerhaven en horeca.

In de twee werkbijeenkomsten met initiatiefnemers is uit drie mogelijke toekomst-schetsen gekozen voor een model 'zuiderstrand' met zoveel mogelijk een doorgaande route met recreatief programma langs het water. Dit is als basis genomen voor deze visie.

De aanleg van een strand of meerdere strandjes wordt toe-gejuicht. Hieraan is behoefte in de Hoeksche Waard en behalve bij de Hitsertse kade is hier alleen bij Numansdorp ontwikkelruimte voor. De vestiging van een restaurant en/of hotel aan het water ergens bij de Veerhaven, wordt als kans benoemd.

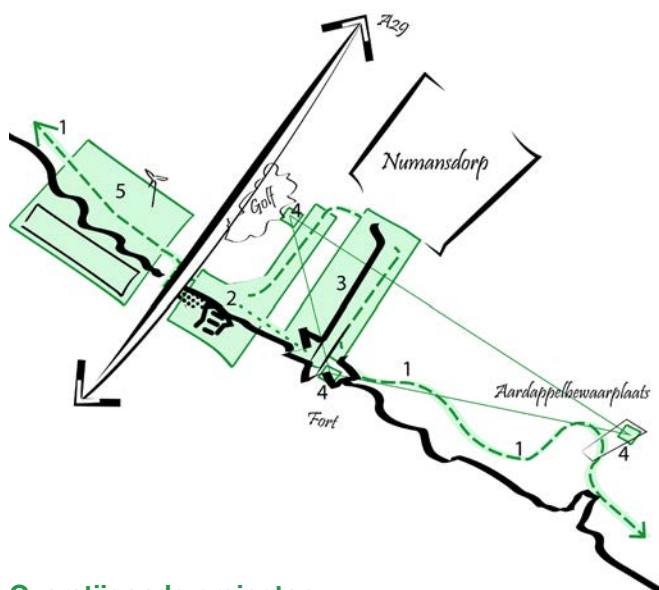
De hoge populieren in het Veerbos zijn aangeplant als productiehout. Ze zijn kaprijp en zullen worden gerooid. Het Veerbos zal vervolgens opnieuw worden aangeplant als recreatief bos met meer duurzame

boomsoorten. Het advies is om bij de kap de ecologisch en recreatief interessante bestaande lage bomen en ondergroei zo veel mogelijk te sparen.

Bij de ontwikkeling van een strandzone is de samenwerking tussen ASR, Veerhaven, Golfbaan van belang. Het is geven en nemen. Degene die een winstgevende exploitatie kan draaien of grond kan verkopen, moet ook iets 'geven', bijvoorbeeld een bijdrage in het onderhoud of de herplant van het Veerbos.

Versterk de waardenketen

In 2013 is een lokale waardenketen Blauwe Hart van de Zuidrand gestart. Door goed samen te werken als ondernemers versterk je samen de recreatieve aantrekkelijkheid en de businesscase voor elk initiatief afzonderlijk. Deze visie gaat uit van een doorontwikkeling van de lokale waardenketen in relatie tot de waardenketens elders in de Hoeksche Waard.



Overstijgende projecten

3: Overstijgende projecten

Realisatie van de visie kan door huidige initiatieven te verwezenlijken en door enkele overstijgende projecten te realiseren die condities scheppen voor recreatie. In deze projecten kunnen kosten en kostendragers onderling worden gekoppeld zodat planverevening mogelijk is.

- > 1 Project doorgaande fiets- en wandelpaden. Dit is een (boven)regionaal project waarin het fiets- en wandelnetwerk wordt versterkt. Voor Numansdorp is belangrijk de doorgaande route op de dijk en/of langs het water in de zuidrand en aansluiting op de parallelweg en brug A29.
- > 2 Project strand-Veerbos-hotelrestaurant, verblijfsrecreatie Molenpolder en aanpak Veerweg. Dit is een project waarin de strandzone in samenhang wordt ontwikkeld met het Veerbos, de Veerhaven, horeca-ontwikkeling, de golfclub en de adressen aan de Veerweg. Het is een urgent project omdat het een belangrijke entree vormt naar het water. De kosten zullen relatief hoog zijn, maar de recreatieve en economische waarde is ook hoog.
- > 3 Project Dorpshaven + met planontwikkeling aan zijde Molenpolder, en verkeersoplossing voor Fort en toegangsroutes met parkeervoorziening. Dit project is gericht op een versterking en mogelijk een vergroting van de Dorpshaven. Het is meer voor de lange termijn, in samenhang met de ontwikkeling van de Molenpolder. De bereikbaarheid en parkeervoorziening van fort Buitensluis is evenwel een urgent onderdeel voor de korte termijn

- > 4 Project afstemming programma's en expo's fort, Nationaal Landschaps Centrum en Aardappelbewaarpplaats. De verschillende initiatieven met een educatieve doelstelling en met voorstellen voor exposities, kunnen samen één hoogwaardige (digitale) expositie realiseren.
- > 5 Project ontwikkeling energiepark op water en land (west van brug A29). Ten westen van de Haringvlietbrug wordt onderzocht of een drijvend zonnepark kan worden gerealiseerd. Op het land staan windturbines die op korte termijn worden vervangen door nieuwe, grotere turbines. De zichtbare combinatie van opwekking van windenergie en zonne-energie maakt het mogelijk om het verhaal van de energie-transitie voor de Hoeksche Waard te vertellen. De plek heeft zo een recreatieve potentie. Het is de moeite waard om te onderzoeken of hier een energiepark kan worden ontwikkeld als recreatieve bestemming.
- > Project ontwikkelen van arrangementen, gebiedsprofiel en branding in waardenketens. Verder versterken van de waardenketen is een project op zichzelf. Binnen deze waardenketen kan door initiatiefnemers en met hulp van de overheid een recreatiestrategie worden ontwikkeld.

4: Communicatie en branding

Een succesvolle recreatieve ontwikkeling vraagt om een krachtige en eensluidende positionering. Hiervoor is een communicatiestrategie nodig op de schaal van de Hoeksche Waard.

8

HOE VERDER?

In deze visie toont de gemeente Cromstrijen haar toekomstambities voor de recreatieve ontwikkelingen op korte en middellange termijn. De visie is onderdeel van het Gebiedsprogramma Hoeksche Waard van Provincie Zuid-Holland en het intergemeentelijke samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW).

Het is de bredere onderlegger en kapstok voor de verdere recreatieve ontwikkeling van de zuidrand bij Numansdorp. Niet elk onderdeel van de visie zal op korte termijn worden gerealiseerd. Hiervoor is nadere projectuitwerking nodig en zicht op kosten en kostendragers.

Het initiatief voor de verdere uitwerking en realisatie is een gedeelde verantwoordelijkheid bij overheid én initiatiefnemers/ondernemers. Initiatiefnemers kunnen hun plannen verder uitwerken voor zover ze passen bij deze visie. Door de samenwerking in de waardenketen(s) te continueren ontstaat kritische massa en samenhang in de recreatieve programmering.

In een volgende stap naar realisatie dienen de ambities verankerd te worden in bestemmingsplannen. Daarnaast dient beleidsmatig te worden vastgelegd wat de gemeente concreet zelf gaat doen en hoe zij om zal gaan met (nieuwe) initiatieven. In overeenkomsten met initiatiefnemers wordt vastgelegd wat ze kunnen verwachten van de gemeente, maar ook hoe de gemeente om zal gaan met het (wettelijk verplichte) verhalen van door haar gemaakte kosten op initiatiefnemers.



Het kostenverhaal zal in ieder geval bestaan uit de dekking van planeigen (fysieke) kosten die de gemeente maakt om initiatieven mogelijk te maken. Denk bijvoorbeeld aan aansluiting op de riolering, de aanleg van parkeerplaatsen of een ontsluitingsweg. Of bij grotere ontwikkelingen de aanleg van openbare ruimte en infrastructuur. Ook vraagt zij een vergoeding voor de gemeentelijke plankosten (de ambtelijke inzet), zoals bijvoorbeeld voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Wellicht zullen ook initiatief-overstijgende kosten worden gemaakt, bijvoorbeeld voor het verbeteren van het toeristisch recreatieve netwerk. Deze kunnen worden gedekt door bijvoorbeeld een gebiedsfonds in te richten waaraan de initiatiefnemers een bijdrage doen. Daarnaast zal voor de initiatief-overstijgende

kosten gezocht worden naar aanvullende dekkingsbronnen zoals subsidies en bijdragen uit ideële fondsen. Indien het kosten betreffen ter bevordering van de leefbaarheid, recreatiemogelijkheden en/of versterking van het landschap en cultuurhistorie, profiteren ook de huidige inwoners van de gemeente en ligt een gemeentelijke eigen bijdrage voor de hand. Voor een eerlijke kostenverdeling zullen transparante rekenregels worden opgesteld.



6 uitgangspunten uit de Structuurvisie Molenpolder (Gemeente Cromstrijen, Kuiper Compagnons, 2013)

1. *Diep water*

Binnen het gebied dient zoveel mogelijk diep water te worden gerealiseerd in de Molenpolder om daarmee de extra kwaliteiten van het plan te kunnen waarborgen. Het diepe water kan pas worden gerealiseerd na toestemming van het Waterschap. De ontwikkelaars dienen wel zichtbaar te maken in hoeverre de investering in het geheel of gedeeltelijk diep water maken redelijkerwijs financieel haalbaar is en welke extra druk dit uitgangspunt legt op het programma. Als dit uitgangspunt ertoe leidt dat substantieel meer woningen moeten worden gebouwd dan thans wordt voorgesteld, dan dient dit uitgangspunt door de raad te worden heroverwogen.

2. *Jachthaven en passantenhaven*

De jachthaven die oorspronkelijk was gepland in de dorps haven en die vergroot zou moeten worden om de functie van jachthaven te vervullen, zal worden verplaatst naar de zuidwestzijde van de Molenpolder. De huidige dorps haven zal de functie krijgen van passantenhaven. Het voor Numansdorp zo karakteristieke havenkanaal inclusief de beide dijken zullen gehandhaafd blijven. Bij de uitwerking dienen nadere voorwaarden te worden gecreëerd om de passantenhaven daadwerkelijk als zodanig te laten functioneren.

3. *Voldoende openbare en toegankelijke ruimte*

De Molenpolder voorziet in voldoende openbare wandel- en fietsroutes voor alle inwoners van de gemeente en recreanten. De waterpartijen, recreatieve plaatsen en het Hollandsch Diep kunnen op eenvoudige wijze bereikt worden en het gebied heeft een belangrijke recreatieve en verblijfsfunctie.

4. *Beperkte stapeling langs het Hollandsch Diep*

Beperkte stapeling langs het Hollandsch Diep is acceptabel waarbij het tijdens de presentatie van 16 november 2009 voorgestelde model 6 (maximaal 10 appartementsgebouwen van 4-6 lagen) als uitgangspunt geldt (zie bijlage). De raad stelt daarbij als eis dat stapeling achter de dijk plaatsvindt en dat goed overleg plaatsvindt met het waterschap en provincie Zuid-Holland.

5. *Realisatie als één geheel*

De ontwikkeling en de realisatie van de Molenpolder is gewaarborgd met deze structuurvisie. Er kan geen sprake van zijn dat de locatie van 't Hooft en van Prooijen solitair ontwikkeld wordt. In de fasering en de prioriteitstelling is ontwikkeling van 't Hooft en van Prooijen in de eerste fase van het plan van groot belang. De raad is van mening dat

de ontwikkelaars primair samen afspraken dienen te maken over de fasering, waarbij niet uitgesloten is dat op meerdere plaatsen tegelijk wordt gebouwd, maar dan wel qua programma en financieringscategorie verschillend.

Gelet op de gewijzigde omstandigheden blijft het uitgangspunt van integrale ontwikkeling overeind, maar koos de raad voor het ontwikkelen van de Torensteepolder en daarna de aanpak van de Molenpolder.

6. *Goede verhouding kwaliteit woningen en ruimtebeslag*

De raad wil de ontwikkelaar(s) de gelegenheid geven om op kwalitatief verantwoorde wijze tot het realiseren van recreatiewoningen te komen in een bandbreedte van 300-600 woningen. Welke aantallen exact worden gerealiseerd is afhankelijk van de behoefte die er is. De raad eist in ieder geval complexgewijze verhuur van de te realiseren recreatiewoningen en een goede verhouding tussen aantallen en ruimtebeslag. De ontwikkelaar dient vooraf een overeenkomst te overleggen met een beoogd exploitant c.q. afnemer zodat de haalbaarheid van de plannen vooraf is aangetoond.

M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe besluit Milieueffectrapportage in werking getreden. Op grond van dit besluit is het verplicht een informele m.e.r. uit te voeren voor een project met milieugevolgen. De toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III van de EU richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan getoetst wordt zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Voor zover een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het besluit-m.e.r. valt kan de beoordeling beknopt blijven.

De ontwikkeling van de Molenpolder is een zelfstandige ontwikkeling in aanvulling op de reeds in gang gezette ontwikkeling van de landgoederen en de Torensteepolder. Het project is nog geen 85 ha groot. Aangezien de drempelwaarde niet wordt overschreden, hoeft geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Deze wijze van toetsing is conform de eisen uit het besluit Milieueffectrapportage aangezien voor het gebied nog geen concreet planologisch besluit of voornemen bestaat waaruit blijkt dat sprake is van een groter stadsproject.

Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling wordt voorshands geen m.e.r. danwel m.e.r.-beoordeling verricht. In de vervolgfase zal wederom beoordeeld worden in hoeverre een m.e.r.-beoordeling plaats zal moeten vinden.

COLOFON

Ruimtelijke en economische visie recreatie
zuidrand Numansdorp;
'Zuiderstrand aan de zuidrand'

Ontwerp-visie, 16 mei 2018
BVR adviseurs, Oosterman Vrijtijdszaken,
Planmaat

Alles uit deze rapportage mag worden
overgenomen mits de bron wordt vermeld.

Opdrachtgevers:
gemeente Cromstrijen en SOHW

Bestuurlijk verantwoordelijk:
[REDACTED], wethouder Cromstrijen

Meer informatie: [REDACTED]
[REDACTED]

BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Oosterman
Vrijtijdszaken



Planmaat