

landschappelijke GEBIEDSVISIE 'kop van Goeree'

drie landschappen en een dorp

JANUARI 2021





Voorwoord

DEZE GEBIEDSVISIE IS ONTWIKKELD VANUIT HET BESEF DAT DE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN OP DE KOP VAN HET EILAND ONDER DRUK STAAN. STEEDS VAKER ONTSTAAT ER SPANNING TUSSEN BEHOUD EN ONTWIKKELING. DIT MAAKT DAT ER VANUIT HET GEBIED BEHOEFTE IS AAN DUIDELIJKHEID. WAT KAN NIET MEER, EN WAT IS JUIST NOG WEL MOGELIJK? HET LANDSCHAP MET AL HAAR BIJZONDERE KWALITEITEN IS DE BASIS, MAAR WE MOETEN OOK REKENING HOUDEN MET DE DORPSE SCHAAL EN MAAT VAN HET GEBIED. WE WILLEN HET KARAKTER VAN HET DORP NIET VERLIEZEN, MAAR ER MOET OOK RUIMTE BLIJVEN VOOR VERNIEUWING EN ONTWIKKELING. MET DEZE VISIE HEBBEN WE HET EVENWICHT TUSSEN BEHOUD, BESCHERMING EN ONTWIKKELING BEPAALD.

KWALITEITSVERBETERING VINDT PLAATS MET RESPECT VOOR ELKAAR EN IN SAMENSpraak MET DE OMGEVING, HET DORP EN HET LANDSCHAP. DIT IS EEN LEERPROCES, DEZE VISIE BIEDT EEN HANDVAT OM GEZAMENLIJK EEN UITWERKING TE MAKEN VOOR BEPAALDE GEBIEDEN. TEVENS KUNNEN WE INITIATIEFNEMERS MET CONCRETE PLANNEN DE KOMENDE PERIODE ONDERSTEUNEN MET EEN ONAFHANKELIJKE LANDSCHAPSCOACH DIE HELPT OM IDEEËN UIT DE STRUDIE CONCREET TE MAKEN.

WETHOUDER DAAN MARKWAT



4

o. Inhoudsopgave

o.	Inhoudsopgave	3
o.1.	Aanleiding: de grens bereikt?	6
o.2.	Leeswijzer	8
o.3.	Samenvatting	10

1. Inventarisatie

1.1.	Ontstaan	14
1.2.	Bodem	16
1.3.	Watersysteem.....	18

LANDSCHAP

1.4.	Zandwallenlandschap	20
1.5.	Polders.....	24
1.6.	Strand en duinen.....	26

STEDENBOUW

1.7.	Dorpsnederzetting.....	30
1.8.	Bebouwingslinten	32
1.9.	Infrastructuur	34
1.10.	Cultuurhistorie	36
1.11.	Waterstructuur	38

GEBRUIK

1.12.	Agrarisch gebruik.....	40
1.13.	Recreatieterreinen	42
1.14.	Bedrijfslocaties	44
1.15.	Stiltegebieden.....	46
1.16.	Natuurgebieden	48

2. Waardes

2.1.	Drie contrasterende landschappen en een dorp.....	55
2.2.	Openheid is een kostbaar goed	57
2.3.	Dynamiek aan de rand rust in het midden.....	61
2.4.	De waarde van bestaande tradities en verhalen	63
2.5.	Water is van levensbelang	65

3. Vervolg



Ouddorp 1901 open linten veel boskavels

STEEDS VERDERE VERDICHTING VAN DE LINTEN DOOR DE TIJD HEEN



ouddorp 1925 interne paden door schurvelingen



ouddorp 1952 boskavels merendeels verdwenen andere padenstructuur

0.1 Aanleiding: de grens bereikt?

6

De kop van Goeree is de toeristische trekpleister van het eiland met een variëteit aan bijzondere landschappen, gelegen op fietsafstand van elkaar. In een periode van vijftig jaar heeft met het succes van het toerisme het unieke landschap van de kop een metamorfose ondergaan. Van tent naar zomerhuisje, van boerenwoning naar burgermanshuis, van leegte naar gevuld, van monumentaal naar monotoon, van eenvoudig naar ingericht. Het wankel evenwicht waarbij de kwaliteiten van het gebied niet overschaduwd worden lijkt voor de bewoners



Ouddorp 1978 verdichting lintbebouwing interne padenstructuur is verdwenen



Ouddorp 2002 tweede rij lintbebouwing / verdichting binnengebieden (incl centrum)



Ouddorp 2018 Kleistee natuureservaat

zijn grens te hebben bereikt. Maar niet alleen de toeristische sector ook voor nieuwe bedrijfslocaties of het faciliteren van nieuwe betaalbare woonmilieus lijkt ruimtelijk de grens bereikt.

Specifiek het zandwallen- en schurvelingenlandschap als belangrijke ruimtelijke asset en provinciaal kroonjuweel staat onder druk. Was tot voor kort nog een subsidieregeling vanuit de provincie beschikbaar voor het beheer. Met het beëindigen van de regeling kwam er steeds meer vanuit het gebied zelf een

oproep voor een meer streng beleid, heldere kaders en vooral duidelijkheid, wat mag wel en wat mag niet in dit kwetsbare landschap.

Deze oproep was aanleiding voor een tweetal bijeenkomsten in het gebied (...). Daaruit bleek dat er in het gebied verschillende inzichten liggen over waar de balans tussen ontwikkelen en behoud ligt. Maar dat alle partijen behoefte aan duidelijkheid hebben vanuit de gemeente waar de komende jaren wel en geen ruimte aan geboden wordt en hoe het

landschap te behouden is. Omdat bleek dat het zandwallenlandschap niet op zichzelf staat en dat de waarde van dit bijzondere landschap mede gelegen is in het feit dat op korte afstand ook polders, duinen, strand en zee gelegen zijn, is er naast het maken van digitale inventarisatie van de zandwallen, gewerkt aan voorliggende integrale gebiedsvisie voor de gehele kop.



16 x inventarisatie



5 waardes

8



0.2 leeswijzer

Het Ouddorpse landschap bestaat uit drie contrastrijke, cultuurhistorisch waardevolle landschappen en een dorp. Deze kennen bijzondere verschillen in openheid en zijn verbonden door een netwerk van gevarieerde bebouwingslinten.

In hoofdstuk 1 vind u een uitgebreide inventarisatie van het landschap. De drager wordt hierbij gevormd door een stapeling van open source data. Gebiedsbestemmingen van rijk, provincie, waterschap en gemeente zijn gecombineerd met landschapstypologieën en natuur- en

cultuurhistorische waarden. Waar relevant zijn de ambities (in aparte kaders) uit de gebiedsprofiel van de Provincie Zuid-Holland uitgelicht. Door data te combineren ontstaat niet alleen een helder beeld van het ruimtebeslag, spreiding en waardering van relevante thema's, maar het biedt ook vooral de mogelijkheid om integraal, door sectorale beleidslijnen heen verbanden te leggen.

In hoofdstuk 2 vind u een vijftal generieke waardes die in het gebied moeten bijdragen aan de identiteit en de kwaliteit en aansluiten bij de actuele maatschappelijke opgaves, zoals veranderende

demografie, energie en klimaat.

Hoofdstuk 3 benoemt de vervolgstappen en vraagstukken die in de vervolgfase opgepakt kunnen worden.

0.3 Samenvatting

DE KWALITEITEN VAN HET DORP STAAN ONDER DRUK.

DE TIJD OM ONTWIKKELINGEN ‘ZOMAAR’ TOE TE STAAN IS VOORBIJ. DE BALANS TUSSEN DE UNIEKE LANDSCHAPSKWALITEITEN EN HET UITPONDEN VAN DIT LANDSCHAP RAAKT UIT EVENWICHT.

MET DE STUDIE NAAR DE KENMERKENDE WAARDES VOOR DE KOP VAN GOEREE ROND OM OUDDORP WIL DE GEMEENTE EEN RUIMTELIJK KADER BIEDEN WAAR, OP BASIS VAN EEN BREDE BELEIDSINVENTARISATIE EN EEN VIJFTAL RUIMTELIJKE WAARDES, TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN OP DE GEHELE KOP VAN GOEREE KUNNEN WORDEN GETOETST. AANLEIDING IS DE OP KOMST ZIJNDE VERPLICHTING EEN OMGEVINGSPLAN

TE VERVAARDIGEN. NAAST HET ‘WAAR’ ZAL STEEDS MEER HET HOE VAN BELANG WORDEN. BIJ HET ONTWIKKELEN VAN DEZE GEBIEDSVISIE IS NADRUKKELIJK GEBRUIK GEMAAKT VAN DE INFORMATIE, DE ANALYSE EN UITGANGSPUNTEN UIT HET GEBIEDSPROFIEL VAN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND.

IN DE VISIE WORDEN DRIE DUIDELIJKE VERSCHILLENDE LANDSCHAPPEN ONDERSCHIEDEN DIE SAMEN HET BEELD VAN DE KOP VORMEN: DE ZANDWALLEN –SCHURVELINGEN, DE POLDERS EN HET DUINLANDSCHAP. BESCHREVEN IS HOE WE KUNNEN WERKEN AAN BEHOUD EN VERSTERKING VAN DEZE DRIE LANDSCHAPPEN.

OP BASIS VAN EEN UITGEBREIDE INVENTARISATIE ZIJN 5 KERNWAARDES VOOR HET GEBIED BESCHREVEN: DE KRACHT VAN DE CONTRASTERENDE LANDSCHAPPEN, DE OPENHEID, DYNAMIEK AAN DE RAND RUST IN HET MIDDEN, DE WAARDE VAN DE BESTAANDE TRADITIES EN VERHALEN EN HET WATER ALS KOSTBAAR GOED.

MET TOEPASSING VAN DE VIJF WAARDES IS MET RESPECT VOOR HET GEBIED, BINNEN DE BESTAANDE ONTWIKKELRUIMTES EN BELEIDSREGELS BEPERKTE TRANSFORMATIES MOGELIJK. BIJVOORBEELD TRANSFORMATIE VAN BEDRIJFSLOCATIES NAAR WONINGEN

OF TRANSFORMATIE VAN GEDATEERDE RECREATIETERREINEN NAAR HOOGWAARDIGE LANDSCHAPPELIJK AANTREKKELIJKE VERBLIJFSPLEKKEN, MAAR OOK OPGAVES IN HET KADER VAN DUURZAAMHEID (ZONNEPANELEN) OF VERANDEREND GEBRUIK (PAARDEWEIDES).

HET EVENWICHT TUSSEN BEHOUD, BESCHERMING EN ONTWIKKELING IS OP DE KOP VAN GOEREE EEN WANKELE. DIT EVENWICHT ZAL TEZAMEN MET BEWONERS EN STAKEHOLDERS UIT HET GEBIED GEVONDEN MOETEN WORDEN. AAN DE HAND VAN DEZE STUDIE KAN HET GESPREK HIEROVER DE KOMENDE TIJD WORDEN GEVOERD.

1

INVENTARISATIE

De drager van de inventarisatie wordt gevormd door stapeling van open source data. Gebiedsbestemmingen van rijk, provincie, waterschap en gemeente zijn gecombineerd met landschapstypologieën en natuur- en cultuurhistorische waarden. Door data te combineren ontstaat niet alleen een helder beeld van het ruimtebeslag, spreiding en waardering van relevante thema's, maar het biedt ook vooral de mogelijkheid

om integraal, door sectorale beleidslijnen heen verbanden te leggen. Zodra bij planvorming men zich rekenschap geeft van deze gelaagdheid zal dit meer gebiedspecifieke en meer integrale ontwikkeling met zich meebrengen. Dit zal zich onherroepelijk ook in zichtbare ruimtelijke kwaliteit tonen.

1.1 Ontstaan

Het landschap van Goeree-Overflakkee, zoals we dat nu kennen, is het resultaat van een eeuwenlange wederzijdse beïnvloeding door mens en natuur waarin de strijd tegen het water een belangrijke rol heeft gespeeld.

Enkele eeuwen voor de jaartelling bestond de Zeeuwse en Zuid-Hollandse kust uit uitgestrekte veenmoerassen die tegen de zee beschermd werden door lage strandwallen. In de Romeinse tijd en vroege Middeleeuwen waren verschillende periodes van overstromingen, veroorzaakt door zeespiegelstijging.

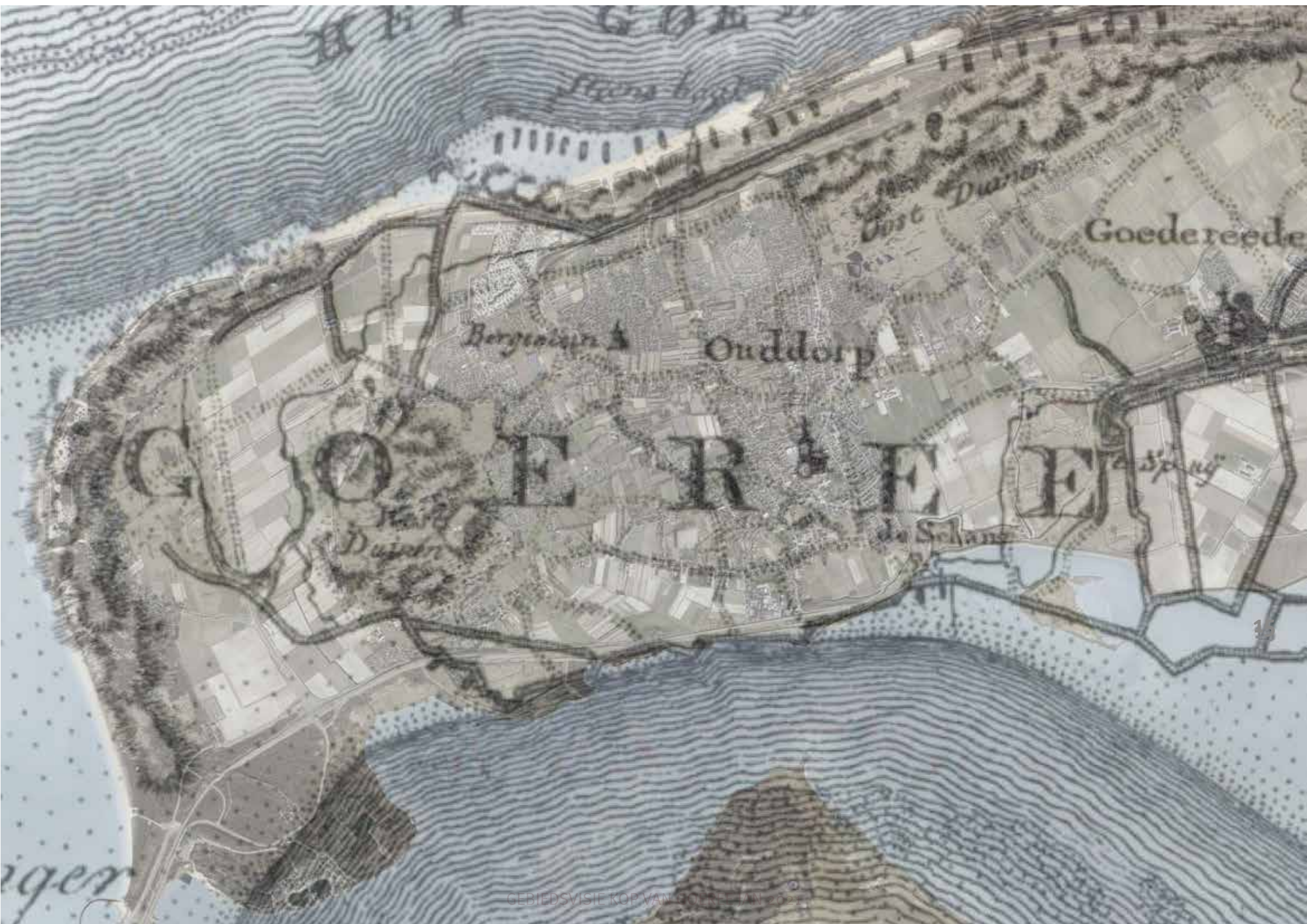
Tijdens deze overstromingen zijn de strandwallen doorgebroken en ontstonden geulen door de veenmoerassen. Niet alleen zeespiegelstijging, maar ook door menselijk handelen, door ontvening, ontwatering en moernering zijn grote gebieden onder water gekomen.

Ouddorp is al ontstaan in vroege middeleeuwen (rond 700-800) op de centraal aanwezige hoger gelegen duingebieden. Wat Ouddorp de oudste vestigingsplaats van het eiland maakt.

Na de watersnoodramp van 1953 kreeg het eiland met de bouw van de Deltawerken (1965-1971)

wegverbindingen met de ‘overkant’. Dit stimuleerde de economie en maakte het eiland interessant als woonplaats voor forensen vanuit de Randstad. De afgesloten Grevelingen en het Haringvliet boden kansen voor de ontwikkeling van water gerelateerde recreatie.

historische kaart 18e eeuw





LANDSCHAP

1.2 Bodem

16

De bodemkaart van Ouddorp toont een eeuwenoud patroon van duinenstrook, zandwallen en oude inpolderingen met kreken en kreekkruggen. Dit kleinschalige patroon vormt de basis voor de uiterlijke verschijningsvorm van het landschap. Het vormt de basis voor de zichtbare historische occupatiepatronen. Met de komst van technische en chemische innovaties was het gegeven van de bodemomstandigheid steeds minder relevant. Toch blijkt steeds weer, zeker met de klimaatveranderingen, dat zich rekenschap

geven van de (bodem)omstandigheden weldegelijk loont. Door de bodem als letterlijke onderlaag weer relevant te maken voor de ontwikkeling is klimaatadaptie eenvoudiger en zal er ook ruimtelijk meer gebiedspecifiek ontwikkeld worden.



**zandgronden
(vlakvaaggronden)**

**zeekleigronden
(kalkarme poldervaag)**

**zeekleigronden
(kalkrijke poldervaaggronden)**

**zeekleigrond
(Knippige poldervaaggronden)**



LANDSCHAP

1.3 watersysteem

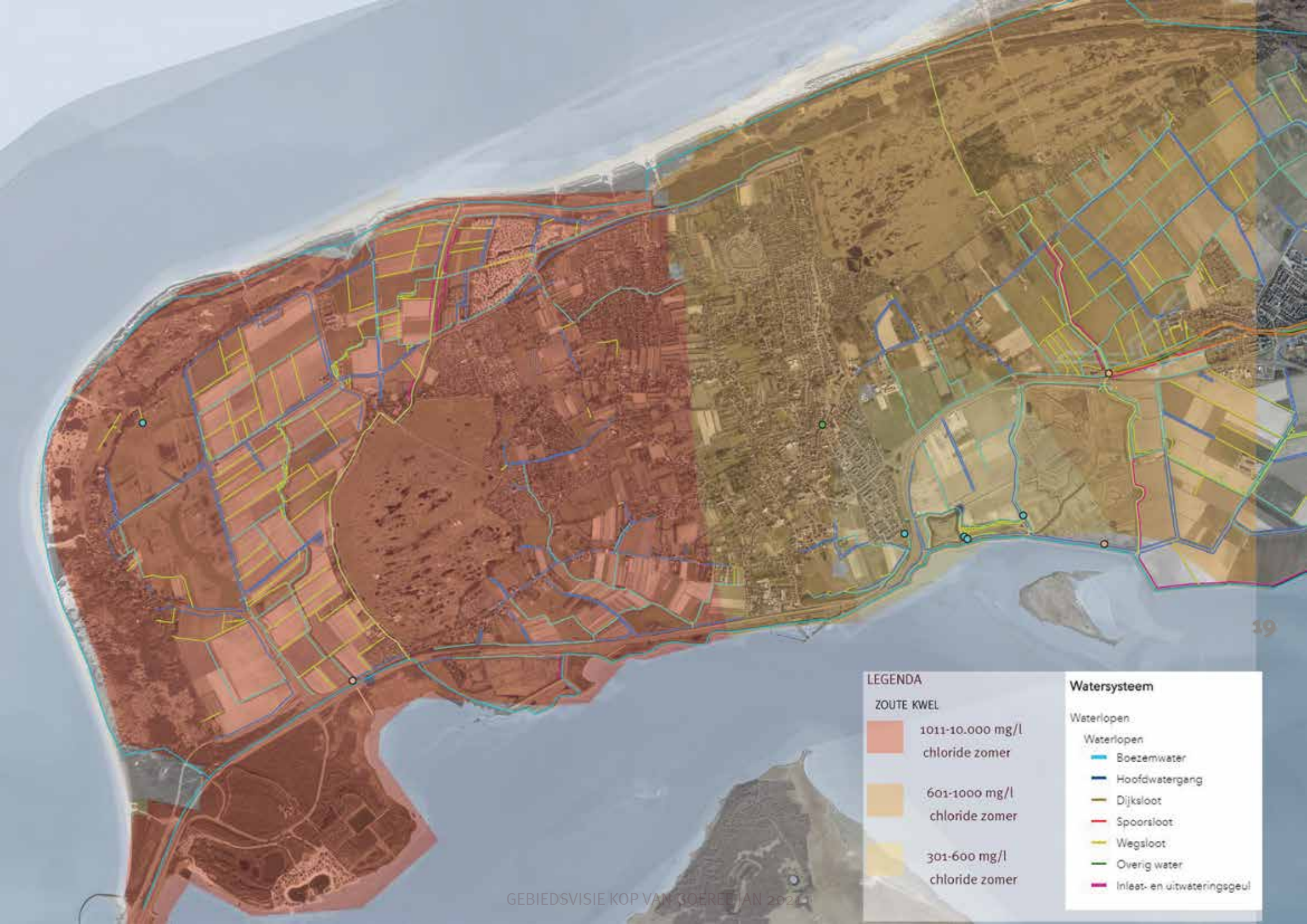
18

Met de nieuwe ruimtelijke opgaves is het aspect water onlosmakelijk verbonden met waterberging, waterinfiltratie en verzilting als ruimtelijke opgave. Niets nieuws onder de zon. Van ouds her waren de boeren zich bewust van het belang van zoet water; getuige de hoeveelheid historische drinkputten. Met het kierbesluit staat het zoet/ zout water systeem weer in volle aandacht. Het waterschap Hollandse delta is de waterbeheerder. Het waterbedrijf Evides verzorgt het drinkwater op het eiland. Door inname van het Haringvlietwater wordt via infiltratiekanalen het water in de duinen geleid, weer opgepompt en

gezuiverd. Een drietal opgaves spelen in het gebied: De zoute kwel in de springerpolder, de invloed van het kierbesluit op de waterhuishouding en in mindere mate, maar wel saignant de vernatting rondom de Oostdijk. Van oudsher heeft het eiland onder invloed van de zee gestaan. De ligging van de duinstroken en de getijddepolders zijn daar bestendige relicten uit. Zo ook met de grondwaterstromen. In de basis is het grondwater in de zuid-westhoek van het eiland meer zout dan de noord-oosthoek. De ondergrondse, maar ook bovengrondse (denk aan de klarebeek)

zoetwaterstromen gaan van west naar oost. Dit is zichtbaar in het landschap rondom Oostdijk getuige de vele Elzenmeten.

De waterhuishouding rondom het peilgebied de Kilhaven geeft zorg: Door de verdroging in het duingebied ontstaat er zoute kwel in de polders. Er is onvoldoende aanvoer van zoetwater om dit te compenseren, wat maakt dat deze polders steeds minder geschikt zijn voor het traditionele grondgebruik. LTO is tezamen met de boeren aan het onderzoeken wat de toekomstperspectieven kunnen zijn.



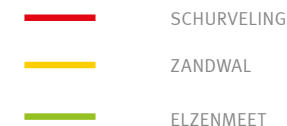
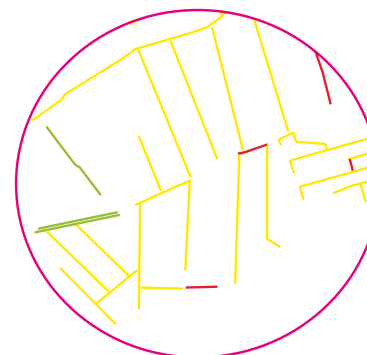
LEGENDA

ZOUTE KWEL

- 1011-10.000 mg/l chloride zomer
- 601-1000 mg/l chloride zomer
- 301-600 mg/l chloride zomer

Watersysteem

- Waterlopen
- Waterlopen
 - Boezemwater
 - Hoofdwatergang
 - Dijksloot
 - Spoorsloot
 - Wegsloot
 - Overig water
 - Inlaat- en uitwateringsgeul



1.4 Zandwallenlandschap

20

Het zandwallenlandschap is een kleinschalig landschap van bijzondere cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde. Dit landschap is zo bijzonder dat het door de provincie Zuid-Holland tot kroonjuweel is benoemd. De schurvelingen, zandwallen en elzenmeten zijn onlosmakelijk verbonden met de oorsprong van het agrarisch gebruik en de bodemomstandigheden van de kop van het eiland.

Een schurveling is een aarden afscheidingswal

rond een akkertje, aangelegd in de Middeleeuwen. Een schurveling is ongeveer 1 meter hoog en van oorsprong begroeid met een houtachtige, liefst stekelige, begroeiing.

In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19e en 20e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers werden 'uitgemijnd': om een ideaal grondwaterpeil ten opzichte van het maaiveld te verkrijgen, werd de bovenste humusrijke laag afgeplagd en het zand eronder werd uitgemijnd en naar de zijkant

geschoven. De rijke teellaag werd weer teruggebracht. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en begroeid met houtachtige elementen zoals eik, iep en brei. De hoogte van de beplante wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het zandwallenlandschap is sterk verweven met de lintenstructuur rondom Ouddorp. Het kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap is grotendeels intact gebleven, al zijn sommige zandwallen verdwenen.

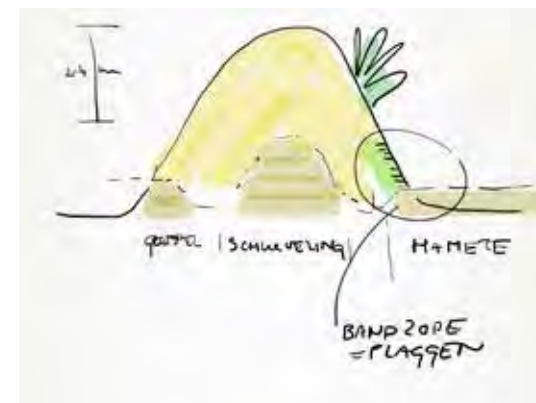
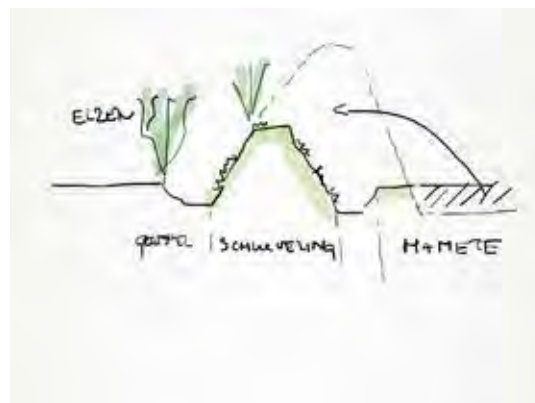
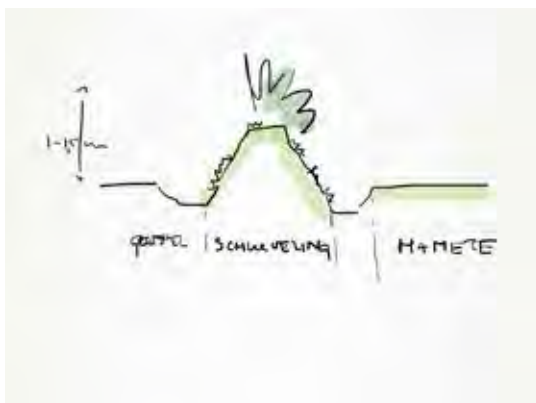


LEGENDA

- zandwal
- schurveling
- elzenmeet
- dorpsgebied
- grens kroonjuweel (Provincie)
- schurvelingenlandschap (gebiedsprofiel Provincie)
- inventarisatie schurvelingenlandschap gemeente
- zandwallen in bestemmingsplan opgenomen



Elzenmeten is een karakteristieke landbouwworm waarbij langs de landbouwgronden elzen(struiken) geplant werden. Wanneer men de elzen(struiken) kapte, gebruikte men het hout meestal als brandhout of als afrasteringspalen. Elzen hadden een gunstig effect op de bodem omdat het afgevalen blad van de elzen ergens anders als compost gebruikt kon worden. Het lijkt dat de elzenmeten vooral werden toegepast als de bodemomstandigheden te nat waren. Met de grote wateropnamecapaciteit van de bomen was er een gunstig effect op de waterhuishouding. De afgelopen periode zijn alle schurvelingen en zandwallen zeer nauwkeurig geïnventariseerd en digitaal in kaart gebracht. Aan de hand van deze nauwkeurige nulmeting kan deze als onderlegger dienen bij transformaties in het gebied.



Ambities UIT GEBIEDSPROFIEL PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Inzet op behoud en ontwikkeling van het waardevolle schurvelingenlandschap: behoud en herstel van de wallen, *zichtbaar houden van de kamers*, behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap.
- * Uitbouwen / versterken van het *schurvelingenpatroon* als basis voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap en hebben *geen grote verkeersaantrekkende werking*.
- * Het verplaatsen van recreatieve verblijfseenheden gaat altijd samen met *verdunning/ kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieterreinen*. Hierbij blijven de aanwezige landschappelijke waarden behouden en deze vormen de basis voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

Ambities UIT GEBIEDSPROFIEL PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Behoud van het open karakter van de grote strandpolders.
- * Behoud van de grote spreiding tussen de verschillende erven, zodat het *open en weidse karakter* van de polder gehandhaafd blijft. De erven worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij als groene eilandjes in de polder liggen.
- * Bij de uitbreiding of transformatie van een boerenerf blijft het *agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd*. De ontwikkeling ondersteunt de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf door ruimte te bieden aan verbreding en innovatie. Daarnaast is het mogelijk om boerenerven te transformeren naar woonerven, mits de agrarische bedrijvigheid hier geen hinder van ondervindt.
- * Verbetering van de *beleefbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid* van het landelijk gebied door bijvoorbeeld de aanleg van wandelroutes, bloemrijke akkerranden en erfbeplanting.



LANDSCHAP

1.5 Polders

Nieuwland of Strandpolders - Oudland of middellandpolders

24

In de middeleeuwen werden in eerste instanties enkel dijkjes aangelegd om het land droog te houden zoals de Oudelandse polder. Deze Oudland of Middellandpolders hebben een onregelmatige, kleinschalige verkaveling. Vanaf de 13e eeuw waren de dijken bedoeld om nieuwland in te polderen. Van Oost naar West werden op deze wijze de Oude Nieuwlandsepolder, Nieuwenoord en West Nieuwlandpolder ingepolderd met uiteindelijk de Springerpolder in de 19e eeuw als laatste. Deze

grotere strandpolders en aanwas-polders zijn zeer open en vlak en hebben een rationele verkaveling. Ze staan in sterk contrast met deze naastgelegen duinlandschappen. De strakke groene beboste rand maakt de beleefbaarheid van het contrast tussen vlak, strak van de open polder en zacht en golvende van het duinlandschap optimaal. Door de strandpolder in het westen lopen twee kreken. Deze Kreken, vroeger de verbinding met het zoute buitenwater, zijn ingedamd en werden hierdoor zoet. Ze zijn van essentieel

belang als zoetwaterreservoir. De kreken zijn met het natuurgebied Volgerland onderdeel van de EHS. Waar de dijken de zandige kreekruigten kruisen is een sterke verzilting zichtbaar.



LEGENDA

- Oudland of Middelland
- Nieuwland of strandpolders
- aanwas polders
- gorzen
- dijken
- krekens en beken
- historische loop



LANDSCHAP

1.6 strand- en Duinen

Strand en duinen, contrastlijnen en vista's

26

De stranden en duinen zijn een belangrijk landschapstype voor de toeristische aantrekkingskracht van de kop. Als onderdeel van de EHS leveren ze een prachtig aaneengesloten natuurgebied met lange contrast- en zichtlijnen. Met de vuurtoren als markant herkenningspunt. De oude bunkercomplexen zijn nog relictten van de Atlantikwal.

Het duingebied bestaat uit jonge en oude duinen. De smalle strook jonge duinen zijn van belang voor

de waterveiligheid. Daar waar de duinen zo smal en laag zijn dat zij geen zeewerende functie kunnen vervullen is een kunstmatige zeewering in de vorm een zeedijk aangelegd, het Flaauwe Werk. Deze dijk is in 2008 voor het laatst versterkt en heeft inmiddels een natuurlijk karakter door overstuiving van zand en ontwikkeling van duinvegetatie. De oudere duinen worden gebruikt voor drinkwater en hebben een grote ecologische waarde.

De contrastlijnen tussen het golvende duinlandschap en de strakke openheid van de polders hebben cultuurhistorisch een zeer hoge waarde. In één oogopslag zijn meerdere aspecten van de wording van het landschap te overzien (uit provinciale cultuur historische atlas)



LEGENDA

-  contrastlijn duinrand en open polder
-  contrastlijn duinrand- bebouwingslint
-  contrastlijn duinrand en open zee

 vista: sterke landschapservaring

* De afbeelding is een illustratie van een mogelijk toekomstig landschap.

OUDDORP 1888



OUDDORP 1925



OUDDORP 1965



OUDDORP 1970



OUDDORP 1990



OUDDORP 2018



1.7 dorpsnederzetting

STEDENBOUW

28

Ouddorp is de enige zandnederzetting op het eiland, ontstaan op het zanderige, hoger gelegen gedeelte. De bebouwing ligt zeer verspreid aan een wijdvertakt patroon van wegen en linten. De linten van het dorp zijn verweven met het zandwallenlandschap. In het dorp verdichten de linten zich tot een gevarieerde aaneenschakeling van bebouwingskorrels. De kerk met de kerkring vormt het natuurlijke centrum. Rond de kerk zitten/ zaten de winkels, bestuurscentra, de markt en de kerk. De dorpsstienden, oorspronkelijk

grond van de kerk waar kerkelijke belasting werd geheven, zijn in de loop van de tijd bebouwd. Rond de Kilhaven en later de Ouddorpse haven was van ouds-her ook een concentratie van bebouwing.

Recentelijk met een meer stedelijke bebouwing met parkeergarage, supermarkt en woningen. Andere meer stedelijke ontwikkelingen hebben bij de entreeroute van het dorp plaatsgevonden. Appartementencomplexen vormen hier een voor

Ouddorp atypisch beeld.

Voor de komende periode zal rond de dorpsstienden nog ontwikkelingen plaatsvinden en zal het project rondom Welgelegen worden afgerond.



LEGENDA

- tot 1945
- 1945-1976
- 1976-1991
- 1991-2005
- 2005-heden
- dorp lint
- binnenduinsrand lint
- polder lint

Ambities UIT GEBIEDSPROFIEL PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Inzetten op het *kleinschalige en afwisselende* karakter van de linten. Voorkomen dat het schurvelingenlandschap dichtslibt door de afwisseling tussen bebouwing en landschap te behouden en te versterken. De *verwevenheid tussen de linten, de kern en het schurvelingenlandschap is uitgangspunt*.
- * Geen planmatige uitbreidingen, maar inzetten op inbreidingen of transformaties in het lint. Deze transformaties sluiten aan bij de bestaande korrel, het profiel en de transparantie van het lint. Het zicht op het achterliggende schurvelingenlandschap en de grote verscheidenheid aan functies en bebouwing behouden.
- * Plaatselijk kunnen linten verlengd worden, mits passend binnen het landschap ter plaatse en in aansluiting met de rest van het lint.
- * Kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid in de linten is wenselijk vanwege de levendigheid. Deze (nieuwe) functies passen bij het gebruik, de uitstraling, de maat en de schaal van het lint. De verkeersaantrekkende werking en milieubelasting voegen zich naar de woonfunctie.



1.8 Bebouwingslinten

STEDENBOUW

dorps-, boerderij-, polderlinten

30

Het kleinschalige en onregelmatige netwerk van de linten wordt bepaald door de smalle profielen en de variatie tussen open en dicht waarmee gevarieerde landschapskamers worden gevormd met een afwisselend kleinschalig grondgebruik.

Dorpslinten: Kenmerkend in het dorp zijn de symmetrische informele profielen met van oudsher grote voortuinen, de grasbermen en buiten de nieuwbouwwijken de afwezigheid van trottoirs. Het groene karakter wordt dus grotendeels gedragen

door het groen op de privéterreinen. Er zijn niet veel openbare bomen of groen. Behoud van het groene karakter van de voor- en zijtuinen, met (liguster/ hulst) hagen en het voorkomen van schuttingen en muurtjes zijn dus van belang.

Binnenduinrandlinten: Op de overgang tussen het duingebied en de openpolders langs de duinranden zijn specifieke asymmetrische linten ontstaan. Deze linten hebben eenzijdige bebouwing in veelal beboste stroken. In Oostdijk is er een kenmerkende afwisseling

van elzensingels, opengrasland en woonkavels en een profiel met haagjes op de overgang tussen polder en weg.

Polderlinten: De Polderlinten zijn echte agrarische linten met grote boerderijerven in een verder open landschap.

Een uitzondering vormt het lintvormig buurtschap Havenhoofd. Dit is in de 18e eeuw ontstaan.



LEGENDA

	dorpslinten
	binnenduinrand linten
	polderlint

Ambities UIT GEBIEDSPROFIEL PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Ontwikkelen van een *compleet en (verkeers)veilig netwerk van wandel- en fietsroutes* over het eiland zodat het landschap toegankelijk en beleefbaar wordt. Hierbij wordt aangesloten op de landschappelijke structuren en identiteitsdragers van Goeree-Overflakkee. De routes voorzien van informatie zodat de recreant het landschap en de ontstaansgeschiedenis optimaal kan ervaren en begrijpen. De routes worden op een vanzelfsprekende, maar doelmatige wijze ingepast.
- * De wandel- en fietsroutes op elkaar en op het vaarnetwerk aansluiten. Op die manier kunnen recreanten eenvoudig overstappen van de fiets op de boot of de voet.
- * Recreatieve knooppunten hebben een *representatieve uitstraling*. Ze worden gekoppeld aan toeristische attracties, (cultuurhistorische) bezienswaardigheden en voorzieningen. Deze concentratiepunten versterken ook de relatie tussen water- en landrecreatie wordt versterkt.
- * Er wordt gestreefd naar verschillende soorten routes voor verschillende toeristen. Dit betekent zowel comfortabele fietsroutes en dorpsommetjes als struinpaden en mountainbikeroutes.

1.9 infrastructuur

STEDENBOUW

Infrastructuur en recreatief netwerk

Qua infrastructuur heeft het dorp een heldere opbouw, waarbij de doorgaande routes buitenom en de meer recreatieve routes binnendoor zijn gesitueerd. De profielen in de linten maken dat alle verkeerssoorten van hetzelfde wegdek gebruik maken. Losliggende fietspaden zijn er niet. Dit maakt met name zomers het als (te) druk wordt ervaren. In het optimaliseren van de structuur is de N57 als doorgaande route een vast gegeven. Nieuwe afslagen aan deze route zijn bij de huidige inzichten van

de wegbeheerder niet mogelijk. De Oosterweg, de Groeneweg en de Vrijheidsweg zijn de belangrijkste autoroutes van en naar de stranden en de recreatieparken. Dit verkeer hoeft dus niet door het zandwallen gebied van de kern heen.

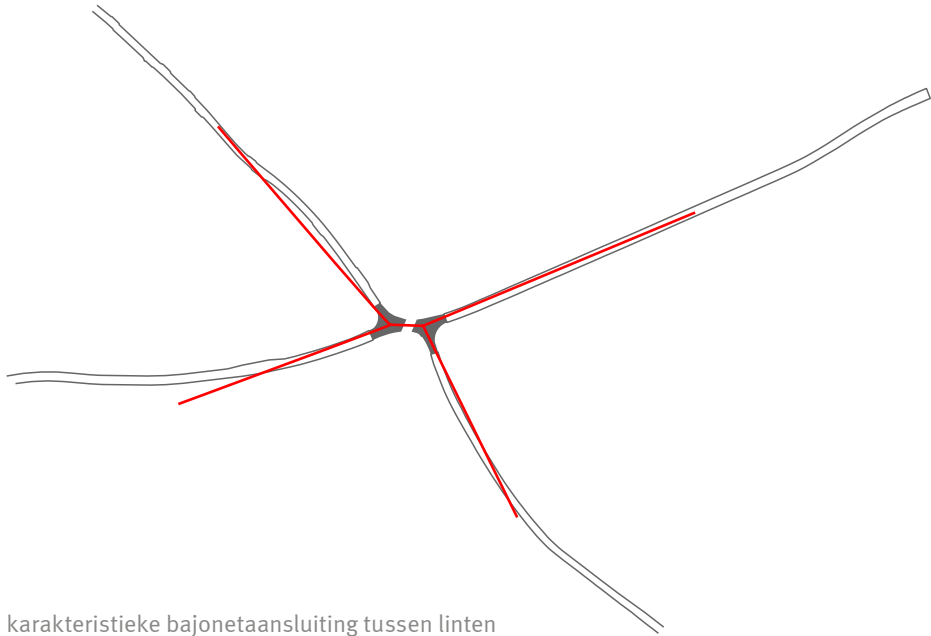
Vanaf de recreatieparken naar het centrum zou fiets en wandelen zoveel mogelijk gestimuleerd kunnen worden om de drukte in het binnengebied te beperken. Ook kan het parkeerbeleid ondersteunend





LEGENDA

- fietsknooppuntennetwerk
- wandelnknooppuntennetwerk
-  knooppunten



karacteristieke bajonetaansluiting tussen linten

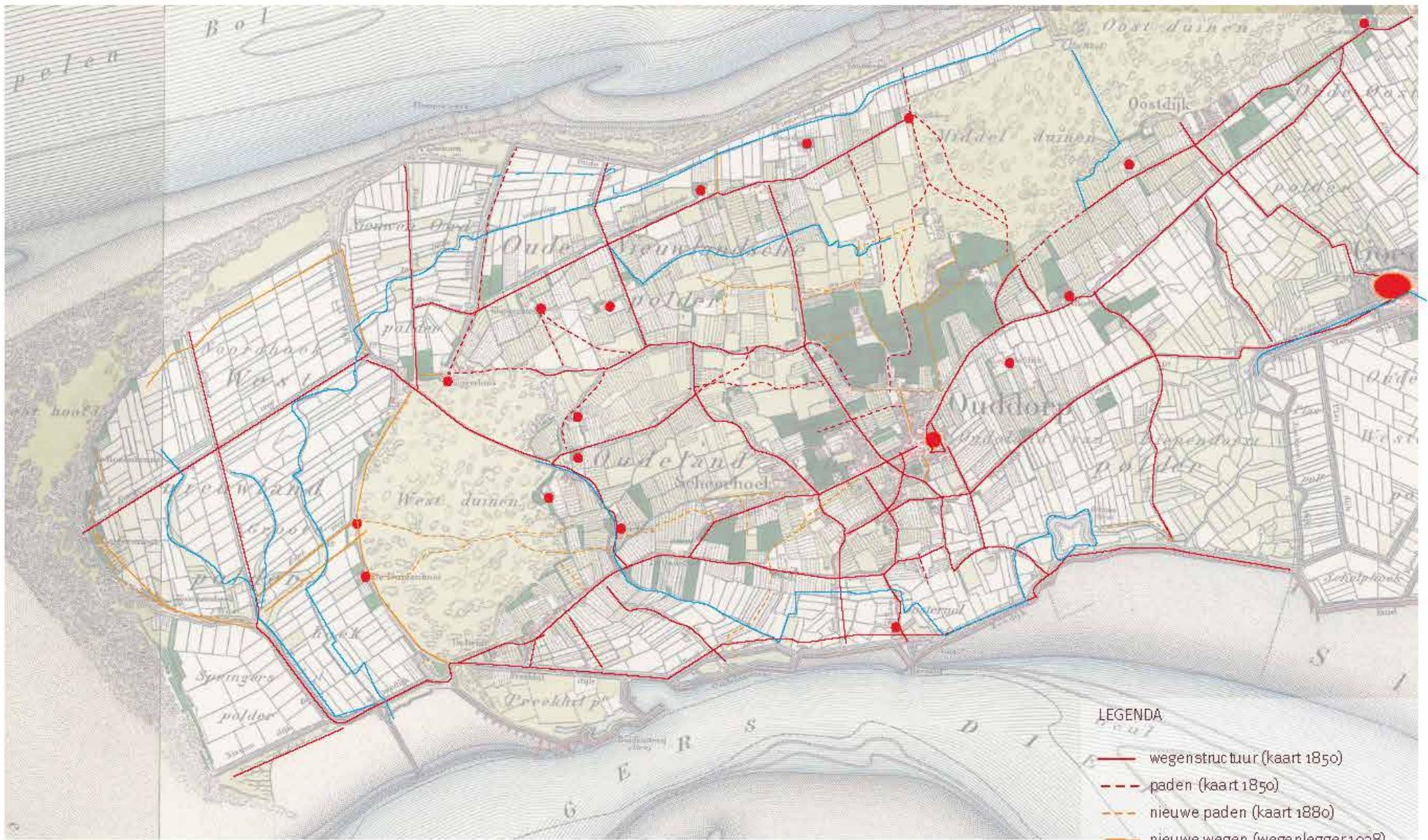
werken aan een gedachte het autoverkeer zoveel mogelijk buitenom te houden.

Verspreid over het eiland zijn meerdere fiets- en wandelroutes uitgezet. Deze routes leiden door historische dorpscentra, weidse polders met dijken en krekens en het besloten zandwallenlandschap. Deze routes zijn belangrijk voor de bewoners en de recreanten in het gebied en maken de verschillende kwaliteiten beleefbaar. Deze routes worden

ondersteund met rustpunten, informatiepunten en kleinschalige voorzieningen als kunstuitingen en theetuinen.

Kenmerkend in het dorp zijn de bajonetaansluitingen tussen de verschillende linten onderling. Deze typische aansluitingen maken dat de routes niet logisch in elkaars verlengde liggen. Noord-zuid en oost-west routes nemen als het ware elkaars stokje over. Deze karakteristiek is juist charmant maar kan

tot verwarring leiden bij de oriëntatie in het gebied. Accenturen van verkeerskundige maatregelen in de bestrating op deze subtiele kruisingen zou geminimaliseerd moeten worden. Ondersteunende bewegwijzering in het gebied is wenselijk.





Ambities PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Inzet op behoud en bescherming van de bunkers van de Atlantikwall en het zicht daarop vanuit het landschap (zie ook: Kwaliteit in dorpsgebied). De restanten van de Atlantikwall (De Punt) beleefbaar maken en verbeteren van de toegankelijkheid via routes
- * Inzet op behoud en bescherming van de forten en het zicht daarop vanuit het landschap en deze cultuurhistorische element koppelen aan het netwerk van fiets- en wandelpaden.
- * Archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten herkenbaar en beleefbaar maken en wellicht ontwikkelen tot recreatieve knooppunten. Hiermee kan de geschiedenis van het eiland verteld worden.

1.10 Cultuurhistorie

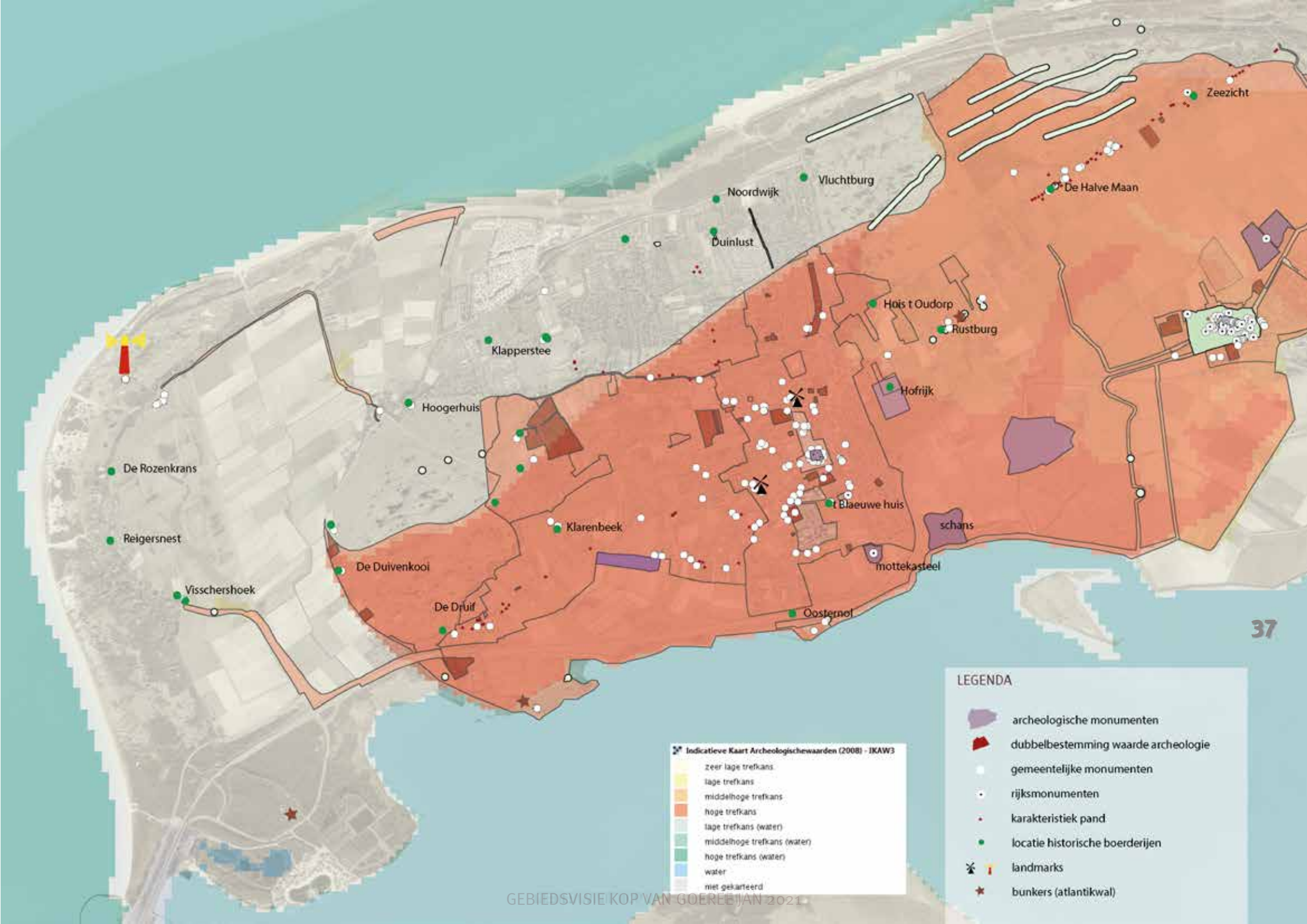
Historische artefacten & archeologie

36



De historie van Ouddorp gaat terug tot de middeleeuwen. Dat verre verleden in combinatie met het zeer dynamische landschap maakt dat er unieke historische artefacten uit zowel de bewoning, de agrarische en de watergeschiedenis te vinden zijn. Het zorgzaam omgaan met het verleden is vanuit gebouwd optiek met de monumentenstatus vaak wel geregeld, de landschappelijke situering blijft daar vaak bij achter. Zo vertelt een historische boerderij gelegen aan een akker omrand door zandwallen een

completer verhaal dan alle onderdelen apart. Maar ook de geschiedenis van de recreatiesector met daar de historische relict is een verhaal wat op het eiland verteld kan worden. Niet alle karakteristieke elementen hebben een monumentale status. Maar maken dat het dorp een authentieke uitstraling heeft. Behoud van karakteristieke panden met een verleden is dus belangrijk, zoals bijvoorbeeld de vele schuurtjes in het gebied.



Indicatieve Kaart Archeologischewaarden (2008) - IKAW3

- zeer lage trefkans
- lage trefkans
- middelhoge trefkans
- hoge trefkans
- lage trefkans (water)
- middelhoge trefkans (water)
- hoge trefkans (water)
- water
- met gekarteerd

LEGENDA

- archeologische monumenten
- dubbelbestemming waarde archeologie
- gemeentelijke monumenten
- rijksmonumenten
- karakteristiek pand
- locatie historische boerderijen
- landmarks
- bunkers (atlantikwal)

Ambities PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Versterken van de herkenbaarheid en landschappelijke expressie van de kreek.
- * Waar de openheid maatgevend is, worden de kreekstructuren gerespecteerd en is beperkte natuurontwikkeling mogelijk in de vorm van natuurlijke oevers, waarbij wordt gerefereerd aan de voormalige eeuwkanten.
- * Versterken van de ecologische betekenis van kreken. Zet hiertoe in op het realiseren van ontbrekende schakels en de aanleg van natuurlijke oevers. Bij het realiseren van nieuwe verbindingen kan aansluiting gezocht worden bij de tracés van voormalige kreeklopen.
- * Versterken van de recreatieve betekenis van kreken door ze beter toegankelijk te maken en op te nemen in het (vaar)routenetwerk.
- * Behoud van het slotenpatroon en versterking van de ecologische inrichting en beheer van de slootkanten.



1.11 Waterstructuur

Kreken, sloten, beken, poelen

De kop van Goeree heeft naast de Noordzee, de Grevelingen en het Haringvliet als grote wateren. Het Haringvliet is afgesloten met de haringvlietssluisen als harde barrière tussen zoet en zout. Met het kierbesluit, waarmee de sluisen bij vloed op een kier worden gezet, kunnen trekvisser met het zoute water mee het Haringvliet op zwemmen. Tevens ontstaat hierdoor een geleidelijke overgang tussen zoet en zout water. De grens van de zoutindringing ligt ongeveer bij Middelharnis. De ligging temidden van zout en zoetwater heeft zijn

weerslag op de zoetwaterkwaliteit op het eiland. Een gegeven is dat de waterstromen vooral van west naar oost stromen. En het chloridegehalte van het zoete water in zuid-westelijk hoger is dan het noordelijk deel van de kop. Het natuurgebied Koudenhoek is een brak gebied waar zout water wordt ingelaten en met zoet gemengd. Naast de grote wateren kent de kop kreken en beken. De kreken in de polder de Springer, zijn afgedamd en nu onderdeel van het zoetwatersysteem met een spuisluis aan de zuid-zuidzijde, maar kennen hun

oorsprong in het zoutwatergetijdegebied. De beken zijn een typisch verschijnsel bij duingebieden. Door de zoetwaterkwel vanuit de duinen ontstaan er (schoon) waterstroompjes. De Klarebeek is een voorbeeld. Van oudsher waren er meer zoetwaterbeken in het gebied. Zoetwater is van oudsher schaars op het eiland. Om die reden zijn er vele drinkputten, die het zoetwater opvangen voor vee. In de tegenwoordige tijd hebben de poelen grote natuurwaarden.



LEGENDA

- waterlopen
- drinkputten



1.12 Agrarisch gebruik

BESTEMMING

agrarisch, agrarisch met natuurwaarden

40

Opvallend aan de kaart is naast grote delen agrarisch grondgebied in de polders, nog de hoeveelheid agrarische delen midden in het zandwallen landschap. Tezamen met de schurvelingen en zandwallen vormt deze agrarische functie het hart van de kwaliteit van het zandwallenlandschap. De zandwallen verzorgen een microklimaat waar agrariërs door de jaren heen innovatief op hebben ingespeeld met teelt die net eerder op de markt kan komen dan elders. Het zandwallen landschap is cultuurhistorische

onlosmakelijk verbonden met de kleinschalige landbouw en de nutstuinen.



LEGENDA

-  agrarisch met natuurwaarden
-  agrarisch zonder natuurwaarden
-  bouwvlak agrarisch

Ambities UIT GEBIEDSPROFIEL PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Inzetten op een afwisselend aanbod van recreatieve voorzieningen in aansluiting op het karakter van de verschillende landschappen.
- * De kop richt zich op strand, zee en natuur met Ouddorp als gezinsbadplaats. De nadruk ligt op rust, gezelligheid en gastvrijheid. Ontwikkelingen passen bij het kleinschalige karakter en dragen bij aan de versterking van het landschap en de centrumfunctie van het dorp.
- * De Brouwersdam ontwikkelen tot een dynamisch, recreatief gebied gericht op de actieve watersport. Nieuwe attractiepunten en voorzieningen sluiten aan op het stoere en dynamische karakter van de dam. Dit alles vanuit de thema's duurzaamheid en energie.
- * Toegankelijkheid en beleefbaarheid van het duinlandschap verbeteren door verbeteren dan wel toevoegen van langzaam verkeersroutes.
- * Strandopgangen behouden hun ingetogen karakter met beperkte voorzieningen.
- * De barrièrewerking van de Vrijheidsweg opheffen en de weg beter inpassen in het duinlandschap.
- * De tram vanaf de Brouwersdam indien mogelijk doortrekken naar Ouddorp.



1.13 recreatieterreinen

BESTEMMING

cultuurhistorie als meerwaarde

42

Dat de recreatiesector een belangrijke economische drager is voor de kop van het eiland laat deze kaart zien. De oppervlakte verblijfsrecreatie is bijna gelijk aan die voor woningbouw en concentreert zich langs de noordzijde, de Vrijheidsweg. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de verschillende huisjesterreinen verschilt enorm. De tendens naar steeds meer jaarrond exploitatie en naar steeds grotere voorzieningen maar wel met meer ruimte voor groen en landschap, biedt kansen om aan

deze plekken landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden te koppelen. Dit biedt een meerwaarde aan het gebied maar zeker ook aan de terreinen zelf. Zo blijkt dat bijna alle huisjesterreinen vanuit een monumentale herenboerderij zijn ontstaan, waarvan ze de naam ook dragen. Wat is er leuker dan dat verhaal bij binnenkomst met de entreegebouwen te verbeelden en uit te nutten in de communicatie.



LEGENDA

-  recreatieterrein (met recreatiewoningen)
-  locatie (voormalige) boerderij met historische naam



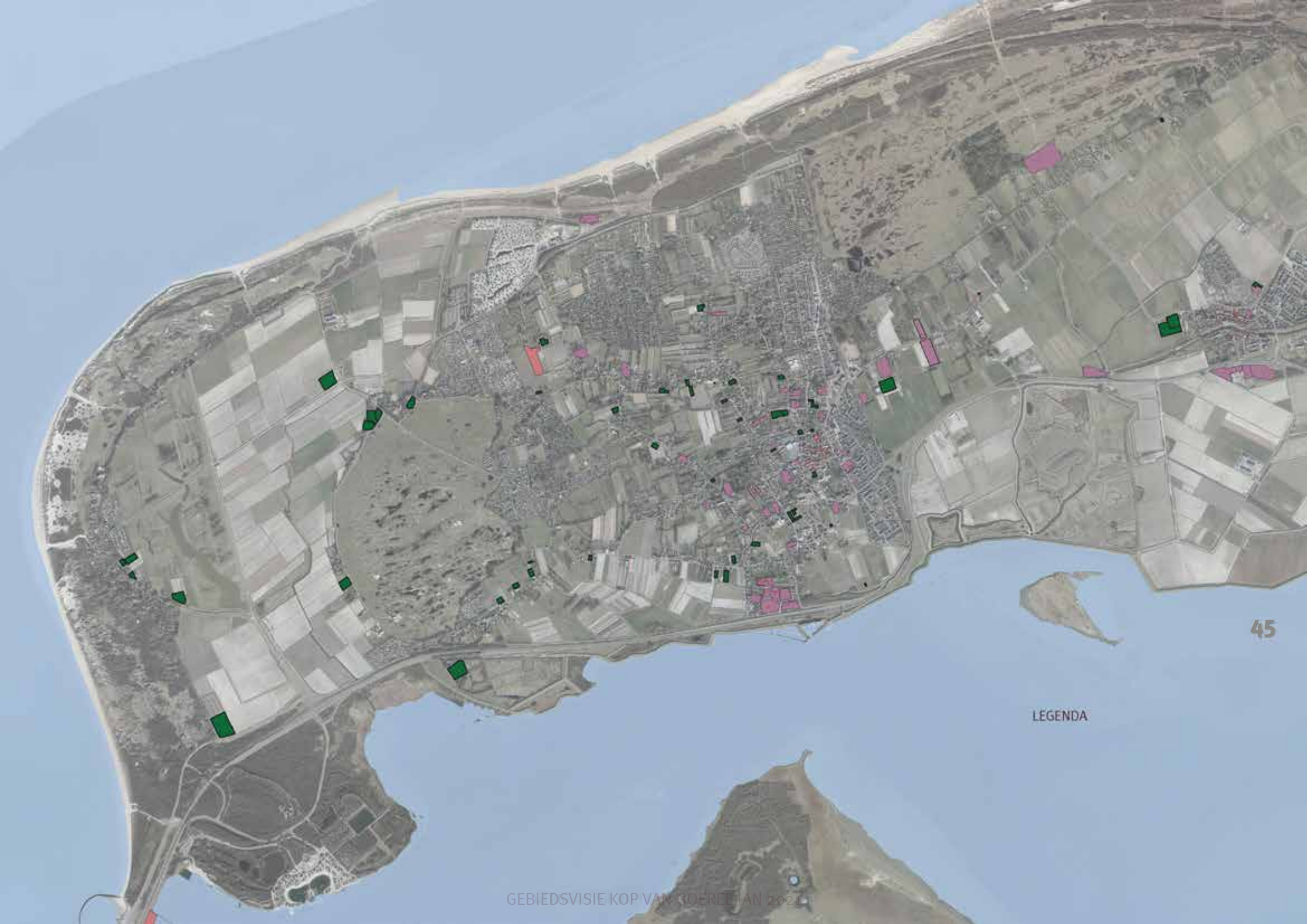
1.14 bedrijfslocaties

BESTEMMING

44

boerderijen, bedrijven

Ouddorp heeft in verhouding weinig bedrijfslocaties en geen echt bedrijventerrein. De Stoofweg zit vol en is vanoudsher ontstaan vanuit de haven. Het ligt nu niet gunstig ten opzichte van de hoofwegen. De verwachting is dat gezien de beperkingen in het dorp (de beperkte ontsluitingsmogelijkheden van de linten, de economische druk, de overlast etc.) er de komende jaren bedrijven zullen willen transformeren naar woon/verblijfslocaties. Grote uitplaatsingslocaties zijn er niet meer binnen Ouddorp.





Ambities PROVINCIE ZUID-HOLLAND

- * Bereikbaarheid en beleving van de stiltegebieden verbeteren. Extensieve recreatie kan ingezet worden om deze gebieden (wandeland, fietsend of varend) te ervaren.
- * Zoveel mogelijk gebruik maken van geluidsreducerende maatregelen bij ontwikkelingen nabij stiltegebieden.
- * (Nieuwe) geluidsproducerende functies zoveel mogelijk weren. Lichtvervuiling op het eiland en met name in de stiltegebieden beperken door:
 - * Het concentreren van verspreid liggende glastuinbouw.
 - * Toepassing van selectieve verlichting (alleen daar waar noodzakelijk voor verkeers- en sociale veiligheid).
 - * Toepassen van minder versturende verlichtingstechnieken, zoals LED-verlichting, dimbare verlichting en dynamische verlichting.

1.15 stilte gebieden

rust, stilte en donkerte

46

Donkerte is een onvermoede kwaliteit die gekoppeld met rust en stilte leefgebieden voor fauna biedt. Stilte en donkerte worden steeds schaarser. In de invloedsfeer van Rotterdam en de Maasvlakte zijn de grote rust-donkerte gebieden als de duinen en de polders van belang, maar ook binnen het dorp zelf. Er zijn een aantal officiële planologische stiltegebieden aangemerkt. Maar daarnaast blijkt dat in het zandwallenlandschap, door de grote kamerstructuur (afstand tussen de wegen) en de aanwezigheid van

de zandwallekes en beplanting de rust en stilte nog volop aanwezig is en groot contrast vormt met de drukte van het bebouwingslint. Deze stille plekken blijken dan ook samen te vallen met de ecologische waarden in het gebied.

Maar ook deze kwaliteit staat onderdruk doordat kamers worden doorsneden en bebouwd (bv Welgelegen) of door intensivering van het gebruik in de diepe delen (verlichting om paardenbekken,

zonnepanelen, recreatieve paden, oneigenlijk gebruik met scooters)



 stiltegebieden (waar grootste deel van de tijd de 40dB niet wordt overschreden)



1.16 Natuurgebieden

48

Dat de duin, strand en watervlakten onderdeel van de EHS en natura 2000 zijn is gezien het belang van de zeedelta op nationaal en internationaal niveau niet verwonderlijk. Opmerkelijk zijn de natuurwaarden midden in het bebouwde deel van Ouddorp. Ook hier blijken de schurvelingen en zandwallen van grote waarden voor het herbergen van zowel fauna als een zeer gevarieerde flora.

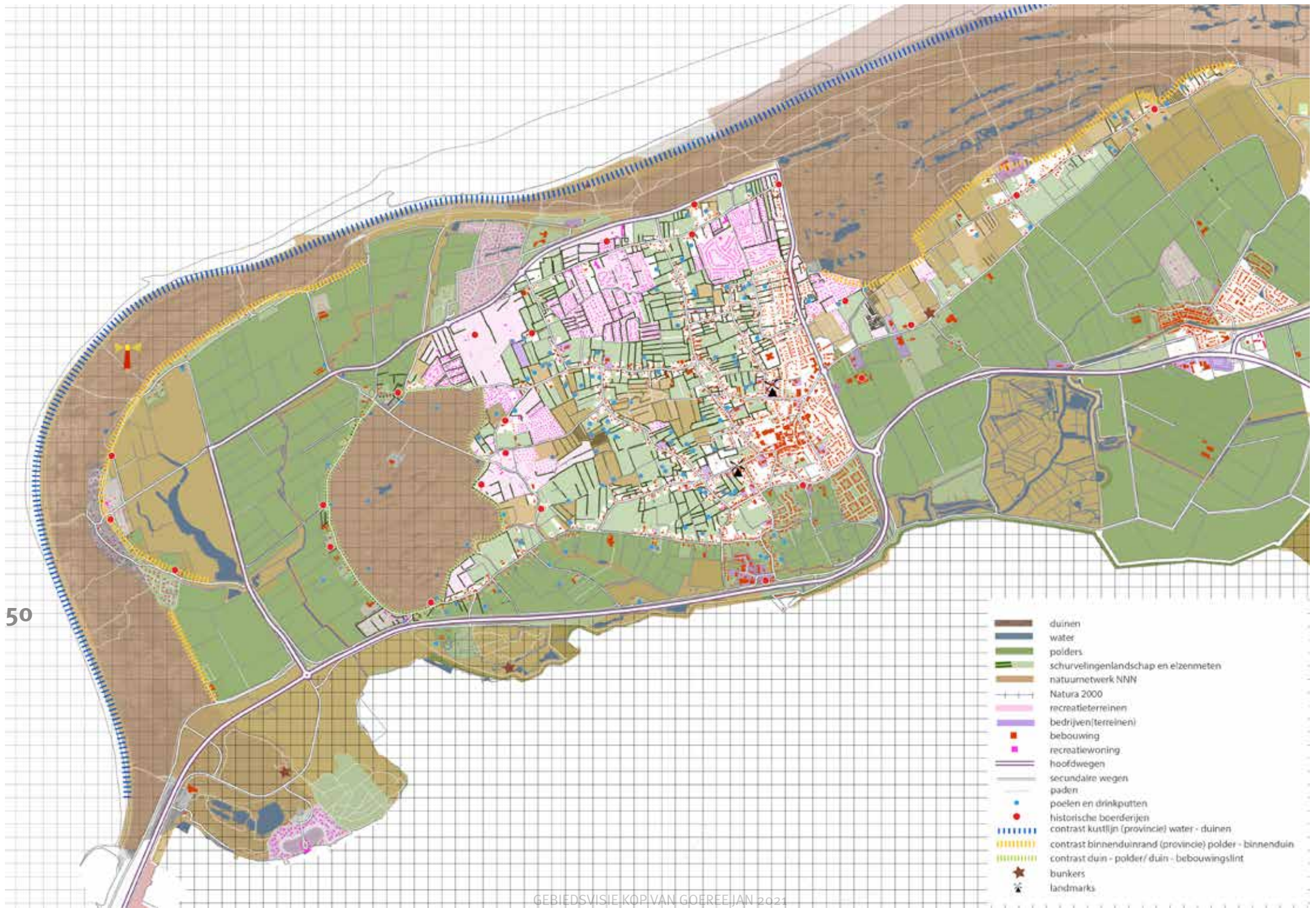
Een bijzonder ecologisch netwerk vormen de poelen in het gebied. Doordat deze op korte afstand van

elkaar zijn aangelegd is er een netwerk ontstaan voor specifieke soorten.



LEGENDA

-  Natura 2000
-  eigendom staatsbosbeheer
-  eigendom natuurmonumenten
-  natuur (bestemmingsplan)
-  Natuur Netwerk
-  netwerk natuur PZH (projecten)
-  ecologische verbindingszone PZH



gecombineerde lagen

inventarisatiekaart

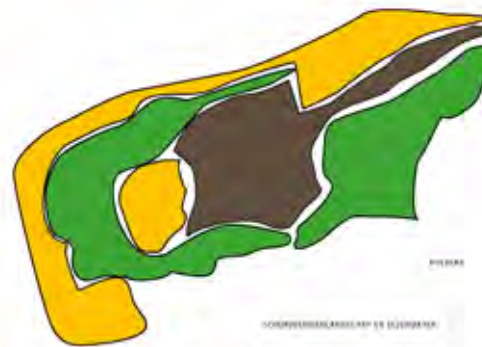
- 3 LANDSCHAPPEN : EENHEID /SAMENSPEL
- FIJNMAZIGE KLEINSCHALIG NETWERKEN
- FUNCTIONEEL GEMENGD GEBIED: GEEN EIGEN BEDRIJVENTERREIN
- RECREATIEGEBIED TOV DORPSGEBIED IS BIJNA NET ZO GROOT
- LANDSCHAP IS SAMENSPEL VAN NATUUR, AGRARISCHE GEBRUIK EN ANDERE FUNCTIES IN BEBOUWINGSLINTEN
- CULTUURHISTORIE IS BELANGRIJK : HELE GEBIED IS ER VAN DOORDRONGEN:
ZIT IN WATER EN LAND VERHOUDING, GEVECHT TEGEN WATER VISSERIJ
VERLEDEN, AGRARISCH VERLEDEN * ZANDWALLEN EN BUITENS, MILITAIR
VERLEDEN, ONTWIKKELING VAN RECREATIE.

2

WAARDES

AAN DE HAND VAN HET GEBIEDSPROFIEL VAN DE PROVINCIE, DE INVENTARISATIE EN GESPREKKEN ZIJN EEN VIJFTAL GENERIEKE RUIMTELIJKE WAARDES GEDESTILLEERD. WAARDES DIE DOOR DE SCHALEN HEEN ONLOSMAKELIJK AAN DE KOP VAN GOEREE VERBONDEN ZIJN. MET DE VIJF WAARDES IN DE HAND KAN ELKE TRANSFORMATIE LOCATIESPECIFIEK WORDEN ONTWIKKELD.





WAARDE 1

Drie contrasterende landschappen en een dorp

vlak en golvend, open en besloten

De duinen, de polders- en het zandwallenlandschap hebben elk hun eigen, unieke ruimtelijke kenmerken. Het feit dat deze drie landschappen op een zo korte afstand naast elkaar aanwezig zijn is van grote waarde. De een kan niet zonder de ander.

Karakteristiek zijn de scherpe overgangen tussen de landschappen. Lange scherpe contrastlijnen tussen open en besloten landschap. Dat maakt de beleving van die landschappen zeer krachtig.

Karakteristiek zijn de verschillen in textuur van het maaiveld. Golvend of vlak. Beplant en onbeplant.

ambities

- * Laat de bodem en het type landschap (polders, duinen of zandwallenlandschap) leidend zijn bij ontwikkelingen. Het kan bepalend zijn voor gebruik, voor beeld, voor bebouwingsdichtheden maar ook inspiratie bieden voor landschappelijke inpassing en de ingrediënten die daarbij worden gebruikt.
- * Voorkom het vergraven van (delen van) de zandwallen
- * Houd een sterke verbinding tussen dorp en

landschap met de groene openheid tot diep in het dorp.

- * Accentueer contrast bij overgangen tussen landschappen. De lange contraststranden zijn gevoelig voor verrommeling. De inzet van landschappelijke middelen als bomen, heestergroepen en/of duin reliëf kan helpen de verrommeling te voorkomen.
- * behoud de ervaring van de contrasten o.m. door verbetering van langzaamverkeersroutes tussen verschillende landschappen.



WAARDE 2

Openheid is een kostbaar goed

Op de kop zijn drie soorten openheid. De grootse openheid van de grote polders, de ruimtes binnen de linten en het kleinschalige kantwerk van openruimtes in het zandwallenlandschap. Alle ruimte-soorten staan onder druk.

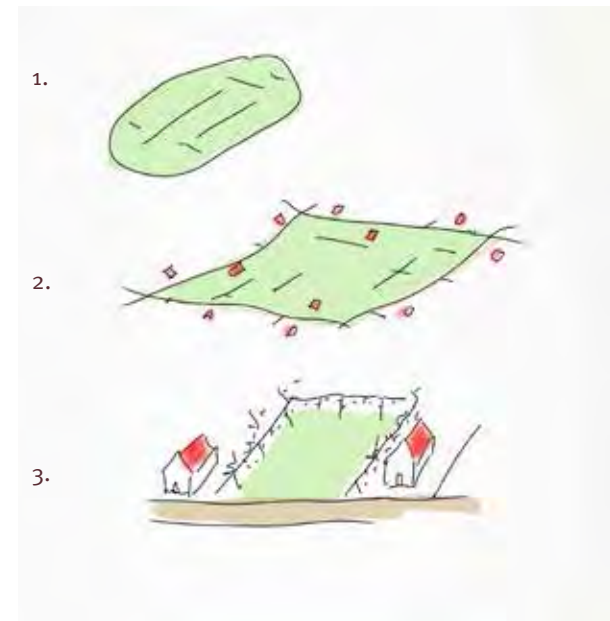
De grote open polderruimtes zijn vlak, met lange zichtlijnen en onbeplant met lange, door duinen gevormde strakke contrastranden. Het landschappelijk kantwerk van het zandwallenlandschap is een onlosmakelijke combinatie van zandwallen én

open ruimtes. Het zicht op de open ruimtes vanaf de linten is bepalend voor de ervaring van het zandwallenlandschap.

Het contrastrijke landschap biedt op een aantal plekken bijzondere ingekaderde vergezichten, waar de ervaring van de beslotenheid van het dorp, gecombineerd met de weidsheid van het landschap het grootst is.

ambities

- * Houd de contrastranden en zichtlijnen intact.



NIVEAUS VAN OPENHEID

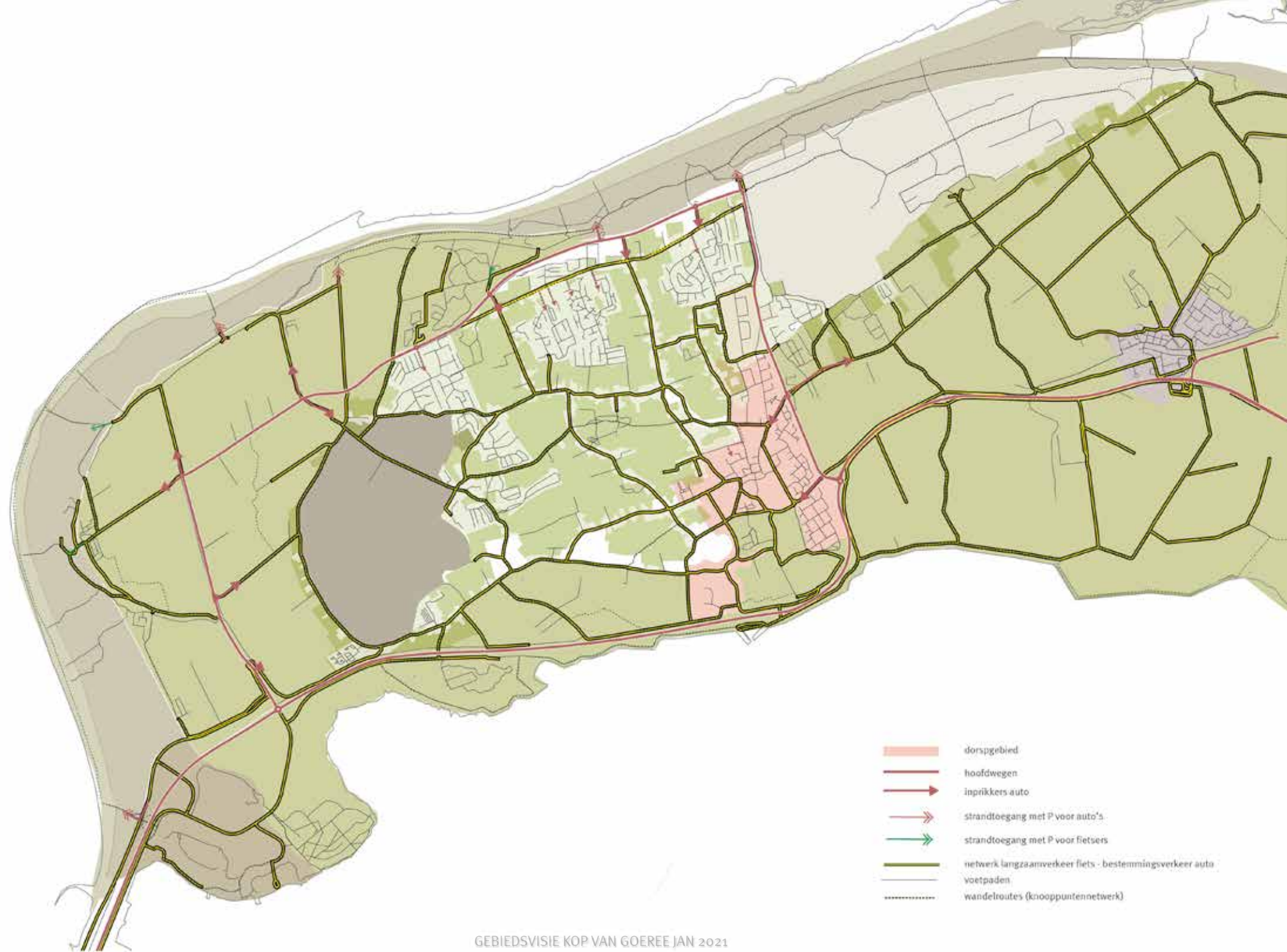
1. POLDERS
2. RUIMTES TUSSEN LINTEN
3. RUIMTES BINNEN SCHURVELINGEN

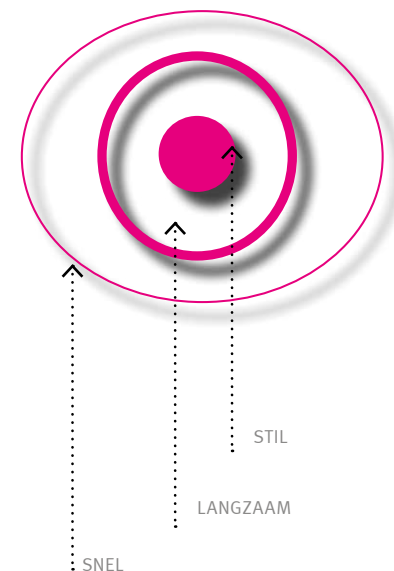
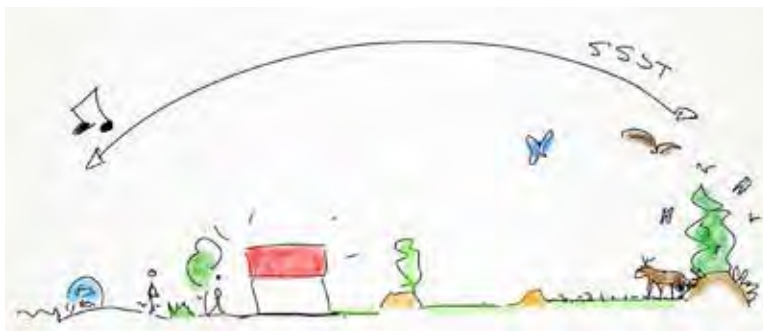
Wees zuinig op het zandwallenlandschap; Voorkom het verder dichtzetten van de kleinschalige open ruimtes.

- * Markeer de ingekaderde vergezichten met bankje, fietsplek en toeristische informatie en wellicht met verrekijker, kunstwerk etc.
- * behoud de drie soorten openheid. Voorkom het verder dichtslippen van die open en ruimten met bebouwing of verruiging van het landschap.









waarde 3

Dynamiek aan de rand, rust in het midden

De verkeerskundige ruit met inprickers is het hoofdonthutingsprincipe voor Ouddorp (De N57 en de Vrijheidsweg, Groeneweg en Oosterweg). Vanaf de ruit vormen de verschillende dorpslinten een netwerk van smalle weggetjes. Daarbinnen kunnen netwerk van voetgangersroutes de zonering compleet maken. Het fijnmazig, kleinschalig netwerk van linten gecombineerd met een heldere verkeerskundige ruit rondom het dorp vormt een goede verkeerskundige basis.

Het verkeerskundig principe heeft een droste-effect.

De auto buitenom, fiets en auto op de linten, binnen de kamers alleen voetgangers. Druk aan de buitenkant rustig binnen:

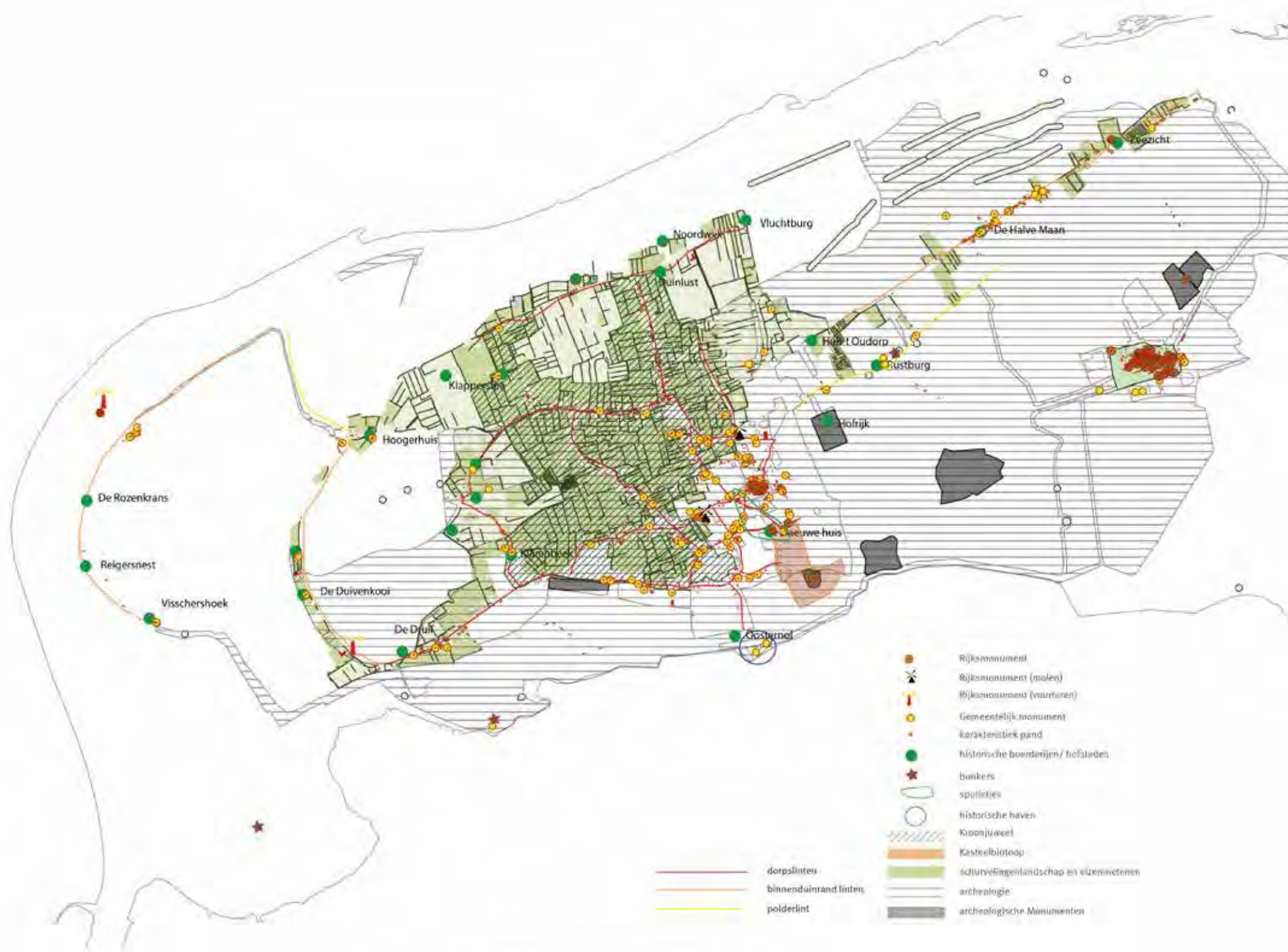
Het verschil in drukte kan gebruikt worden om intern in de gebieden natuur en stiltegebieden te ontwikkelen. Bijvoorbeeld in het zandwallenlandschap; verborgen achter de walletjes en beplanting ontstaat een verstillde wereld waar ruimte is voor natuur.

Het principe is ook te vertalen naar dat de verdeling recreatie en wonen. Concentratie van de recreatie aan

de (noord)rand. Zodat een groot gedeelte van het dorp ook overwegend wonen kan blijven.

Ambities

- * Vermindering (doorgaand) autoverkeer op dorpslinten ten faveure van fietsverkeer.
- * Actief stimuleren van fietsgebruik bij toeristen.
- * Voor wat hoort wat principe: bij nieuwe ontwikkelingen in grote recreatieterreinen terreinen toegankelijk maken van doorgaande wandel en fietsroutes.



WAARDE 4

de waarde van bestaande tradities & verhalen

In het lint is geen huis hetzelfde. Kenmerkend voor de bebouwingslinten is de variatie in volumeopbouw, positionering op het kavel en in architectonische expressie. De linten vormen de basis van het ontstaan van het dorp. Bij invullingen of uitbreidingen in binnengebieden zal bebouwing aan het hoofdlint altijd stedenbouwkundig dominant moeten zijn. Het groene informele beeld van het dorp wordt gevormd door de viereenheid weg-berm-voortuin-bebouwing van de profielen. De afwezigheid van stoepen, verlichting, wegbelijning, markeringen of parkeren pal langs de weg onderstreept het dorpse karakter. De groene inrichting met bermen en tuinen biedt ook volop de kans voor waterinfiltratie. De variatie aan bebouwing wordt vaak ondersteund door de variatie aan functies. Agrarische panden, recreatieve, woon of winkelpanden hebben vanuit hun functie een ander uiterlijk. De woonfunctie krijgt op

Ouddorp de overhand. Daarmee verdwijnt er een deel van de zo gewenste variatie. Door bij herbestemming de oorspronkelijke agrarische bebouwing (schuren, boerderijen) als uitgangspunt of inspiratie te gebruiken blijft de herkomst afleesbaar en ontstaan er meer bijzondere woonvormen.

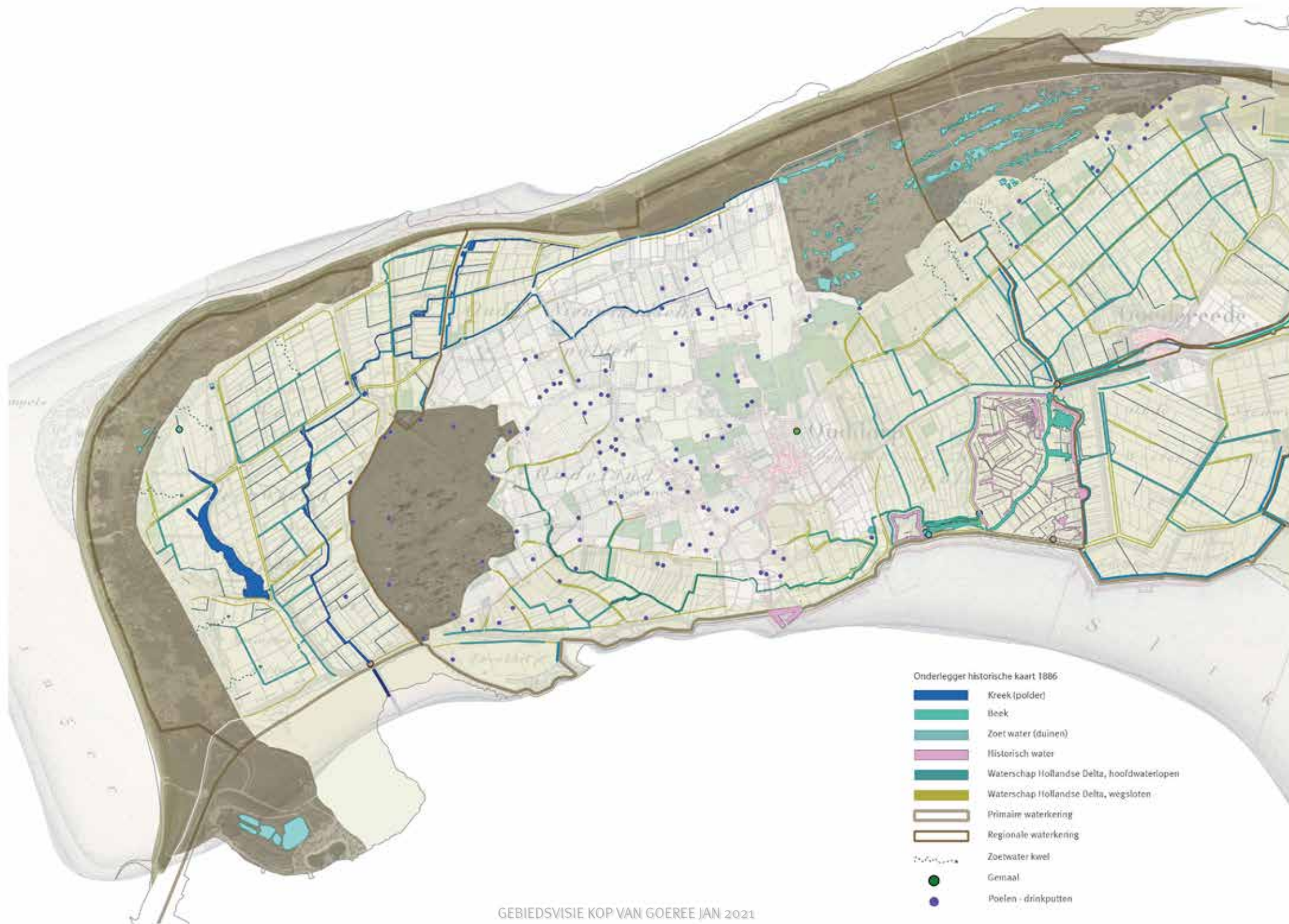
Veel recreatieterreinen hebben een naam die verwijst naar een vml boerderij, die vaak nog aanwezig is op het terrein. Laat dit zien bij de inrichting van het terrein, met de vorm van het ontvangstgebouw, met de functionele voorzieningengebouwtjes. De agrarische herkomst blijft zo zichtbaar en vormt de basis bij herontwikkeling.

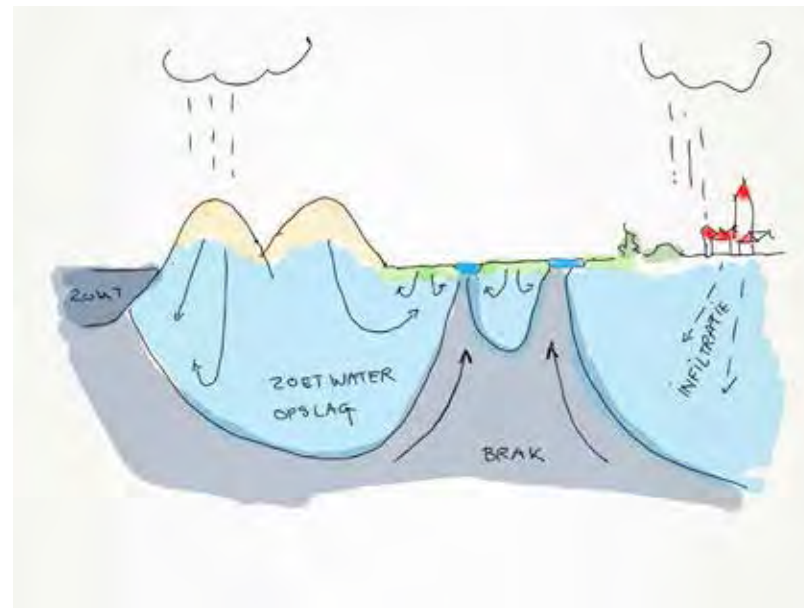
Naast de beschermde monumenten is het van belang om ook de karakteristieke en authentieke panden zoveel mogelijk te behouden. Met een te voortvarende vernieuwingsdrang kan het dorp snel veel van zijn oorspronkelijke karakter verliezen. Zeker

tegen de achtergrond van de energietransitie kan het makkelijker lijken om oude panden te slopen. Volledige nieuwbouw heeft echter altijd een ander karakter. Authenticiteit en karakter zijn juist wat de komende jaren als belangrijk wordt gezien vanuit beleving en charme voor toerisme, recreatie en voor centra.

ambities:

- * Voorkom bij complexmatige nieuwbouw teveel uniformiteit.
- * Houd de 4-eenheid weg-berm-voortuin-bebouwing intact.
- * Naast monumenten ook karakteristieke en authentieke panden handhaven en hergebruiken. Variatie in volumeopbouw in lint handhaven (grote schuren en loodsen als typologie handhaven)
- * Benut cultuurhistorische elementen en vertel het verhaal





WAARDE 5

Water is van levensbelang

Het belang van water is onlosmakelijk verbonden met een eiland. De grote wateren rondom dragen bij als grootse kwaliteit.

Er is schaarste van zoetwater. De aanwezigheid van zowel kreken als beken en drinkwaterputten toont de gevarieerdheid van de systemen. Die variatie in systemen, gekoppeld aan het contrastrijke landschap is een grote waarde.

De militaire en waterhuishoudkundige watergeschiedenis van het eiland is in ruime

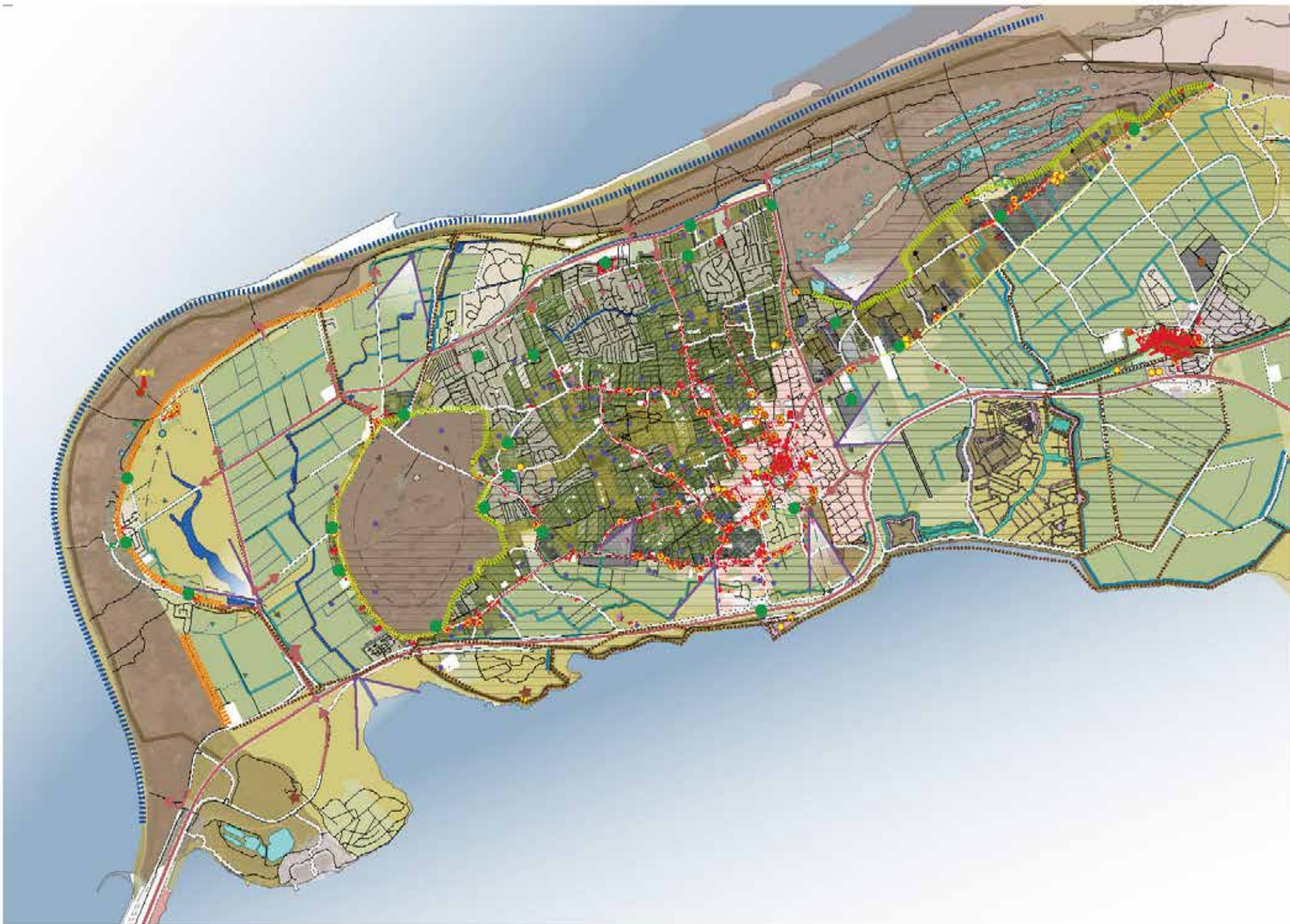
mate aanwezig aan de zuidkant van de kop. Met de Preekhil, de punt, de schans, het Mottekasteel en de zeedijk, maar ook de bunkers van de Atlantikwal en de zoet- en zoutwater beheersing in de verschillende polders, met natuurgebied Koudenhoek als verbijzondering.

In het dorp zijn nog oude beeklopen aanwezig.

Sommige zichtbaar, maar sommige ook onherkenbaar verstopt.

ambities

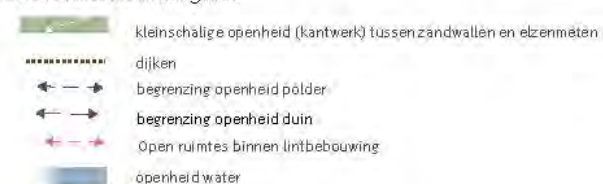
- * afkoppelen hemelwater en infiltreren in bodem het gebruik van grasbermen voor infiltratie van het hemelwater. Handhaaf de aanwezige drinkputten.
- * Sluit aan bij grootschalige initiatieven zoals innovatieve zoetwater(bergings)concepten zijn mogelijk. (Coastar).
- * Maak lange waterlijnen zichtbaar tot in het dorp.
- * Vertel het waterverhaal



3. landschappen en een dorp



openheid is een kostbaar goed



dynamiek aan de rand rust in het midden



de waarde van bestaande tradities en verhalen



waardekaart

water is een kostbaar goed



HET LANDSCHAP IS LEIDEND:

HET LANDSCHAP IS OPGEBOUWD UIT LAGEN MET EEN VERSCHILLENDE DYNAMIEK. DE LAAG BODEM, MILJOENEN JAREN OUD, VORMT ALTIJD DE BASIS. HET LANDSCHAP REAGEERT OP DE ONDERLIGGENDE BODEM EN IS DAARMEE LANGDURIG BEPAALD, DE CULTUURHISTORIE VERTELT HET VERHAAL VAN DE PLEK EN KAN AAN RIJKDOM WINNEN, DE NETWERKEN ZIJN TIJDGEBONDEN (DENK AAN DE TRANSITIE VAN PAARD NAAR AUTO EN NU VAN FOSSIEL NAAR ELECTRISCH). BEBOUWING MET DE GEBRUIKERS ZIJN DE MEEST DYNAMISCHE LAAG MET EEN TIJDSPANNE VAN 50-100 JAAR.



3

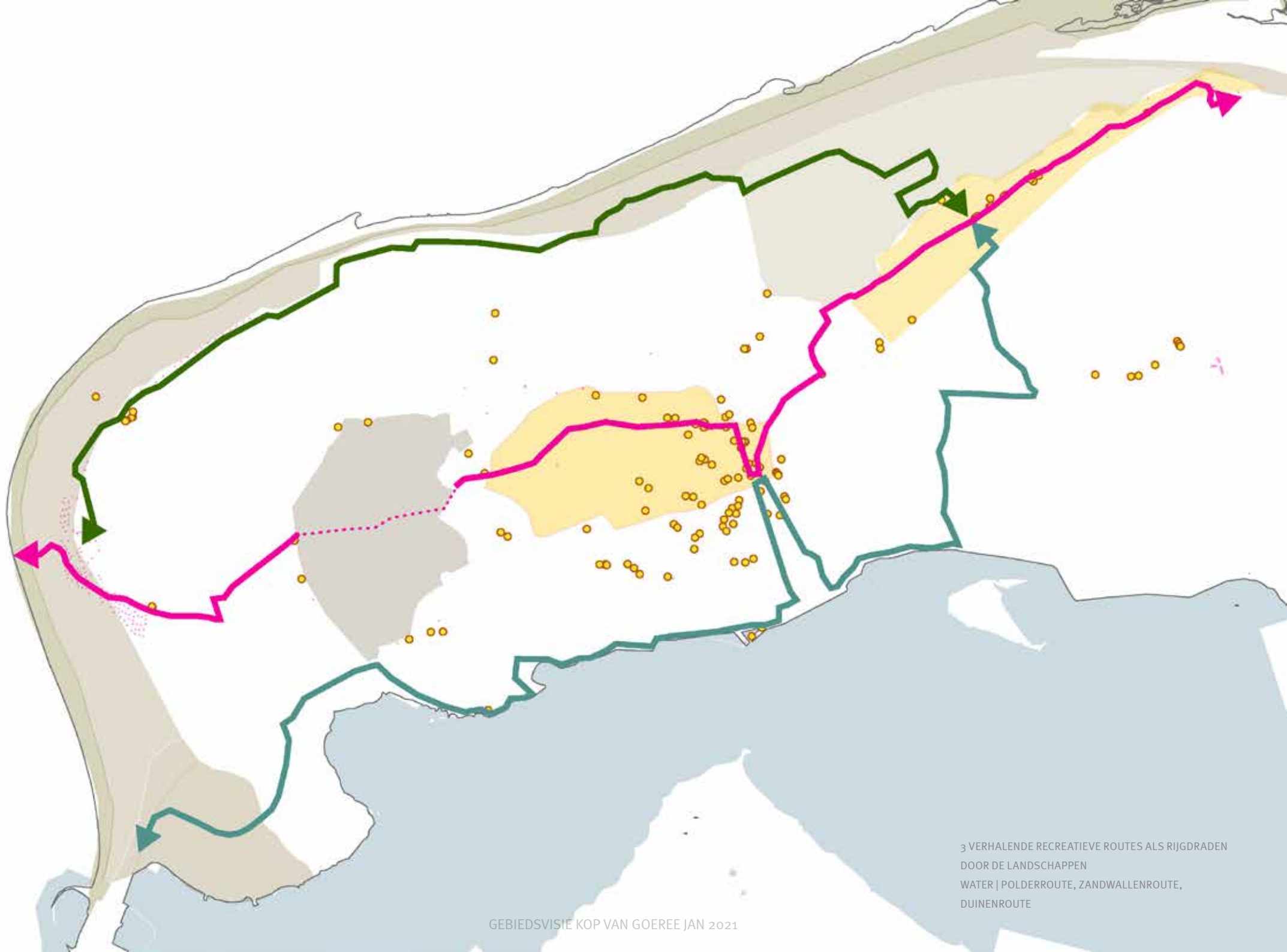
DE RUIMTELIJKE OPGAVE VAN DE KOP RICHT ZICH VOORAL OP HET BEHEER VAN HET BESTAANDE, KWALITEITSVERBETERING EN ENKELE SPECIEKE TRANSFORMATIE OPGAVES (ZOALS OMVORMING BEDRIJFSLOCATIES NAAR WONINGEN EN REVITALISERING OUDE RECREATIEREUREINEN).

De vijf waardes contrast, openheid, drukte en rust, het verhaal en waterbewust zullen uitgangspunt zijn

het vervolg

bij elke ontwikkeling op elk schaalniveau. De drie verschillende landschapstypes daarbinnen vormen de basis bij de transformatieopgaves. Wat kan wel en wat kan niet? Wat zijn de spelregels die voor transformatie gelden. Welke opgaves zijn er? Elke keer de vraag stellend: In welk landschap bevindt mijn initiatief zich, heeft mijn initiatief effect op de openheid, vormt het een bijdrage aan de gevarieerdheid, welk verhaal heeft zich op de plek afgespeeld en waar gaat het zoete

water heen. Ofwel: op welke wijze kan mijn initiatief een positieve bijdrage leveren aan elk van die vijf waardes?



Met deze gebiedsvisie wordt een grens gelegd. Een grens tussen behoud, bescherming vs ontwikkeling in het gebied. De gemeente wil hierbij vooral duidelijkheid scheppen. De uitgebreide inventarisatie en de vijf generieke waardes zijn vooral feitelijk en constaterend. De in hoofdstuk 3 te omschrijven spelregels voor transformatie gaan een stap verder. Hier worden toekomstige opgaves benoemd en een eerste aanzet tot spelregels gegeven. Deze spelregels moeten bijdragen aan de identiteit en de kwaliteit in het gebied en aansluiten bij de actuele maatschappelijke opgaves, zoals veranderende demografie, energie en klimaat. Hier wil de gemeente de komende periode graag over in gesprek.

Gedurende de ontwikkeling van de studie zijn, aan de hand van een aantal praktijkvoorbeelden de intenties uit gebiedsvisie zowel intern als extern getoetst. Uit alles blijkt dat voor een goede implementatie van de regels kennis van het beleid, kennis van het landschap en vooral ook ontwerp kwaliteit noodzakelijk is. Niet iedere initiatiefnemer zal dit direct eigen kunnen maken. De gemeente wil dan ook de mogelijkheid onderzoeken van de inzet van een landschapscoach bij transformatieprojecten. Iemand

die concrete ontwerp oplossingen kan aanreiken, de regels kan duiden en de grenzen kan benoemen.

Ouderen hebben mooie verhalen over het wonen en werken op de kop van Goeree. Die verhalen gaan, als we niet uitkijken verloren. Met een aantal interviews met ouderen woonachtig in het gebied zouden die verhalen kunnen worden vastgelegd voor de toekomst. Gecombineerd zou gevraagd kunnen worden naar oude beelden, foto's, kaarten etc. die het verhaal van de plek ondersteunen. Door deze te digitaliseren kan het verhaal levend blijven.

Daarnaast wil de gemeente graag de komende periode verder in gesprek met bewoners en verschillende stakeholders in het gebied over de volgende onderwerpen:

duinlandschap

Aansluiten bij initiatieven van Rijk en Provincie met innovatieve waterbeheer/ infiltratie/ bergingsoplossingen/ verziltingsprojecten (Coastar)

polderlandschap

Overleg agrariërs toekomst landbouw in de polders

(Aansluiten bij toekomst landbouw op kop (project Waterpark LTO))

Zandwallenlandschap:

Vervolg op zandwallen inventarisatie: concrete waardering individuele zandwallen, folder onderhoud zandwallen
Uitwerking zonering zandwallenlandschap (aanwijzen museaal gebied(en))

Overleg Groene Raad

Versterking natuur en landschapswaarden (aansluiten projecten provincie Zuid-Holland)
Uitwerken nieuwe recreatieve routes

Overleg recreatiebedrijven

Revitalisering recreatieterreinen centraal in zandwallen en elzenmetengebied.

Ondernemers Centrum.

Ontwikkelingen in centrum in bredere context.



Colofon

Dit boekwerk is opgesteld door
bureau Marlies van Diest Ontwerp
 met Marlies van Diest en Anne Zekveld

in nauwe samenspraak met Gemeente Goeree Overflakkee

stedenbouw Pauline Dirks

Geo/ GIS specialist: Dennis Flikweert

Erfgoed en Cultuur: Mathijs Witte

Economie: Joel Eichler en Moniek Bakelaar

Ruimtelijke ontwikkeling: Martijn Hoogmoed, Evelyn Goetheer

Verkeer: Caspar Moerkerk

Handhaving: Krijn Grinwis

Provincie Zuid-Holland

Henny Willems

Maarten Koenders



MARLIES VAN DIEST
ONTWERP

