Bijlage Omgevingsvisie | **Goeree-Overflakkee**



gemeente
Goeree-Overflakkee

LOS · ruimte maak je samen

Laatst gewijzigd: 02/02/2026

LOS · ruimte maak je samen
Nieuwe Linie 1-3,
5264 PJ Vught
Tel: 073 - 7113770
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Inhoudsopgave

1.	Visie op de kernen	5
1.1.	Achthuizen	6
1.2.	Den Bommel	9
1.3.	Dirksland	12
1.4.	Goedereede	16
1.5.	Herkingen	19
1.6.	Melissant	22
1.7.	Middelharnis-Sommelsdijk	25
1.8.	Nieuwe-Tonge	30
1.9.	Ooltgensplaat	33
1.10.	Ouddorp	36
1.11.	Oude-Tonge	38
1.12.	Stad aan 't Haringvliet	42
1.13.	Stellendam	44

1. Visie op de kernen

De Omgevingsvisie Goeree-Overflakkee laat onder meer de kwaliteiten, kansen, ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving in onze gemeente zien. Aan de hand van verschillende thema's met bijbehorende ambities, doelen en beleidskeuzes beschrijven we in het voorgaande hoofdstuk hoe we als gemeente antwoord geven op de opgaven die we als gemeente kennen. Met deze thematische benaderingen geven we ook inzicht in de doelen, ambities en kansen voor het landelijk gebied. In deze bijlage werken we de thematische visie waar nodig verder uit voor de verschillende kernen die onze gemeente rijk is.

Voor de toekomst is het belangrijk dat de dorpen zich kunnen ontwikkelen. Bij die ontwikkeling spelen meerdere thema's een rol in de afwegingen. Deze beschrijven we per dorp:

1. Identiteit van de dorpen. We willen deze beschermen, maar ook versterken. Dat heeft effecten op de ruimtelijke structuur van het dorp, waarbij we historische kenmerken beschermen (dijken, kreken, havens, waardevolle polders rondom het dorp, oude wegen en bebouwing etc), maar ook op het voorzieningenniveau.
2. Groenstructuren en klimaatadaptatie. We willen meer groen en uitloopmogelijkheden creëren in meerdere dorpen en zorgen voor een betere opvang van water.
3. Kansen voor transformatie en uitbreiding. We zoeken naar locaties voor verdichting van de bestaande kernen. Daarnaast geven we aan hoe het dorp kan uitbreiden. Daarbij houden we onder andere rekening met:

- De meest waardevolle landbouwgronden.
- De cultuurhistorische waardevolle polders (zie afb 46 in omgevingsvisie).
- Het vermijden van plekken waar functies nabij liggen die een negatieve invloed op gezondheid kunnen hebben (zoals langs N-wegen of bedrijventerreinen).

In de visie op de kernen richten we ons op de 14 dorpen in de gemeente die een eigen 'bebouwde kom' hebben. Buurtschappen en gehuchten liggen in het buitengebied en worden niet los genoemd in deze bijlage. De uitbreidingsrichtingen voor woningbouw zijn zowel bestaande plannen die al langer in voorbereiding zijn als nieuwe ontwikkelrichtingen op basis van de inzichten van de omgevingsvisie zoals hiervoor genoemd onder punt 3.

1.1. Achthuizen

Achthuizen is een van de kleinere dorpen van onze gemeente. Het ligt aan de oostkant van ons eiland en heeft een landelijke en agrarische uitstraling. Achthuizen is een typisch polderdorp dat is opgebouwd vanuit de Achthuizensedijk. Deze weg heeft een bijzondere rol gespeeld in de bestuurlijke geschiedenis van het dorp. Tot in 1966, toen Achthuizen onderdeel werd van gemeente Oostflakkee, had het dorp namelijk twee burgemeesters. De ene kant van de Achthuizensedijk hoorde bij Ooltgensplaat en de andere kant bij Den Bommel. Het dorp heeft daarom nooit een eigen wapen gehad. Pas in 2022 kreeg Achthuizen een wapen dat door middel van een ontwerpwedstrijd gekozen werd. Het wapen symboliseert de geschiedenis van Achthuizen met daarin de karakteristieke kerk, molen, acht huisjes en de fysieke vorm (de vorm van een acht) van het dorp.

De naam van het dorp zou afkomstig zijn van een gebouw dat uit acht huizen bestond waarin Brabantse gastarbeiders woonden. Vanwege deze gastarbeiders was Achthuizen een katholieke enclave op het overwegend protestantse eiland. In de 19e eeuw groeide Achthuizen uit tot klein dorpje met een rooms-katholieke kerk en later een nonnenkloos-ter der Franciscanen. Daar waar de dorpskern in de jaren ’70 ten westen van de Achthuizensedijk is gegroeid, is de laatste jaren sprake van woningbouw aan de oostzijde richting de Zandweg.

Achthuizen heeft als één van de weinige dorpen op Goeree-Overflakkee geen haven. Ondanks de geringe grootte van het dorp is er wel een basisschool en voetbalvereniging die een bijdrage leveren aan de sterke gemeenschapszin. In het verlengde van de Achthuizensedijk ligt de Langstraat. Dit is een langgerekt dijklint dat als buurtschap fungeert.

Onze visie op Achthuizen

Achthuizen is en blijft een compacte dorpskern met een landelijk karakter. We zoeken naar het juiste evenwicht in het behouden van het omliggende open landschap en het toekomstbestendig maken van de bestaande dorpskern door middel van ontwikkeling.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Achthuizen krijgt de mogelijkheid om te blijven groeien. We hebben daarbij speciale aandacht voor woningen voor jongeren en ouderen. In geval van stoppende bedrijven in de dorpskern liggen er kansen om via herontwikkeling van deze percelen nieuwe woningen te realiseren. Gestapeld bouwen zal naar verwachting beperkt aan de orde zijn, gelet op de stedenbouwkundige opzet en aanwezige cultuurhistorische waarden.

We willen de Achthuizensedijk met in het verlengde daarvan de Langstraat, en de Bommelsedijk zoveel mogelijk als dijk en dijklinten met doorzichten herkenbaar houden en geen verdere verdichting toestaan. Nieuwe bebouwing dient compact en groen



Afbeelding 1. Visiekaart voor de kern Achthuizen

te zijn. Wij zetten primair in op uitbreiding aan de zuidoostzijde van het dorp (langs de Zandweg). Om de vitaliteit van het dorp en het draagvlak voor voorzieningen te borgen, sluiten we passende woningbouwontwikkelingen aan andere randen van de kern niet uit, mits deze zorgen voor een goede landschappelijke afronding en de openheid van de polder respecteren. Enige extra woningbouw op grotere erven of vrijkomende agrarische bebouwing is in de dijklinten denkbaar.

Een gezonde leefomgeving

Openbaar groen is in Achthuizen beperkt aanwezig. Dat geldt ook voor robuuste doorlopende groenstructuren, bijvoorbeeld langs de dijken. We benutten dan ook kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of een herinrichtingsopgave van de openbare ruimte, nieuw groen aan te brengen. Ook willen we de kreken rond het dorp meer inrichten als natuurlijke verbinding met recreatiemogelijkheden.

Het versterken van de identiteit

Met de kenmerkende dijk- en lintstructuren heeft Achthuizen stevige historische dragers die in belangrijke mate de identiteit bepalen. Langs deze structuren is veel traditionele historische bebouwing aanwezig, waarbij de molen en kerk de meest herkenbare gebouwen vormen met hoge cultuurhistorische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben met deze (cultuurhistorische) kenmerken en kwaliteiten (incl. de belangrijkste zichtlijnen) rekening te houden. Verder bepalen ook de voorzieningen, zoals de basisschool en de voetbalvereniging, de identiteit van Achthuizen. We zien dit als belangrijke ontmoetingsplekken en zetten richting de toekomst in op het meer multifunctioneel maken van deze voorzieningen. Dit betekent dat we meer verbindingskansen zoeken en kijken naar efficiënte samenwerkingen, zodat we in ieder geval één aantrekkelijke en toekomstbestendige ontmoetingsplek in Achthuizen hebben.

1.2. Den Bommel

Den Bommel is een dorpje aan het Haringvliet aan de oostzijde van ons eiland. Den Bommel is ontstaan op de plek waar in de 15de eeuw de heerlijkheid Sint Adolfsland lag. Door zalmvisserij groeide het dorp langzaam uit tot een welvarend dorp dat in het begin van de 19de eeuw een zelfstandige gemeente werd.

Den Bommel is een herkenbaar sleuteldorp met de kerk met daaraan de Voorstraat die richting de oude zeedijk loopt en eindigt met de haven. De haven ligt in de monding van de Kleine Kreek, maar is niet meer zichtbaar met de kreek verbonden. De oorspronkelijke bebouwing langs de kade, Molendijk, Oostdijk en Voorstraat heeft zich in oostelijke richting uitgebreid. Aan de zuidzijde is bedrijventerrein Bosland te vinden. Korenmolen 'de Bommelaer' en de hervormde kerk vormen twee herkenbare bakens binnen de dorpskern.

Naast wonen kent het dorp meerdere verspreid liggende functies, zoals detailhandel, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Iets verder van de dorpskern ligt het voetbalcomplex van v.v. Den Bommel.

Onze visie op Den Bommel

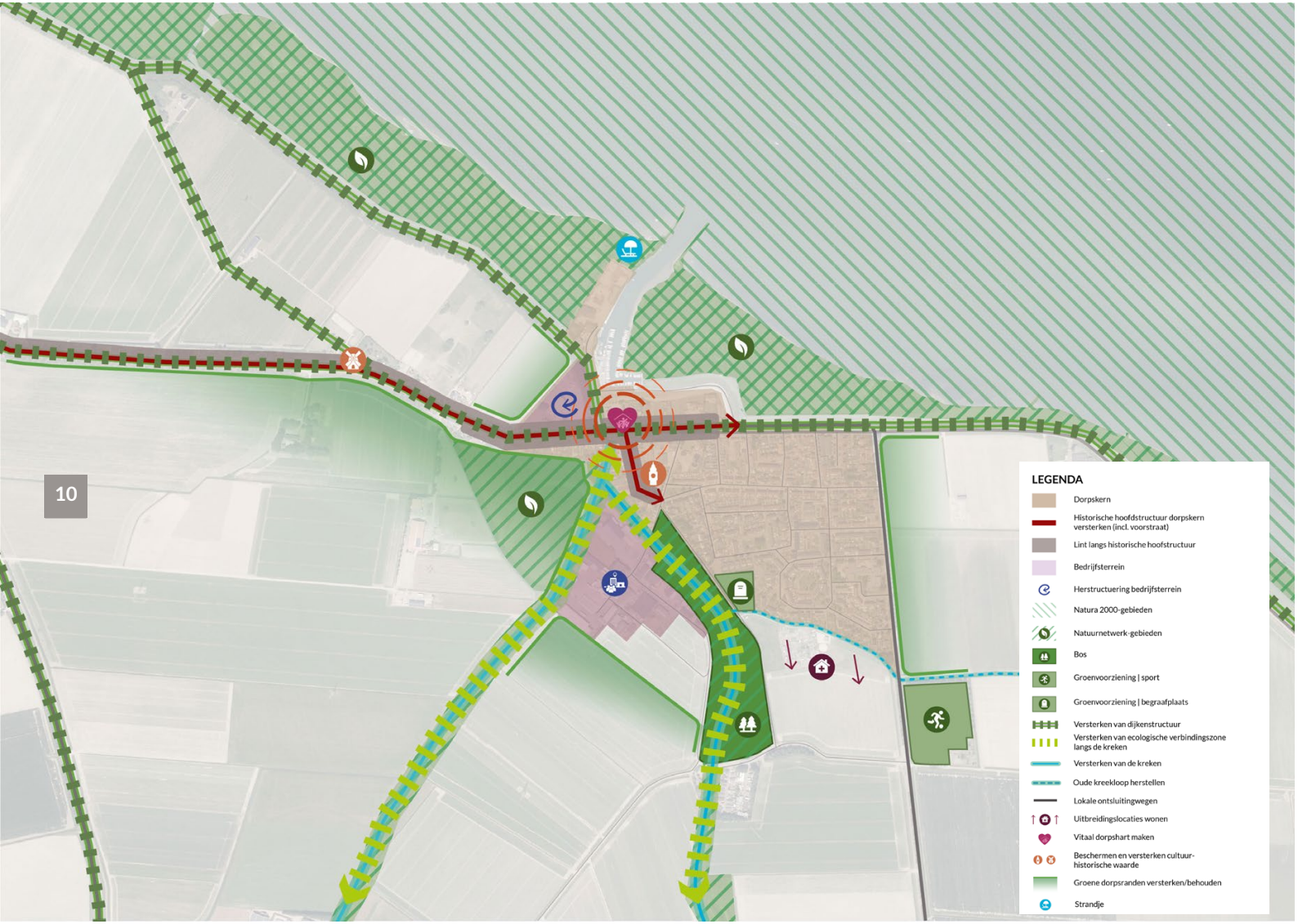
Den Bommel is nu en in de toekomst een fijne kern om te wonen waar inwoners ook trots op zijn. We zorgen voor een fijne ontmoetingsplek zodat inwoners samen kunnen komen en kunnen werken aan de toekomst van de dorpskern. Verder zorgen we voor nieuw woonaanbod, waarmee we de vitaliteit van Den Bommel op peil willen houden richting de toekomst.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Den Bommel heeft er de afgelopen jaren maar mondjesmaat nieuwe woningen bij gekregen. Om de gemeenschapzin en samenredzaamheid richting de toekomst te versterken willen we meer kansen bieden voor woningbouw, met name voor jongeren en ouderen. In Den Bommel zien we kans voor woningbouw d.m.v. transformatie, wanneer losstaande bedrijvigheid uitgeplaatst kan worden. Deze kansen zullen beperkte woningbouwaantallen opleveren waardoor we ook moeten kijken naar woningbouw aan de randen van de dorpskern. Er is ruimte aan de zuid- en/of oostzijde van de dorpskern. Voordeel erbij is dat het sportcomplex meer op het dorp aansluit. De Schaapsweg vormt een harde grens. De polder ten oosten van de Schaapsweg vormt namelijk een waardevolle open polder met een hoge cultuurhistorische waardering. Voor een zuidelijke uitbreiding geldt dat het realiseren van een robuuste groenblauwe structuur langs de kreek van belang is.

Een gezonde leefomgeving

Buiten de verbindende groenzone tussen de Molendijk en het terrein rond de haven en het strand ontbreken grote robuuste groenstructuren in Den Bommel. We benutten dan ook kansen om



Afbeelding 2. Visiekaart voor de kern Den Bommel.

bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of een herinrichtingsopgave van de openbare ruimte, nieuw groen aan te brengen. Tegelijkertijd ligt er een mooie kans als we de Kleine Kreek meer beleefbaar en toegankelijk maken voor de bewoners van Den Bommel. Op die manier vergroten we niet alleen de kwaliteit van de kern, maar ontstaan er ook mooie kansen om vanuit het eigen dorp een ommetje te maken. Uitbreiding van het dorp willen we combineren met het realiseren van nieuw toegankelijk groen.

Het versterken van de identiteit

Een echt dorpshart ontbreekt momenteel in Den Bommel. We hebben weliswaar het maatschappelijk cluster aan de oostzijde van de kern met de scholen, peuterspeelzaal en De Bommelstee, maar zien dat de gebouwen veelal los van elkaar functioneren en er niet direct een aantrekkelijke buitenruimte is om te kunnen ontmoeten. Ook de centrale groenvoorziening die de Molendijk met de haven verbindt heeft weliswaar een prettige uitstraling, maar functioneert nu niet als ontmoetingsplek. Daarom zoeken we richting de toekomst naar mogelijkheden om enerzijds de maatschappelijke voorzieningen in Den Bommel meer met elkaar in verbinding te brengen en anderzijds toe te werken naar meer multifunctionele voorzieningen met een stevige ontmoetingsfunctie. Ook voor de centrale groenvoorziening geldt dat we kijken hoe we deze meer in kunnen zetten als ontmoetingsplek voor de inwoners van Den Bommel. We zien daarbij vooral kansen om de verblijfskwaliteit rondom de haven te verbeteren zodat er een havenpleintje ontstaat dat als ontmoetingsplek voor het dorp functioneert.

We streven op termijn naar het versterken van de cultuurhistorische waarden van historische plekken, zoals de dijklinten, te verfraaien. De haven zelf is een belangrijk element in de identiteit van het dorp. De jachthavenvereniging heeft veel leden en de haven wordt goed benut. Onze ambitie is om het haventerrein beter in te richten en meer openbare ruimte langs de haven te maken. Op die manier kan de haven weer meer onderdeel van het dorp zelf worden. Mocht op termijn de zand- en grindhandel hier vertrekken, dan streven we naar een groene natuurlijke overgangszone tussen het haventerrein en het strandje aan het Haringvliet, zodat een samenhangend recreatief gebied ontstaat.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Het bedrijventerrein Bosland blijft in onze visie een belangrijk bedrijventerrein voor lokale bedrijven.

Om voldoende ruimte te bieden voor lokale bedrijven voorzien we naast mogelijke herstructureringen ruimte voor enige uitbreiding. Wat betreft bedrijvigheid zien we kansen om de bestaande bedrijfslocaties in de dorpskern te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Met name voor de grote bedrijfslocatie aan de Molendijk liggen hier kansen wanneer er verplaatsingsruimte ontstaat op het bestaande bedrijventerrein.

1.3. Dirksland

Dirksland ligt in het midden van onze gemeente en is een van de grotere kernen. Het is het oudste dorp van Overflakkee en ontstond in 1415 toen de gelijknamige polder werd bedijkt. Hoewel Dirksland oorspronkelijk aan zee lag, groeide het land door verzandingen en inpolderingen. De oude haven kwam daardoor steeds verder van de zee te liggen. Het havenkanaal werd uitgegraven tot een lengte van maar liefst 5,5 kilometer.

Dirksland is opgezet als sleuteldorp: om de kerk loopt een ringstraat die door een hoofdstraat (Voorstraat) loodrecht is verbonden met de dijk. Parallel aan deze Voorstraat liggen twee secundaire wegen: de achterstraten. Deze structuur is nog altijd herkenbaar en heeft zeer karakteristieke bebouwing. De Boezem en het havenkanaal omzomen het dorpshart van Dirksland. Na de Tweede Wereldoorlog is Dirksland met name in zuidelijke en westelijke richting uitgebreid. Aan deze kant van het dorp liggen dan ook de grotere planmatige uitbreidingswijken. In de jaren '90 is er een nieuwe wijk aan de noordkant van Dirksland ontwikkeld. Hiermee heeft het dorp de sprong over de Boezem gemaakt. Eén van de opvallendste bouwwerken in Dirksland is de watertoren: de één na hoogste van Nederland. Ten oosten van het dorpshart liggen de Onwaardsedijk, Korteweegje en de Noord- en de Zuid Spuidijk. Deze dijken worden begeleid door karakteristieke dijkwoningen. Op de lager gelegen gebieden tussen deze dijken in zijn bedrijventerreinen ontstaan. Begin deze eeuw is dan ook een groter planmatig opgezet bedrijventerrein ontwikkeld aan de oostzijde van het dorp, direct aan de afslag van de N215.

Dirksland heeft een relatief goed voorzieningenniveau, wat het een aantrekkelijke plaats maakt voor zowel eilandbewoners als bezoekers. Er is een grote diversiteit aan voorzieningen, zoals een basisschool, een sportcomplex, een dorpshuis, diverse winkels, supermarkt en verschillende horecagelegenheden. De bewoners van Dirksland voelen zich sterk verbonden met het dorp, wat blijkt uit het actieve verenigingsleven en de betrokkenheid bij lokale evenementen. Er zijn bijvoorbeeld diverse sportclubs, culturele verenigingen en sociale initiatieven die bijdragen aan een levendig dorpsleven. In 1934 kreeg Dirksland een ziekenhuis: Het Van Weel-Bethesda Ziekenhuis. Dit is het enige ziekenhuis op Goeree-Overflakkee en heeft ook een regionale functie. Ook de goede bereikbaarheid door de ligging aan de N215, draagt bij aan de aantrekkingskracht van Dirksland.

Onze visie op Dirksland

Dirksland is en blijft een van de centrumdorpen binnen onze gemeente. Dit betekent dat we inzetten op een levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig centrumgebied, maar ook in Dirksland gaan we nadrukkelijk op zoek naar geschikte plekken voor onze verstedelijkingsopgave op het gebied van wonen en werken. We zoeken daarbij naar ver-



Afbeelding 3. Visiekaart voor de kern Dirksland.

nieuwing, maar beschermen tegelijkertijd wel het historische en karakteristieke centrum.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Dirksland is één van de kernen waar we uitgaan van wat meer woningbouw. Bij vrijkomende bedrijfslocaties of maatschappelijk vastgoed zetten we in op woningbouw. We zoeken daarbij ten opzichte van kleinere kernen wat nadrukkelijker naar mogelijkheden om woningen in gestapelde vorm te realiseren. Op die manier ontstaan er nieuwe (betaalbare) woningen voor kleinere huishoudensgroepen, zoals jongeren en ouderen, op korte afstand van voorzieningen. Iets wat niet alleen aansluit bij de woonwensen van deze doelgroepen, maar ook goed is voor het kunnen behouden van een levendig en aantrekkelijk centrumgebied. We willen het centrum aantrekkelijker maken door een betere koppeling te leggen met de oude haven. Verder kunnen we met het verplaatsen van bedrijvigheid rondom de Spuidijk ook nieuwe woningen nabij het centrum realiseren. Tegelijkertijd moeten we erkennen dat deze kansen niet direct kunnen voorzien in de juiste hoeveelheid en het benodigde tempo. Daarom geven we ook ruimte voor uitbreiding. Het zoekgebied voor wonen zien we aan de westzijde van de kern, waarbij we inzetten op een koppeling met een robuuste groenblauwe dooradering van De Boezem. De noordzijde van de kern biedt slechts beperkt mogelijkheden, omdat we hier vanuit gezondheid niet te dicht op de N-weg willen bouwen. De zuidkant van het dorp biedt wel mogelijkheden, maar is nu goed afgerond met een robuuste groenzone of het heeft een scherpe grens langs de Haveloozeweg. Bovendien heeft de polder aan de zuidzijde veel cultuurhistorisch waardevolle kenmerken (zie hoofdstuk 5.5. van de omgevingsvisie). Dirksland biedt rond het centrum en de voormalige haven kansen om dorpse hoogbouw te realiseren. Bij transformatie van het bedrijventerrein kan de grote schaal van het terrein en het kanaal worden benut om gestapelde woonvormen te realiseren.

Een gezonde leefomgeving

Het aantal openbare groene plekken in Dirksland waar ruimte is om te bewegen en te ontmoeten is zeer beperkt. We zien wel een aantal kenmerkende doorlopende groenstructuren, zoals langs De Boezem en in de latere uitbreidingswijken, maar de toegankelijkheid van dit groen is zeer beperkt. Daarom gaan we kansen benutten om meer groen in Dirksland te realiseren, maar ook kijken hoe we bestaand groen beter in kunnen zetten. Zeker bij ruimtelijke ontwikkelingen hebben we nadrukkelijk aandacht voor het realiseren van multifunctioneel groen, zodat we toewerken naar een meer gezonde omgeving die uitnodigt en kansen biedt om te kunnen bewegen.

Het versterken van de identiteit & levendige multifunctionele centra

Het historische centrum in de vorm van een voorstraatnederzetting beschermen en behouden we richting de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen in

en rondom dit gebied hebben dan ook rekening te houden met de hier aanwezige waarden. Waar het kan zoeken we naar het meer herkenbaar en beleefbaar maken van de historie van Dirksland. We zetten in op het behouden van het aanwezige voorzieningenaanbod. we zien het centrum van Dirksland niet als een bovenlokaal winkelgebied, maar wel als een van de kernen waar onze inwoners terecht kunnen voor de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. Bij de groei van het dorp kijken we ook goed naar de toekomstbestendigheid van de maatschappelijke voorzieningen, zoals het onderwijs- en sportaanbod.

We grijpen hierbij kansen aan om te zoeken naar meer onderlinge samenwerkingsverbanden en multifunctioneel gebruik.

We willen de (voormalige) haven weer een meer herkenbare plek geven in de inrichting. We willen het havengebied meer bij het centrum betrekken. We streven ernaar dat de westzijde van het havenkanaal autoluw(er) wordt. Ook zetten we in op een verblijfsplek langs het water. Als op termijn het bedrijventerrein aan de haven getransformeerd wordt, dan onderzoeken we of de doorgaande verkeersverbinding naar de oostzijde van de haven kan worden verplaatst.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Dirksland vormt een belangrijke dorpskern voor onze lokale ondernemers. Bedrijventerrein Watertoren ligt op een goed ontsloten plek en gaan we samen met de ondernemers toekomstbestendig maken.

1.4. Goedereede

Goedereede is een stadje op de kop van ons eiland. Het is de enige plaats in onze gemeente met stadsrechten (sinds 1312). Van oorsprong is Goedereede nauw verbonden met het water in het grote deltagebied en heeft de strategische ligging ervoor gezorgd dat het lange tijd een belangrijke handelsplaats was die veel boeren, vissers en kooplieden aantrok. De aanwezigheid van een haven en de nabijheid van de zee hadden een grote aantrekkingskracht en gaven mede aanleiding om de kern uit te breiden met stadsmuren, poorten en grachten. In de loop der tijd verloor Goedereede haar aanzien vanwege de vele stadsbranden en de verzanding van de haven. Na het bedijken van Goedereede en de omliggende polders werd het stadje een landbouwdorp en raakte het in verval. De stadsmuren werden grotendeels gesloopt. Op sommige plekken zijn nog resten zichtbaar.

Goedereede heeft door de rijke historie veel monumentale panden en daarom is het gebied tussen grofweg de Nieuwstraat, Doelweg, Hoofdpoortstraat en Mariadijk een 'beschermd stadsgezicht' met grote cultuurhistorische waarden. Bijzondere gebouwen in Goedereede zijn onder andere de Toren van Goedereede, de kerktoren van de Catharinakerk, molen de Windvang en de Achterstraat met een aantal authentieke schuren. Met deze rijke historie heeft Goedereede een aantrekkingskracht voor toeristen en zijn in het centrumgebied verschillende bezienswaardigheden en verblijfsaccommodaties terug te vinden. Er is sprake van een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor diverse functies op het gebied van horeca, dienstverlening en kleinschalige kantoren en bedrijvigheid.

Buiten het historische centrum heeft Goedereede zich in oostelijke richting stapsgewijs uitgebreid met meer planmatige woningbouwontwikkelingen waarbinnen ook de school en het buurthuis een plekje hebben gekregen. De uitbreidingslocatie Nieuwe Oostdijk vormt daarbij de laatste ontwikkeling. Ten zuiden van de provinciale weg bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein met enkele bedrijven en ten noorden van het historische centrum is een volkstuinengebied met daarachter een recreatiecomplex terug te vinden.

Onze visie op Goedereede

In onze visie is Goedereede ook op termijn een belangrijk stadje in toeristisch recreatief aanbod. Naast de aantrekkelijkheid van het huidige centrum willen we ook het Havenhoofd versterken met recreatieve voorzieningen. Wandelpaden kunnen een verbinding leggen tussen de havens en de natuurgebieden. De historische kenmerken en kwaliteiten van het beschermde stadsgezicht van Goedereede behouden we richting de toekomst. Ze bepalen immers in belangrijke mate de identiteit van het stadje en dragen bij aan de levendigheid en aantrekkingskracht. We pakken kansen om deze aantrekkingskracht te versterken en zoeken aan de randen naar nieuwe woningbouwmogelijkheden om de vitaliteit en sociale samenhang van Goedereede op peil te houden.



Afbeelding 4. Visiekaart voor de kern Goedereede.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

In Goedereede zien we geen grote kansen om via herontwikkeling van bestaande bebouwde percelen in de dorpskern een grote hoeveelheid woningen te realiseren. De historische kenmerken van het centrum beperken immers de kansen, maar er zijn ook weinig leegstaande gebouwen of solitair gelegen bedrijfspercelen die we zien als herontwikkelingensmogelijkheid. Het bestaande groen omarmen we vanwege de meerwaarde op het gebied van onder meer gezondheid en klimaatadaptatie. We staan dan ook open voor een tweede fase van de ontwikkeling Nieuwe Oostdijk. We zoeken daarbij naar een alternatieve ontsluiting van de wijk over het water via de zuidzijde (Vissersweg). De Hoofddijk willen we ontlasten en aantrekkelijker maken voor langzaam verkeer. Aan de andere dorpszijden komen we namelijk al snel in aanraking met de waardevolle kenmerken van de omliggende ringpolders, waaronder de dijkstructuren.

Een gezonde leefomgeving

Het historische en compacte centrumgebied kenmerkt zich onder meer door het smalle stratenpatroon. Dit zorgt ervoor dat er weinig ruimte is voor groen. Gelukkig hebben we met het Spui een grote robuuste groenblauwe ader door Goedereede lopen. Rondom de haven zoeken we kansen om extra groen aan te brengen om zo het maken van een ommetje langs het Spui aantrekkelijker te maken, maar ook meer aansluiting te maken met het recreatieve wandelroutenetwerk. Er ligt daarbij een kans voor een trekpontje over het havenkanaal. Ook langs de Hoofddijk is ruimte om te kijken naar een meer multifunctioneel gebruik van het aanwezige groen.

Het versterken van de identiteit & levendige multifunctionele centra

De rijke historie bepaalt in grote mate de identiteit van Goedereede. Met de beschermende werking van de status als beschermd stadsgezicht zorgen we ervoor dat het historische centrumgebied haar karakter kan behouden en ruimtelijke ontwikkelingen zich naar de cultuurhistorische waarden moeten voegen. We benutten verder kansen om de verblijfskwaliteit van het centrumgebied nog verder te verbeteren en zetten in op het behoud van het aanwezige en gevarieerde aanbod aan functies en de beleefbare historie. Voor de maatschappelijke voorzieningen zoeken we richting de toekomst naar mogelijkheden om deze meer met elkaar in verbinding te brengen en toe te werken naar multifunctionele voorzieningen met een ontmoetingsfunctie voor onze inwoners. Vanuit de westzijde van het dorp zijn er waardevolle zichten op het historische dorpshart met de molen. Hier laten we geen ontwikkelingen toe die deze zichten en historische uitstraling belemmeren.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Wat betreft bedrijvigheid zien we momenteel nog geen noodzaak om het lokale bedrijventerrein van Goedereede uit te breiden en zetten we vooral in op het benutten van kansen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.5. Herkingen

Herkingen ligt aan de Grevelingen en is een typisch voorbeeld van een dijklintdorp. Dit houdt in dat het dorp is ontstaan aan een voorheen zeewerende dijk. Het ontstaansverhaal van Herkingen is dan ook sterk verwant aan de strijd met de zee. Door de eeuwen heen zijn er verschillende pogingen gedaan om het uitgors 'Harckinge' te bedijken, wat uiteindelijk in 1484 lukte. Op dat moment bestaat het dorpje Herkingen al uit een aantal huizen en een kapel. In 1511 verdwijnt het dorpje geheel onder de golven en moet het opnieuw opgebouwd worden. In 1604 werd de polder verkleind om overstromingen te voorkomen en heeft Herkingen zijn permanente karakter gekregen. Bijzondere gebouwen in het dorp zijn de hervormde kerk, Korenmolen 'De Dankbaarheid' en de Visbank. Na de Watersnoodramp van 1953 is de Zeedijk gerealiseerd om het dorp verder te beschermen tegen het water.

Langs de kruising van de verschillende dijken (Molendijk/Kaaidijk-Scharloodijk/Peuterdijk) groeide het dorp. Dit is nog altijd goed te zien in de opbouw van Herkingen. De ruimte achter de eerste bebouwing direct aan de dijk is gaandeweg de tijd stapsgewijs ontwikkeld ten behoeve van voornamelijk woningbouw. In eerste instantie met name in oostelijke richting en later in westelijke richting.

Een groot deel van het dorp is gewijd aan recreatie. Zo ligt pal naast het dorp het Bungalowpark Herkingen en zijn er twee grote jachthavens voor recreatie. Verder is er met onder andere een voetbalvereniging, basisschool en verenigingsgebouw 'Ons Huis' een breed pallet aan voorzieningen.

Onze visie op Herkingen

We streven voor Herkingen naar het behouden van het kleinschalige en recreatieve karakter van het dorp. Daarbij behouden we de gemeenschapzin en samenredzaamheid.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Ten behoeve van de sociale cohesie willen we in Herkingen naar (eigen) behoefte woningen bouwen. We hebben daarbij speciale aandacht voor woningen voor jongeren en ouderen. In geval van stoppende bedrijven in de dorpskern liggen er kansen om via herontwikkeling van deze percelen nieuwe woningen te realiseren. Gestapeld bouwen zal naar verwachting beperkt aan de orde zijn. We kiezen voor kleinschalige uitbreidingen en zorgen ervoor dat de historische dijkenstructuur hierin herkenbaar blijft. Het eerste zoekgebied betreft een gebiedje dat ingeklemd ligt tussen de Molendijk en het Klaasjeswater. Een tweede zoekgebied betreft een klein perceel aan de zuidoost kant het dorp.

Uitgangspunt is hier een zorgvuldige, groene inpassing om tot een mooie natuurlijke dorpsrand te kunnen komen die aandacht heeft voor de hoge cultuurhistorische waardering van de polder.



Afbeelding 5. Visiekaart voor de kern Herkingen.

Een gezonde leefomgeving

Grote robuuste groene plekken die kansen geven om te ontmoeten en te bewegen ontbreken veelal in Herkingen. We benutten dan ook kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of een herinrichtingsopgave van de openbare ruimte, nieuw groen aan te brengen. Tegelijkertijd liggen er rondom Herkingen en rond de haven kansen om de dorpsranden te vergroenen en hier ook de ruimte te benutten om extensieve ontspan-, recreatie- en beweegmogelijkheden te realiseren.

Het versterken van de identiteit

De kenmerkende structuren van Herkingen als dijklintdorp behouden we richting de toekomst. Verder bepalen met name de recreatiesector en maatschappelijke voorzieningen, zoals Ons Huis, de basisschool en de voetbalvereniging, de identiteit van Herkingen. We zien dit als belangrijke ontmoetingsplekken en zetten richting de toekomst in op het meer multifunctioneel maken van deze voorzieningen. Dit betekent dat we meer verbindingskansen zoeken en kijken naar efficiënte samenwerkingen. In onze visie wordt het gebied van de oude haven de verbindende schakel in en rondom het dorp. Met het maken van een aantrekkelijke openbare ruimte in het havengebied ontstaat een heldere entree tot allerlei recreatieve functies in de omgeving. Bovendien heeft het de potentie om een nieuwe recreatieve functie aan het dorp toe te voegen. Door het groen door te trekken en ecologisch in te richten kan het gebied een schakel zijn in het natuurnetwerk. De oude haven kan zo uitgroeien tot een dorpshart van waaruit diverse functies bereikbaar zijn.

Een divers recreatief profiel

We zien Herkingen als een van de plaatsen waar we ons recreatief profiel als gemeente kunnen versterken en verbreden. Met het aanwezige strand, de havens voor pleziervaart en sportvisserij zijn er al hele mooie recreatieve hotspots. Met bijvoorbeeld excursies naar de slikken en schorren van Goeree en de eilandjes in de Grevelingen en meer mogelijkheden om te kunnen wandelen langs de Grevelingen, Het Paardengat en het Klaasjeswater liggen er goede kansen om de recreatiemogelijkheden op passende wijze uit te breiden en zo nieuwe toeristen en recreanten aan te trekken.

1.6. Melissant

Melissant ligt in het midden van onze gemeente. Waar de meeste dorpen in een ringpolder zijn ontwikkeld, ligt Melissant juist in een aanwaspolder, ingeklemd tussen twee ringpolders. Het ontstond in de 15e eeuw, nadat de omliggende gorzen rondom Dirksland bedijkt werden na de Sint-Elisabethsvloed van 1421. Het grootste deel van de inwoners van Melissant leefde van de landbouw. Tot 1870 werd veel meekrap verbouwd. In dit gewas zit een rode verfstof die voor allerlei doeleinden werd gebruikt. Melissant heeft opvallend veel kerken. Naast de Hervormde kerk uit 1863, heeft het dorp onder meer drie gereformeerde kerken en een Rooms Katholieke kapel.

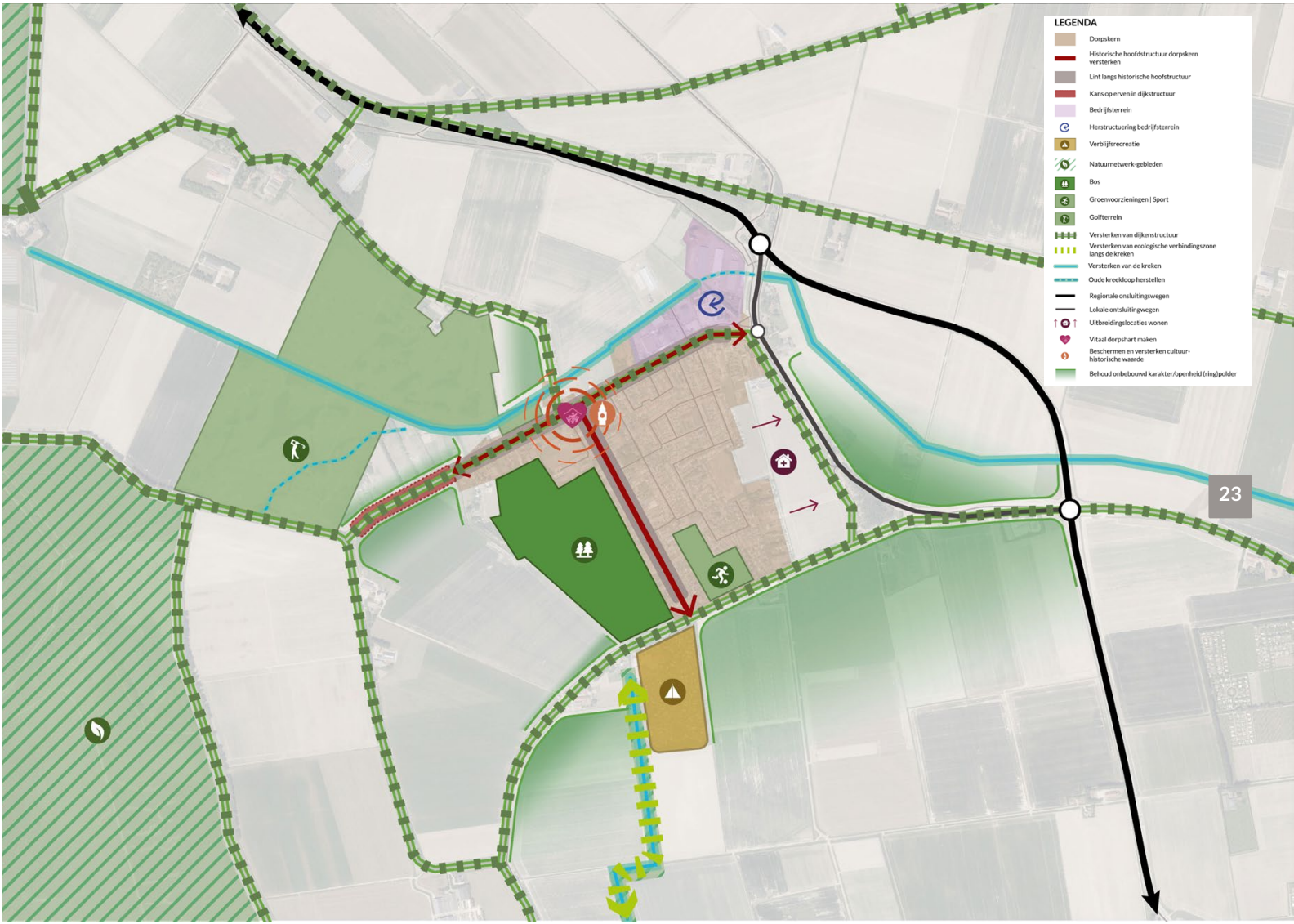
Vanuit de Molendijk en Voorstraat is Melissant langzaamaan in voornamelijk zuidoostelijke richting gegroeid tot de kern die het nu is. Er zijn vooral woningen, maar er zijn ook diverse andere functies terug te vinden, zoals de eerder genoemde kerken, sportvelden, scholen en verenigingsgebouw Melishof. Her en der zijn nog enkele losse bedrijfjes en ligt aan de noordzijde van de kern bedrijventerrein Ruijgenhil. Waar de oostzijde van de kern grenst aan open agrarische gronden, wordt de westzijde begrensd door het Melissantse bos en Golfbaan Catharinenburg.

Onze visie op Melissant

We zetten in op het behouden van het kleinschalige landelijke karakter van Melissant. Dit karakter is leidend voor de verdere doorontwikkeling van de dorpskern. Daarbij zoeken we naar kansen om het dorpshart te versterken en nieuw woonaanbod te realiseren.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Ten behoeve van de sociale cohesie willen we dat Melissant naar (eigen) behoefte woningen kan bouwen. In geval van stoppende bedrijven in de dorpskern liggen er kansen om via herontwikkeling van deze percelen nieuwe woningen te realiseren. Gestapeld bouwen zal naar verwachting beperkt aan de orde zijn. De compacte landelijke opbouw van Melissant maakt ook dat woningbouwkansen in de kern beperkt zijn en we daarom ook ruimte geven voor een mogelijke uitbreiding. We kiezen ervoor om het dorp compact te houden, de historische dijkenstructuur niet verder te verdichten en met woningbouw binnen de aanwaspolder te blijven. We kiezen voor een zoekgebied in noordoostelijke richting, waarbij we voldoende afstand aanhouden tot de N-weg. Woningbouw willen we combineren met het versterken van de groenstructuur rond de kreek.



Afbeelding 6. Visiekaart voor de kern Melissant.

Een gezonde leefomgeving

Openbaar groen is in Melissant beperkt aanwezig. We benutten dan ook kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of een herinrichtingsopgave van de openbare ruimte, nieuw groen aan te brengen. Tegelijkertijd heeft Melissant met het bos een heel mooi recreatief uitloopgebied en benutten we eventuele kansen om de dorpsranden te vergroenen en in verbinding te brengen met het bos.

Het versterken van de identiteit

De Voorstraat heeft in het verleden een belangrijke centrumfunctie voor Melissant vervuld, maar in de loop van de tijd zijn de aanwezige centrumfuncties vrijwel volledig verdwenen. Daarmee is er niet direct meer sprake van een echt dorpshart waar inwoners elkaar in de openbare ruimte ontmoeten. We willen daarom kijken of het mogelijk is om de Voorstaat weer meer de uitstraling te geven van een aantrekkelijk dorpshart. Dat neemt niet weg dat de verschillende maatschappelijke voorzieningen momenteel dienst doen als belangrijke ontmoetingsplekken. We zetten richting de toekomst in op het meer multifunctioneel maken van deze voorzieningen. Dit betekent dat we meer verbindingskansen zoeken en kijken naar efficiënte samenwerkingen.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Wat betreft bedrijvigheid zien we kansen om de bestaande bedrijfslocaties in de dorpskern te transformeren ten behoeve van woningbouw. Een noemenswaardige uitbreiding van bedrijventerrein Ruijgenhil voorzien we op dit moment niet. We zoeken hier vooral naar kansen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.7. Middelharnis-Sommelsdijk

De geschiedenis van Middelharnis gaat terug tot de 13e eeuw, toen het werd gesticht als een handelsnederzetting. In de eeuwen die volgden groeide het dorp uit tot een welvarende plaats, vooral dankzij visserij en handel. De ligging aan het Haringvliet speelde hierin een belangrijke rol.

Sommelsdijk is een van de oudste dorpen op Goeree-Overflakkee. Het dorp ontstond in de vroege middeleeuwen en wordt voor het eerst genoemd in documenten uit de 12e eeuw. Sommelsdijk stond in tegenstelling tot het nabijgelegen Middelharnis, dat onder invloed van de Heren van Putten stond, bestuurlijk onder Zeeland. Sommelsdijk was tot 1805 een Zeeuwse enclave op het eiland. Deze bestuurlijke scheiding zorgde ervoor dat Sommelsdijk en Middelharnis zich lange tijd afzonderlijk ontwikkelden, ondanks hun geografische nabijheid. Toch was er wel samenwerking. In 1465 werd het Oudeland van zowel Middelharnis als Sommelsdijk en de polder Duivenwaard gezamenlijk bedijkt. Samen vormen deze polders een dijkring.

Kort na de bedijking begon de bouw van de kerk en toren van Middelharnis, in laatgotische stijl. Deze kerk is beroemd geworden dankzij het schilderij Het Laantje van Middelharnis (1689) van de Nederlandse landschapschilder Meindert Hobbema. In de 17e eeuw beleefde Middelharnis een periode van bloei. In het begin van die eeuw liet het dorpsbestuur een fraai raadhuis bouwen. Middelharnis was eeuwenlang een vissersplaats van betekenis. Tot het einde van de 19e eeuw voeren de beugsloepen uit naar de Noordzee. Rond 1900 hadden zo'n twintig schepen het dorp als thuishaven. Er werden verre reizen ondernomen, onder andere voor de vangst van kabeljauw en schelvis. De vissershaven, die toen het hart van de bedrijvigheid vormde, is tegenwoordig omgevormd tot een jachthaven. De scheepswerf is als overblijfsel van deze periode nog beleefbaar. Middelharnis had ook enige tijd een tramstation en vormde zo een belangrijk knooppunt op Goeree-Overflakkee. Van 1909 tot in de jaren '50/'60 stapten hier reizigers over, nadat ze met de veerboot het Haringvliet waren overgestoken.

Sommelsdijk kende een bloeiperiode in de 17e en 18e eeuw, vooral dankzij landbouw en handel. Daarnaast had Sommelsdijk enkele brouwerijen, een zilversmid, een scheepswerf en al vrij vroeg marktrechten. Het dorp heeft veel geleden onder brand. Toch heeft het nu nog een fraaie dorpskern met oude panden en een fraaie kerk.

In de loop van de 20e eeuw groeide Sommelsdijk geleidelijk vast aan Middelharnis; tegenwoordig vormen ze samen een tweelingdorp. Hoewel Sommelsdijk vroeger een zelfstandige gemeente was, is het sinds 1966 onderdeel van de voormalige gemeente Middelharnis, en sinds 2013 van de gemeente Goeree-Overflakkee.
Tegenwoordig is Sommelsdijk vooral een



Afbeelding 7. Visiekaart voor de kern Middelharnis-Sommelsdijk.

woonplaats, maar het historische karakter van het dorp is nog goed zichtbaar in het centrum.

Tot de Tweede Wereldoorlog waren beide dorpen twee kleine compacte sleuteldorpen met de herkenbare structuur van haven, Voorstraat en kerk. Na de Tweede Wereldoorlog werd gestart met enkele planmatige uitbreidingen, waarbij de dorpen vrijwel meteen aan elkaar groeiden langs de Langeweg. In de jaren '60 groeide Middelharnis door tot de Koningin Julianaweg. Later werd deze weg doorgetrokken door Sommelsdijk en werd dat een belangrijke ontsluiting voor de beide dorpen. In de jaren die volgden groeiden beide dorpen met nieuwe woonwijken door naar het zuiden. Ook vonden diverse ontwikkelingen rond het centrum en de intussen afgesloten haven van Sommelsdijk plaats. Begin jaren '90 was een belangrijk moment. Toen werd de N-weg voor Middelharnis omgebogen, waardoor deze nu ten zuiden van beide dorpen langsloopt. Tien jaar later volgde de Zuidelijke Randweg. Dat was aanleiding voor de ontwikkeling van een gebied met gemengde functies, zoals PDV-winkels (perifere detailhandelvestigingen), diverse supermarkten en enkele kantoren.

Onze visie op Middelharnis-Sommelsdijk

Middelharnis blijft samen met Sommelsdijk het grootste centrumdorp van Goeree-Overflakkee. Ook in de toekomst biedt de dubbelkern Middelharnis en Sommelsdijk het grootste aanbod aan voorzieningen. We zetten in op een levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig centrumgebied, wat we verder willen versterken met woningbouw rondom het centrum. We gaan in Middelharnis en Sommelsdijk nadrukkelijk op zoek naar geschikte plekken voor onze verstedelijkingsopgave op het gebied van wonen en werken. We zoeken daarbij naar vernieuwing, maar beschermen tegelijkertijd wel het historische en karakteristieke centrum. In onze visie vormt Middelharnis op lange termijn één van onze toeristische hotspots. Naast het huidige historische centrum, de havens, willen we de potentie van het strand en de directe omgeving ten noorden van Middelharnis vergroten met ruimte voor nieuwe voorzieningen.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Middelharnis en Sommelsdijk vormen een van de locaties, waar we relatief wat meer woningen verwachten omdat het al kernen zijn met veel woningen. We zoeken daarbij ten opzichte van kleinere kernen wat nadrukkelijker naar mogelijkheden om woningen in gestapelde vorm te realiseren. Op die manier ontstaan er nieuwe (betaalbare) woningen voor kleinere huishoudensgroepen, zoals jongeren en ouderen, op korte afstand van voorzieningen. Iets wat niet alleen aansluit bij de woonwensen van deze doelgroepen, maar ook goed is voor het kunnen behouden van een levendig en aantrekkelijk centrumgebied. We zien in Middelharnis en Sommelsdijk kansen om het centrum een meer centrale plek te geven door te bouwen aan de noordzijde van de Sommelsdijkse havendijk en langs de

Westhavendijk. Aansluitend wijzen we het gebied tussen het Ed Hoornikpad en de Oude Haven aan als zoekgebied voor woningbouw. Ook in en rond het centrum zien we kansen om extra woningbouw te realiseren door gestapelde bouw op bestaande bebouwde en verharde plekken. Een goede ontsluiting richting de hoofdwegen is wel een randvoorwaarde voor deze ontwikkelingen, om te veel verkeer door de dorpen te voorkomen. Ook wordt er onderzocht op welke manier een randweg hieraan kan bijdragen.

In Sommelsdijk willen we ook extra woningbouw realiseren. De ruimte daarvoor is beperkter. We willen bouwen op gezonde plekken en bovendien het open landschap ten noorden van de Staverseweg (N215) als 'panorama' openhouden. Dat betekent dat we direct aan de N-weg niet willen bouwen. Meer noordelijk tussen de Oudelandsedijk en de dorpskern van Sommelsdijk bevindt zich een gemengd en relatief kleinschalig gebied met meerdere functies, zoals de begraafplaats, volkstuinen en verspreid liggende woningen. Hier zien we op basis van de Visie Sommelsdijk West kansen om op de plekken die zich daar ruimtelijk voor lenen kleinschalige woningbouwontwikkeling toe te laten in combinatie met het versterken van de groenstructuur in dit gebied. Daarmee willen we dit gebied ook ontwikkelen als een uitloopgebied voor het dorp. Om in de toekomst voldoende ruimte te bieden aan de groei van Sommelsdijk, sluiten we woningbouw in het gebied tussen de Wildemanskreek en de Molenweg niet uit. Wij zien dit gebied als een potentieel zoekgebied voor de (middel)lange termijn, waarbij een eventuele ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk moet worden ingepast en kan bijdragen aan een logische afronding van de dorpsrand.

Een gezonde leefomgeving

Het aantal openbare groene plekken in Middelharnis en Sommelsdijk waar ruimte is om te bewegen en te ontmoeten is zeer beperkt. Daarom gaan we kansen benutten om meer groen in Middelharnis en Sommelsdijk te realiseren, maar ook kijken hoe we bestaand groen beter in kunnen zetten. Met nieuwe woningbouw sluiten we aan op bestaande landschappelijke structuren om groen toe te voegen, zoals langs de Oude Haven en de oude kreekloop aan de westzijde van Sommelsdijk. We streven in Middelharnis en Sommelsdijk ook naar een groter gebruik van de fiets, zodat inwoners (zeker voor ritjes binnen de kernen) minder vaak de auto hoeven te gebruiken. Ook streven we naar nieuwe mobiliteitsoplossingen, zoals deelauto's of nieuwe vormen van collectief vervoer om de parkeerdruk in de wijken te verlagen en ruimte te vinden voor groen.

Het versterken van de identiteit & levendige multifunctionele centra

Het historische centrum van zowel Middelharnis als Sommelsdijk willen we beschermen en behouden richting de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom dit gebied hebben dan ook rekening te houden met de hier aanwezige waarden. Zo

zijn er elk weer voorzieningen te vinden voor het eiland zoals het Streekmuseum en de Staver. We willen de positie van het centrum in Middelharnis in de toekomst verder versterken, zowel voor inwoners als voor recreanten. Daarom streven we voor het centrum naar een mix aan functies om zowel de boodschappenfunctie als het recreatief winkelen te combineren. Belangrijk aandachtspunt daarbij is enerzijds het versterken van het groen en de openbare ruimte in en rond het centrum, maar tegelijk het gemak van parkeren vlakbij het centrum in stand te houden. We streven ernaar de noordzijde van het kanaal bij de bereikbaarheid en het parkeren t.b.v. het centrum als daar een rondweg wordt gerealiseerd en nieuwe woningbouwontwikkelingen worden ingezet.

Bij de groei van het dorp kijken we ook goed naar de toekomstbestendigheid van de maatschappelijke voorzieningen, zoals het onderwijs- en sportaanbod. Bij een verdere doorontwikkeling van dit aanbod grijpen we kansen aan om te zoeken naar meer onderlinge verbindingen en efficiënt en multifunctioneel gebruik.

In het verleden hebben we geïnvesteerd in de inrichting rond de oude havens van Middelharnis en Sommelsdijk. We blijven deze gebieden zorgvuldig verder ontwikkelen in een stijl die recht doet aan de vroegere ligging van de havens.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Middelharnis vormt een belangrijke dorpskern voor onze lokale ondernemers. Bedrijventerrein De Oostplaat kent veel sterke lokale ondernemers. Er is ook een grote groeibehoefte voor een mix aan bedrijven. De gemeente werkt aan de uitbreiding van het bedrijventerrein Oostplaat IV (zie hoofdstuk 5.9. van de omgevingsvisie).

Naast het MKB kent Middelharnis een hele gevarieerde economie in de zorg en de dienstverlening. Deze mix vinden we belangrijk om te behouden. Langs de Zuidelijke Randweg willen we de clustering van PDV-locaties, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen concentreren.

1.8. Nieuwe-Tonge

Nieuwe-Tonge is een dorp gelegen te midden van de polders van Overflakkee. Nieuwe-Tonge is een zogenaamd 'sleuteldorp'. Centraal in het dorp ligt een kerk, omgeven door een gracht en een kerkring met bebouwing.

De Zuiddijk-Molendijk en Westdijk vormen de oudste toegangswegen tot Nieuwe-Tonge. Zo bevindt zich aan de Molendijk nog de korenmolen D'Oranjeboom. In eerste instantie is de dorpskern voornamelijk stapsgewijs in oostelijke richting gegroeid. Later is het dorp ook in westelijke richting uitgebreid. Naast wonen kent het dorp verspreid liggende andere functies, zoals het dorpshuis, twee scholen, een peuterspeelzaal, een supermarkt en enkele centrumfuncties. Aan de noordzijde van de kern ligt op enige afstand bedrijventerrein De Tram waar onder andere veel bedrijvigheid gerelateerd aan de agrarische sector is terug te vinden. Tussen het bedrijventerrein en de dorpskern ligt een soort overgangsgebied waar sprake is van agrarisch gebruik, voornamelijk hobbymatig. Hier is ook een bosgebiedje aanwezig.

Van oudsher werden er vooral uien verbouwd rondom Nieuwe-Tonge, in de afgelopen jaren zijn veel boeren overgegaan op bollenteelt. Nabij Nieuwe-Tonge ligt het buurtschap Battenoord. Hier was de haven van het dorp. Nu is Battenoord vooral bekend als overwinteringsplek voor flamingo's.

Tijdens de Watersnoodramp van 1953 is Nieuwe-Tonge zwaar getroffen. De meeste bouw in het dorp is dan ook van na deze tijd. Het dorp heeft tegelijkertijd relatief weinig nieuwbouw: vrijwel alle woningen zijn voor het jaar 2000 gebouwd. Met de ontwikkellocatie Hof van Lucard komt hier de komende jaren verandering in.

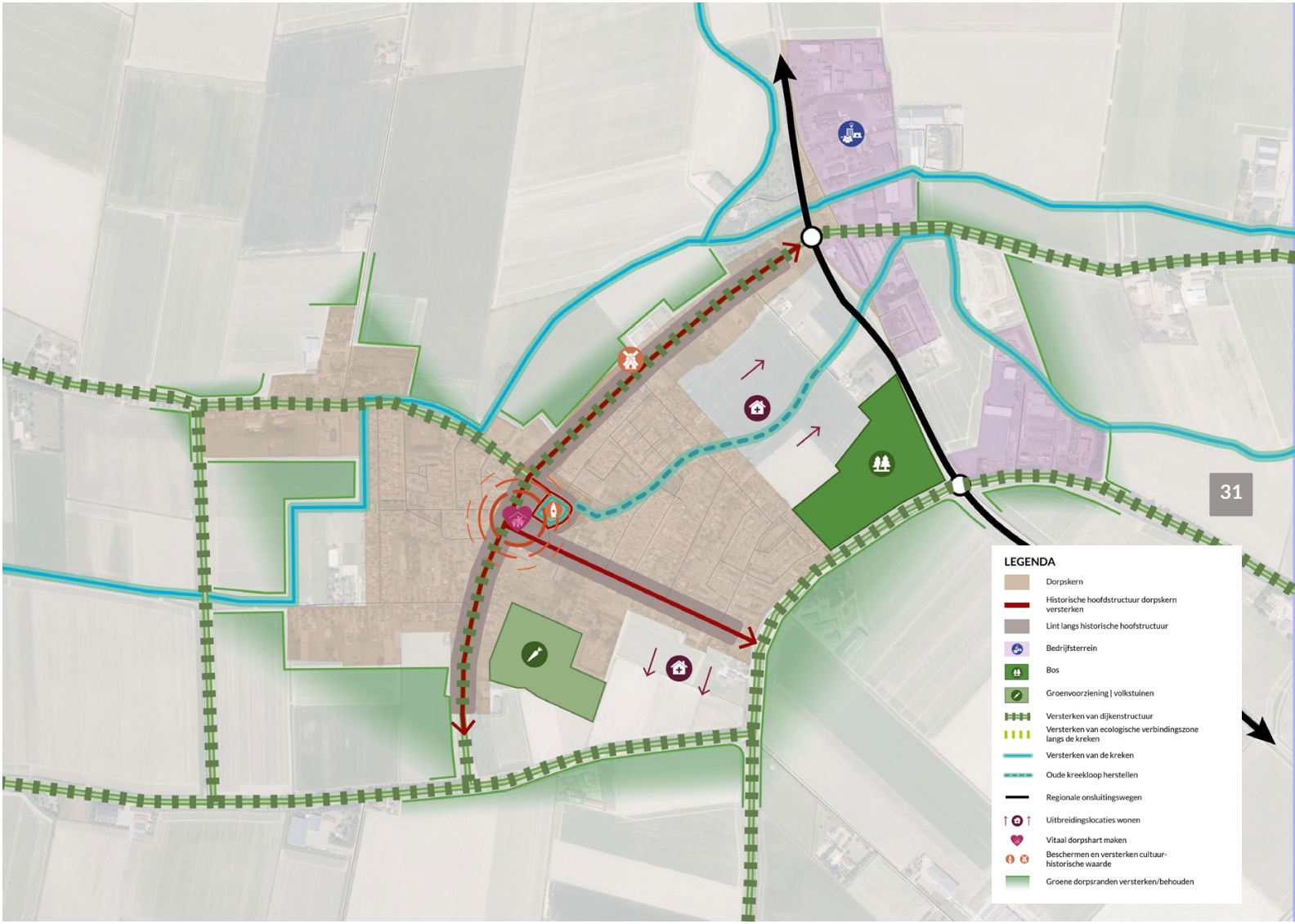
Onze visie op Nieuwe-Tonge

Richting de toekomst zien we geen grote uitdagingen of opgaven voor Nieuwe-Tonge. We benutten dan ook vooral kansen om de huidige kwaliteiten en kenmerken verder te versterken om zo het dorp klaar te maken voor de toekomst.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Met de ontwikkellocatie Hof van Lucard realiseren we de komende jaren een gevarieerd nieuw woningbouwaanbod in Nieuwe-Tonge. Door deze ontwikkeling bedienen we een brede gevarieerde doelgroep, variërend van jongeren en ouderen tot gezinnen.

Mocht op termijn behoefte zijn aan extra woningbouw voor de eigen behoefte, dan kiezen we ervoor om binnen de huidige polder te blijven, de historische dijkenstructuur (herkenbaar) te behouden en het dorp compact te houden. Daarom wijzen we een zoekgebied aan in zuidelijke richting.



Afbeelding 8. Visiekaart voor de kern Nieuwe-Tonge.

Een gezonde leefomgeving

Net zoals in vele andere kernen is (openbaar) groen beperkt in Nieuwe-Tonge aanwezig. We benutten dan ook kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw of een herinrichtingsopgave van de openbare ruimte, nieuw groen aan te brengen. Tegelijkertijd heeft Nieuwe-Tonge met het aangeplante bos aan de noordoostzijde wel een groot groen gebied wat momenteel niet toegankelijk is. We gaan dan ook onderzoeken of dit gebied ingezet kan worden als recreatief uitloopgebied waar inwoners bijvoorbeeld een ommetje kunnen maken. Ook streven we naar een robuuste groenstructuur rond de kreken in en rond het dorp.

Het versterken van de identiteit

De Zuiddijk en Kerkring hebben in het verleden een belangrijke centrumfunctie voor Nieuwe-Tonge gevormd, maar in de loop van de tijd zijn de aanwezige centrumfuncties vrijwel volledig verdwenen. Rondom de Kerkring zijn nog wel veel maatschappelijke voorzieningen terug te vinden. Daarmee blijft dit stukje van Nieuwe-Tonge wel veel kenmerken hebben van een dorpshart. Tegelijkertijd is dit ruimtelijk niet direct terug te zien en is er in de openbare ruimte niet direct een goede ontmoetingsplek voor inwoners voorhanden. We streven naar het realiseren van zo'n ontmoetingsplek en kijken naar kansen om maatschappelijke voorzieningen meer multifunctioneel te maken en te zoeken naar meer verbindingskansen en efficiënte samenwerkingen.

Voor de haven bij buurtschap Battenoord geldt dat we inzetten op een kwaliteitsimpuls. We willen het havengebied met het havenkanaal aantrekkelijker maken en het buurtschap, landgoed Battenoord, de haven en de omliggende recreatieparken in samenhang ontwikkelen. We zien hier ruimte voor een attractieve groene verblijfsplek en er ligt een kans om de oude spuikom (symbolisch) terug te brengen en de aanwezige slikken te versterken als natuurgebied.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Wat betreft bedrijvigheid zien we momenteel nog geen noodzaak om bedrijventerrein De Tram uit te breiden. Er is namelijk nog voldoende ruimte op het terrein voor het huisvesten van nieuwe bedrijvigheid. We zetten vooral in op het benutten van kansen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.9. Ooltgensplaat

Op het meest oostelijke puntje van ons eiland bevindt zich het dorp Ooltgensplaat. Ooltgensplaat is een sleuteldorp met een kenmerkend havenkanaal, haven, Voorstraat en kerksingel. De oude kern ligt binnen een verdedigingswal, waarbinnen wonen en verschillende centrumfuncties elkaar afwisselen. Een duidelijke concentratie van de centrumfuncties is niet direct aanwezig. Na de Tweede Wereldoorlog heeft nieuwbouw voornamelijk plaatsgevonden buiten de verdedigingswal. In westelijke richting is de kern gegroeid langs beide zijden van de Langeweg. Naast wonen zijn hier ook enkele maatschappelijke voorzieningen terug te vinden, waaronder de voetbalvereniging, het multifunctioneel centrum en de brandweerkazerne.

In het dorp trekt het zeventiende-eeuwse raadhuis de aandacht. Het staat aan de kop van de haven, waar ook het gerestaureerde weeghuisje is te vinden. Doordat de Spuikom ook nog intact is heeft het historische dorpshart een heldere afronding. Het compacte dorpshart is op haar beurt via het circa één kilometer lange havenkanaal verbonden met het Volkerak. Het havenkanaal wordt aan weerszijden begeleid door groene dijken. Bij het begin van het kanaal ligt Fort Prins Frederik strategisch gepositioneerd aan het Volkerak. Het fort is lange tijd een belangrijk verdedigingswerk geweest. Tussen het dorp en het Volkerak zijn in de loop der tijd recreatieparken gebouwd. Ook is hier bedrijventerrein Dorpsweg ontwikkeld.

Onze visie op Ooltgensplaat

We zien kansen om Ooltgensplaat uit te laten groeien tot een van de recreatieve parels van onze gemeente. Daarbij zorgen we ervoor dat Ooltgensplaat zijn kleinschalige karakter behoud.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Ten behoeve van de sociale cohesie willen we dat Ooltgensplaat naar (eigen) behoefte woningen kan bouwen. Tegelijkertijd zien we geen grote kansen om via herontwikkeling van bestaande bebouwde percelen in de dorpskern een noemenswaardige hoeveelheid woningen te realiseren. De historische kenmerken van het centrum beperken immers de kansen, maar er zijn ook weinig leegstaande gebouwen of solitair gelegen bedrijfspercelen die we zien als herontwikkelingsmogelijkheden. Het bestaande groen omarmen we vanwege de meerwaarde op het gebied van onder meer gezondheid en klimaatadaptatie. We staan dan ook open voor een uitbreiding in westelijke richting. Dit sluit aan bij de historische groei van de dorpskern en biedt ook kansen om de Langeweg als structuurdrager verder te versterken. Ook kunnen we woningbouw hier combineren met het realiseren van het versterken van de Tweede Hamerd als groenblauwe ader.

Een gezonde leefomgeving

Ooltgensplaat is een van de wat groenere kernen van onze gemeente, waar ook enkele robuuste groene dragers aanwezig zijn die uitnodigen om te bewegen en te recreëren. Dit behouden we graag



Afbeelding 9. Visiekaart voor de kern Ooltgensplaat.

zo richting de toekomst. Rondom de haven zien we kansen om de recreatieve wandelmogelijkheden te verbeteren door op dijken struinpaden aan te leggen en door een nieuwe verbinding (bijvoorbeeld een rolbrug) te maken over het havenkanaal tussen het fort en de uitkijktoren.

Het versterken van de identiteit

Het historische centrum, de haven, het havenkanaal, Fort Prins Frederik en de omliggende natuurgebieden bepalen in sterke mate de identiteit van Ooltgensplaat. Het zijn stuk voor stuk elementen die we richting de toekomst willen behouden. Door deze elementen goed met elkaar in verbinding te brengen kunnen we de identiteit van het dorp verder versterken. Het havengebied vormt daarbij een belangrijke plek om deze ambitie waar te kunnen maken. We zien hier kansen om de verblijfskwaliteit te verbeteren, bijvoorbeeld door zitelementen toe te voegen en nieuwe wandelmogelijkheden te realiseren vanaf het dorpshart langs het havenkanaal naar het Volkerak. Ook liggen er kansen om hier de dorpsrand te versterken, het bestaande groen kwalitatief te verbeteren en nieuw groen te realiseren via bijvoorbeeld groene dijktaluds en overtollige verharding aan de zuidzijde van het havenkanaal te verwijderen. Zo wordt het gebied een mooie ontmoetingsplek voor inwoners én bezoekers. Daarnaast doen de verschillende maatschappelijke voorzieningen momenteel dienst als belangrijke ontmoetingsplekken voor de inwoners van Ooltgensplaat. We zetten richting de toekomst in op het nog meer multifunctioneel maken van deze voorzieningen. Dit betekent dat we meer verbindingskansen zoeken en kijken naar efficiënte samenwerkingen.

Een divers recreatief profiel

Ooltgensplaat heeft de potentie om uit te groeien tot een van de recreatieve parels binnen onze gemeente. Met de pittoreske haven voor de pleziervaart, de camperplaats, het strandje, wandelroutes, kans op excursies naar de Hellegatsplaten en de beleving van cultuurhistorische bijzonderheden als het Fort Prins Frederik zijn er al hele mooie recreatieve trekpleisters. Door vanuit het historische centrum de verbinding met deze trekpleisters te verbeteren versterken we het recreatieve profiel van Ooltgensplaats zonder daarbij het dorpse karakter te verliezen. Opgave is wel om de waterkwaliteit in het havenkanaal te verbeteren (en blauwalg te voorkomen).

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Wat betreft bedrijvigheid zien we momenteel nog geen noodzaak om bedrijventerrein Dorpsweg uit te breiden en zetten we vooral in op het benutten van kansen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.10. Ouddorp

Ouddorp ligt op de kop van Goeree. Het is de enige zandnederzetting binnen onze gemeente. Vanaf de nog altijd herkenbare kerkring heeft Ouddorp zich vanuit een wijdvertakt patroon van wegen/linten langzaamaan gevormd. Door de vele korte verbindende straatjes tussen deze wegen ontstond er een mozaïekachtig dorp met woningen verspreid langs de vele wegen, zoals de Weststraat/Dorpsweg, de Hofdijksweg/Nieuweweg, de Broekweg en Molenblok. De 'luchtige' opbouw van Ouddorp is nog altijd goed herkenbaar, ondanks dat met name in oostelijke en zuidelijke richting meerdere meer planmatig opgezette woonbuurten zijn gerealiseerd. Aan de noord- en westzijde waaieren de linten uit in het bijzondere schurvelingenlandschap: hier zijn zandwallen ingezet als erfafscheiding. Ouddorp is nog een van de weinige plaatsen in ons land waar dit type landschap voorkomt.

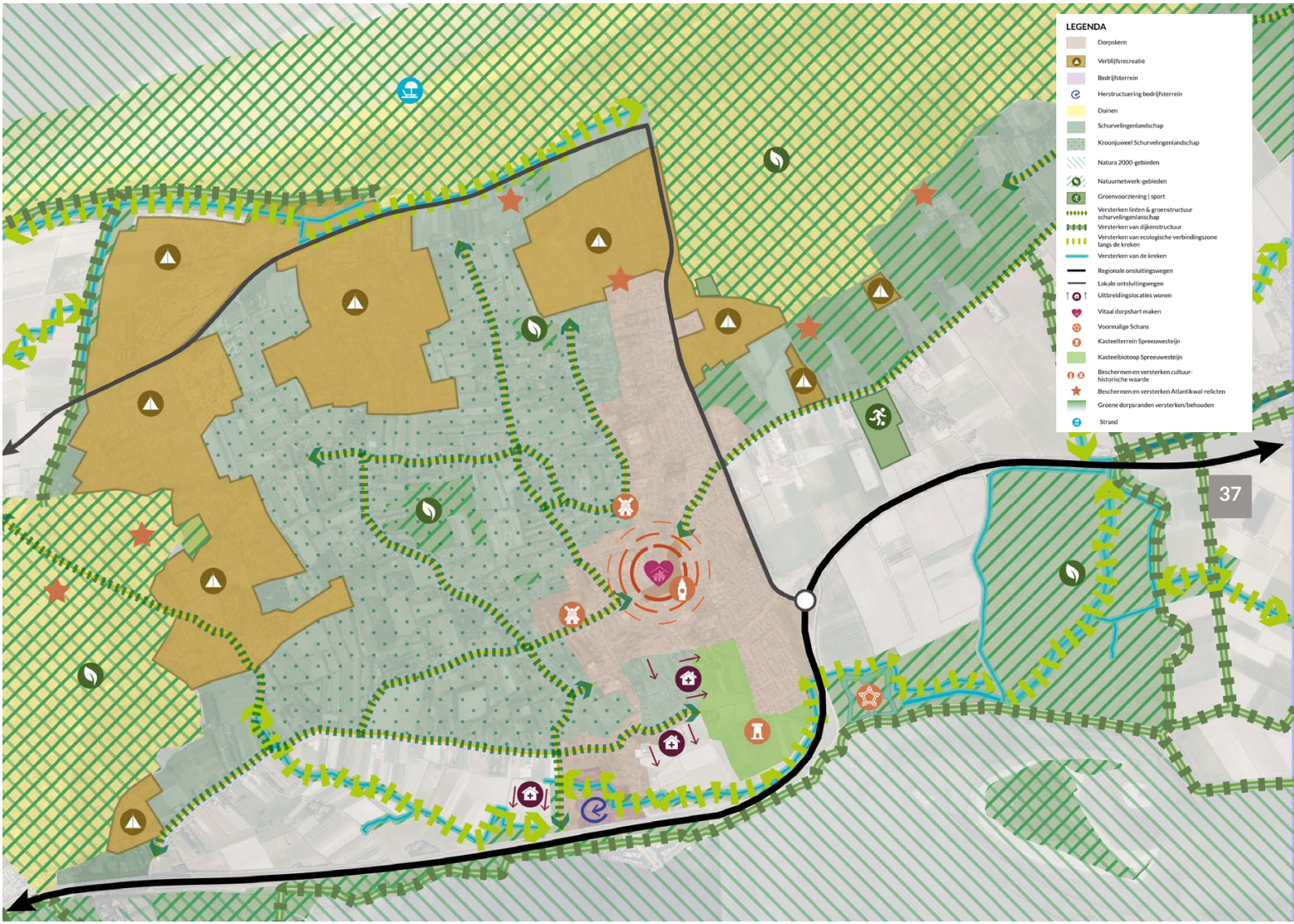
Begin 20ste eeuw komt het toerisme op in Ouddorp met de aanleg van de tramlijn van Middelharnis naar Ouddorp. Ondanks het verdwijnen van deze tramlijn is Ouddorp nog altijd een druk bezochte badplaats. Zeker na de Tweede Wereldoorlog groeide het toerisme snel en werden er campings en vakantieparken aangelegd. Dit heeft er mede toe geleid dat het bijzondere schurvelingenlandschap onder druk is komen te staan. Binnen de dorpskern laat het omvangrijke aanbod aan centrumfuncties op het gebied van horeca, detailhandel, dienstverlening en dag- en verblijfsrecreatie zien dat de lokale economie floreert door de grote hoeveelheid bezoekers. Aan de zuidkant van de dorpskern bevindt zich een klein lokaal bedrijventerrein.

Onze visie op Ouddorp

Er speelt veel in Ouddorp. De verschillende opgaven en uitdagingen voor de toekomst verdienen een eigen traject waarbij we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in gesprek gaan over hoe we Ouddorp toekomstbestendig willen maken. Hierna lichten we een aantal hoofdaspecten toe die we belangrijk vinden.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Ouddorp kenmerkt zich door de bijzondere relatie tussen dorp en landschap. Dit zorgt mede voor de aantrekkingskracht van Ouddorp, zowel voor inwoners als bezoekers. Verdichting van de dorpskern is mede om die reden niet wenselijk en kan deze bijzondere kwaliteit teniet doen. We benutten wel kansen om nieuwe woningen in de dorpskern te realiseren door bestaande versteende locaties te herontwikkelen, bijvoorbeeld door middel van het transformeren van bedrijfsfuncties voor woningbouw. Tevens zien we ruimte om aan de zuidzijde de dorpskern beperkt uit te breiden om in de lokale woonbehoefte te kunnen voorzien. We zorgen daarbij dat we ook voorzien in een zachte groene dorpsrand.



Afbeelding 10. Visiekaart voor de kern Ouddorp.

Een gezonde leefomgeving

Met het duinengebied, het schurvelingenlandschap, Koudenhoek en De Schans liggen er rondom de dorpskern verschillende gebieden waar inwoners en bezoekers van Ouddorp kunnen ontspannen en bewegen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van deze gebieden is vanuit de dorpskern niet op alle plekken even goed. Dit proberen we richting de toekomst te optimaliseren.

Het versterken van de identiteit & levendige multifunctionele centra

Het historische dorpshart rondom de kerkring met het bijbehorende uitwaaiende lintenpatroon en het schurvelingen- en zandwallenlandschap vormen belangrijke structuurdragers voor de identiteit van Ouddorp. Deze structuurdragers behouden we richting de toekomst en we benutten kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen de herkenbaarheid en kwaliteit te verbeteren. Verder kijken we waar we de verblijfskwaliteit van het centrumgebied kunnen verbeteren en zetten we in op het behoud van het aanwezige en gevarieerde aanbod aan functies. Voor de maatschappelijke voorzieningen zoeken we richting de toekomst naar mogelijkheden om deze meer met elkaar in verbinding te brengen en toe te werken naar multifunctionele voorzieningen met een ontmoetingsfunctie voor onze inwoners.

Een divers recreatief profiel

Ouddorp is en blijft een belangrijke plek voor het toerisme en de recreatie binnen onze gemeente. Tegelijkertijd zien we dat de recreatieve druk in en rondom Ouddorp groot is. We zien dan ook geen ruimte voor een verdere uitbreiding van de verblijfsrecreatiesector rond het dorp en zoeken vooral naar mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit, bijvoorbeeld door de sector te verduurzamen. Daarvoor benutten we ook de laatste uitbreidingsmogelijkheden rond de haven aan de binnenzijde van de Brouwersdam door daar ruimte te bieden voor een recreatieve ontwikkeling. .

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Wat betreft bedrijvigheid zien we momenteel nog geen mogelijkheid om het lokale bedrijventerrein van Ouddorp uit te breiden en zetten we vooral in op het benutten van kansen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.11. Oude-Tonge

Oude-Tonge is een dorp aan de oostkant van gemeente Goeree-Overflakkee. Oude-Tonge betekent letterlijk ‘Oude Kreek’. Begin 15e eeuw werd de polder verkocht aan enkele particulieren, die de polder hebben bedijkt. Daarna werd het dorp aan de rand van de polder opgericht. De inwoners leefden zowel van de landbouw als van de handel. Het dorp heeft de kenmerkende sleutelvorm waarbij de kern bestaat uit een kerk omringd door een gracht, met daaraan een hoofdstraat die loopt naar de haven. Na de Reformatie bleef een deel van de

bevolking de Rooms Katholieke Kerk trouw. In 1759 kregen zij weer een eigen kerkgebouw. Oude-Tonge groeide uit tot een welvarend handelscentrum in de 19e eeuw.

Oude-Tonge was de plek met het hoogste aantal doden bij de watersnoodramp van 1953. In de nacht van 31 januari op 1 februari kwamen 305 mensen om het leven, wat bijna 10% van de totale bevolking was. De slachtoffers werden begraven in een massagraf in een dijk. Nu staat op deze plek een monument om de slachtoffers te herdenken.

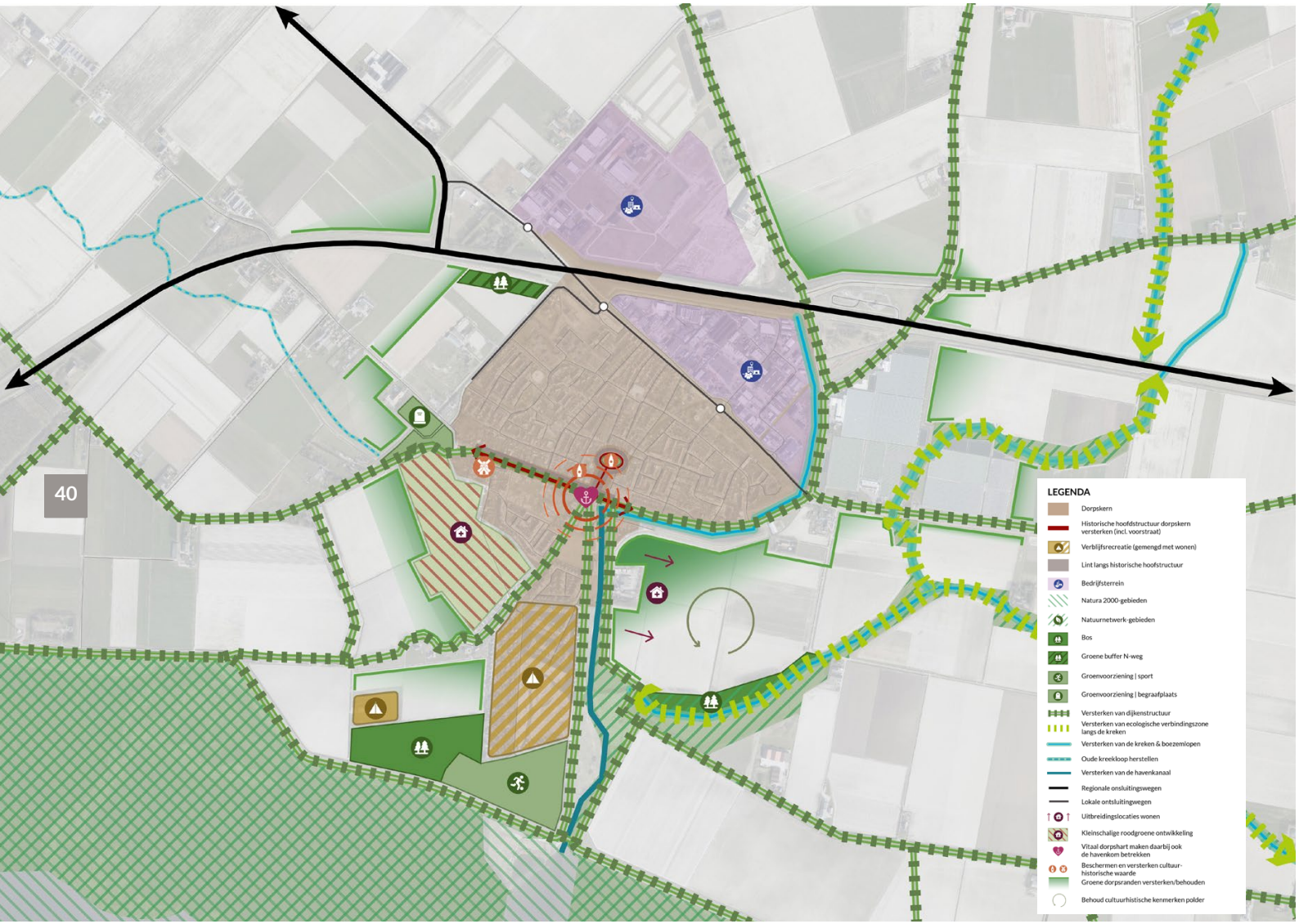
Tegenwoordig is Oude-Tonge een rustig dorp met een behoorlijk voorzieningenniveau en een groot bedrijventerrein. Aan de zuidzijde van het dorp is een stevig recreatiecluster ontstaan met enkele huisjesparken.

Onze visie op Oude-Tonge

Oude-Tonge is en blijft een van de centrumdorpen binnen onze gemeente. Dit betekent dat we inzetten op een levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig centrumgebied, maar ook in Oude-Tonge nadrukkelijk op zoek gaan naar geschikte plekken voor onze opgaven op het gebied van wonen en werken. We zoeken daarbij naar vernieuwing, maar beschermen tegelijkertijd wel het historische en karakteristieke centrum. Daarnaast blijft Oude-Tonge belangrijk op het gebied van werkgelegenheid. We houden hier ruimte voor bedrijven in het MKB, maar streven ook naar een concentratie van bedrijven in de agrofood en agrotech.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Oude-Tonge is één van de dorpen waar we wat meer woningen verwachten omdat het al een kern met veel woningen is. We zoeken daarbij ten opzichte van kleinere kernen wat nadrukkelijker naar mogelijkheden om woningen in gestapelde vorm te realiseren. Op die manier ontstaan er nieuwe (betaalbare) woningen voor kleinere huishoudensgroepen, zoals jongeren en ouderen, op korte afstand van voorzieningen. Iets wat niet alleen aansluit bij de woonwensen van deze doelgroepen, maar ook goed is voor het kunnen behouden van een levendig en aantrekkelijk centrumgebied. We zetten de ontwikkeling van gestapelde bouw langs het havenkanaal verder door. Daarnaast zoeken we ook nadrukkelijk naar enige uitleglocaties. Daarbij houden we rekening met de meest waardevolle polders. Veel aanwaspolders rondom Oude-Tonge zijn cultuurhistorisch waardevol en kennen een hoge natuurlijke geschiktheid voor de landbouw (met relatief weinig zoute druk). Daarom zijn we zuinig met de ruimte. Ook willen we omwille van het gezonde leefmilieu niet te dicht tegen de N-weg nieuwe woningen realiseren. Tegelijk speelt in Oude-Tonge een bereikbaarheidsvraagstuk voor de zuidzijde van het dorp. Daarom kijken we nadrukkelijk naar de westzijde van Oude-Tonge voor zoekgebieden voor woningbouw. Tussen de Molenweg en de Helledijk bevindt zich een wat kleinschaliger polder met diepe percelen vanaf de Molenweg. We zien kansen voor kleinschalige rood-groene ontwikkelingen in een deel van de polder.



Afbeelding 11. Visiekaart voor de kern Oude-Tonge.

Verder zien we kansen voor woningbouwontwikkeling in de Heerenpolder. Er wordt gekeken of de ontsluiting van het dorp aan de westzijde kan worden verbeterd. Vooral rond de hoek van de Schoolstraat en de Oudelandsedijk ligt een vraagstuk om de ontsluiting naar het zuiden te verbeteren.

Een gezonde leefomgeving

Het aantal openbare groene plekken in Oude-Tonge waar ruimte is om te bewegen en te ontmoeten is beperkt. Daarom gaan we kansen benutten om meer groen te realiseren, maar ook kijken hoe we bestaand groen beter in kunnen zetten. Met nieuwe woningbouw sluiten we aan op bestaande landschappelijke structuren om groen toe te voegen, zoals ten westen van de Molenweg. Hier zien we kansen om kleinschalige woningbouwontwikkeling toe te laten in combinatie met het versterken van de groenstructuur in dit gebied. Daarmee willen we dit gebied ook ontwikkelen als een uitloopgebied voor het dorp.

Het versterken van de identiteit & levendige multifunctionele centra

Het historische centrum inclusief het gebied rond de haven willen we beschermen en behouden richting de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom dit gebied hebben dan ook rekening te houden met de hier aanwezige waarden.

We zetten in op het behouden van het aanwezige voorzieningenaanbod en zien Oude-Tonge als een van de kernen waar onze inwoners terecht kunnen voor de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. Bij de groei van het dorp kijken we ook goed naar de toekomstbestendigheid van de maatschappelijke voorzieningen, zoals het onderwijs- en sportaanbod. Bij een verdere doorontwikkeling van dit aanbod grijpen we kansen aan om te zoeken naar meer onderlinge verbindingen en efficiënt en multifunctioneel gebruik.

De omgeving van de haven is het uithangbord voor het dorp. Daarom hebben we dit gebied recent heringericht. We streven ernaar om dit gebied ook op lange termijn herkenbare plek te geven in het dorp en blijven inzetten op het verminderen van de auto- en parkeerdruk in dit gebied.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

Oude-Tonge vormt een belangrijke dorpskern voor onze lokale ondernemers. Bedrijventerrein Oostflakkee kent net als Tonnisseweg veel sterke grote en lokale ondernemers. Het bedrijventerrein heeft door de ligging aan de N59 een gunstige ligging. Bovendien ligt het midden in het agrarisch gebied van ons eiland. Daarom streven we hier naar een clustering van agrofood gerelateerde bedrijvigheid, naast de MKB- en maakbedrijven die er ook al zijn. Ook zijn er veel bedrijven die zich richten op duurzaamheid.

1.12. Stad aan 't Haringvliet

Stad aan 't Haringvliet ligt, zoals de naam het al aangeeft, aan het Haringvliet. Ondanks wat de naam doet vermoeden, heeft het dorp nooit stadsrechten gehad en heeft het een bescheiden omvang. Het dorp is vooral bekend vanwege haar haven die geliefd is bij watersporters, onder meer door de grote jachthaven. Mede door de komst van deze moderne jachthaven eind twintigste eeuw verminderde de functie van de historische haven. Deze haven was vroeger van belang voor de vrachtvaart van landbouwproducten. De oude haven maakt wel nog een belangrijk onderdeel uit van de ruimtelijke opbouw van Stad aan 't Haringvliet als sleuteldorp: de kerk met daaraan de Voorstraat die richting de oude zeedijk loopt en eindigt met de haven.

In eerste instantie is Stad aan 't Haringvliet vooral bebouwd geraakt langs de hoofdstructuren van het sleuteldorp en later ook aan de Molendijk. Aan het einde van de Molendijk is de kenmerkende korenmolen terug te vinden. Meer planmatig heeft er een kleine uitbreiding tussen de Molendijk en de Vrouwtjesweg plaatsgevonden, waarbinnen de Engeltjeskreek nog herkenbaar is in de watergangen. In iets mindere mate is er ook ten oosten van de Molendijk nog wat woningbouw verrezen. Recent is een nieuwe woonwijk aan de zuidzijde van het dorp gebouwd, die een impuls heeft gegeven aan de voorzieningen in het dorp.

Stad aan het Haringvliet is met name een woonkern. Verspreid over het dorp zijn nog andere functies terug te vinden, zoals verschillende (agrarische) bedrijven, de voetbalvereniging, de basisscholen en het dorpshuis. Er is sprake van een sterke sociale samenhang en een actief dorpshuis. Op 30 juni 2023 hebben de inwoners in een referendum uitgesproken om het dorp geheel aardgasvrij te maken. Inwoners kunnen kiezen voor een aansluiting op het te ontwikkelen waterstofnet of kunnen een eigen oplossing bedenken.

Onze visie op Stad aan 't Haringvliet

We werken verder aan de toekomst van Stad aan 't Haringvliet door aandacht te hebben voor passende groeimogelijkheden voor woningbouw én door het gebied rondom de oude haven een impuls te geven waarbij het meer gaat functioneren als centrale ontmoetingsplek.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Mede om de sociale samenhang van Stad aan 't Haringvliet voor de lange termijn te kunnen behouden, zien we ruimte om nieuwe woningen in én rondom de bestaande dorpskern te realiseren. We hebben daarbij speciale aandacht voor woningen voor jongeren en ouderen. We streven in de eerste plaats naar een ontwikkeling rond de oude haven. Hier liggen ook kansen voor gestapelde bouw. Mocht op termijn behoefte zijn aan extra woningbouw, dan kiezen we voor een zoekgebied in het verlengde van de laatste uitbreidingen. Daarmee



Afbeelding 12. Visiekaart voor de kern Stad aan 't Haringvliet.

houden we het dorp compact, sparen we zoveel mogelijk goede landbouwgrond en houden we een mooie groene grens naar de oostelijke groene zone rond de kreken. Als onderdeel van de ontwikkeling zien we eveneens het zorgvuldig inpassen van de Engeltjeskreek. Deze kreek zetten we daarbij in als een robuuste groenblauwe ader met recreatieve ontspanningsmogelijkheden voor de huidige en toekomstige inwoners van Stad aan 't Haringvliet. In het dorp liggen verspreid bedrijfslocaties die een kans bieden voor transformatie.

Een gezonde leefomgeving

De kreken in en rondom Stad aan 't Haringvliet, het strandje en het centrale bosje zijn mooie robuuste groenelementen die een bijdrage leveren aan de gezonde leefomgeving. We zoeken kansen om deze structuren te versterken en toegankelijk te maken. Op die manier kunnen inwoners bijvoorbeeld gemakkelijker vanuit de eigen woonomgeving een ommetje maken. Daarnaast benutten we door middel van ruimtelijke ontwikkelingen kansen om Stad aan 't Haringvliet te vergroenen.

Het versterken van de identiteit

Ondanks het mooie aanbod aan maatschappelijke voorzieningen in Stad aan 't Haringvliet merken we dat een echt dorpshart met centrale ontmoetingsplek momenteel niet voorhanden is. Daarom willen we de oude haven een kwaliteitsimpuls geven en meer in verbinding brengen met de omgeving. De oude haven kan naar ons idee zowel een goede toeristische trekpleister worden als dé centrale ontmoetingsplek van het dorp. Het kan een aantrekkelijk gebied worden wanneer dorp, haven, jachthaven en natuur met elkaar in verbinding worden gebracht en het gebied tussen de nieuwe en oude zeedijk als een ensemble wordt herontwikkeld: in de noordflank is ruimte voor een ontwikkeling met wonen en werken, in de zuidflank kan het al aanwezige groen verder worden versterkt. Voor de maatschappelijke voorzieningen zoeken we richting de toekomst naar mogelijkheden om ze meer met elkaar in verbinding te brengen en toe te werken naar meer multifunctionele voorzieningen.

1.13. Stellendam

Stellendam is het jongste dorp van de gemeente. De polder waarin het dorp ligt is pas halverwege de 18e eeuw drooggelegd. Voor de komst van deze polder waren Goeree en Overflakkee twee afzonderlijke eilanden. In 1751 werd in opdracht van de Staten van Holland een dam tussen beide eilanden aangelegd, de Statendam. Enkele decennia later vonden er inpolderingen plaats aan weerszijden van de dam. In een van die polders werd het dorpje Stellendam gesticht. Stellendam verbindt daarmee als het ware de kop van Goeree met de romp van Overflakkee.

Stellendam heeft zich niet volledig ontwikkeld als een kerkringdorp, maar het principe van voor- en achterstraten is wel herkenbaar in de aanwezigheid



Afbeelding 13. Visiekaart voor de kern Stellendam.

van de Voorstraat, Meester Iman Caustraat en de Bosschieterstraat. De oude kern van Stellendam ontwikkelde zich tussen de Langeweg en de Eendrachtsdijk aan de Voorstraat, aan de twee flankerende straten Meester Iman Caustraat en de Bosschieterstraat en enige tijd later aan de eveneens parallel gelegen Nieuweweg. De dorpsgroei na de Tweede Wereldoorlog heeft met name in westelijke richting plaatsgevonden, waarbij ook het huidige rastervormige stratenpatroon is ontstaan. Het Stellebos aan de westzijde markeert de dorpsrand en zorgt voor een mooie buffer met recreatiemogelijkheden richting de omliggende provinciale wegen.

De Maritieme sector was, en is nog steeds een belangrijke inkomstenbron van het dorp. Er wordt nog gevist op garnalen en platvis. De visserij is afgelopen jaren wel teruggelopen. Het regionale bedrijventerrein 'Havens van Stellendam' huisvest in belangrijke mate ook haven- of visserijgerelateerde bedrijvigheid. Het dichter bij de dorpskern gelegen bedrijventerrein Korteweg heeft een meer gemengd karakter. Naast dit bedrijventerrein ligt een recreatiepark en de sportvelden van Stellendam. Het Oranjeplein is het detailhandelscluster van Stellendam waar inwoners terecht kunnen voor de dagelijkse boodschappen. Verder vormen de basisscholen en enkele verenigings-, jeugd- en buurtgebouwen belangrijke ontmoetingsplekken voor Stellendam.

Onze visie op Stellendam

In onze visie krijgt Stellendam in de toekomst een meer centrale rol in samenhang met Ouddorp. Waar Ouddorp aan de westzijde van het eiland ons centrumdorp is voor wat betreft (winkel)voorzieningen en zorg, zien we een centrumrol voor Stellendam ten aanzien van wonen en werken. We zoeken in Stellendam ruimte om de (extra) woningvraag op de kop van het eiland op te vangen. Ter versterking van de economie op de kop van het eiland streven we naar de versterking van het maritieme cluster. Ook zoeken we ruimte voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor de lokale maakindustrie en MKB. Stellendam ligt strategisch bij een van de entrees van het eiland en bovendien horen meerdere polders niet tot de meest cultuurhistorisch waardevolle polders of de polders met de hoogste natuurlijke vruchtbaarheid.

Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Vanwege de strategische ligging van Stellendam nabij de in- en uitgaande routes van ons eiland zien we veel ruimte om de woonbehoefte in Stellendam een plek te geven. Dit doen we onder meer door kansen te benutten om bestaande verharde percelen te transformeren ten behoeve van woningbouw, bijvoorbeeld solitair gelegen bedrijfspercelen binnen de bebouwde kom. Waar het kan doen we dat zo veel mogelijk gestapeld. Tegelijkertijd is de woonbehoefte van een zodanige omvang dat we ook aan de randen van de dorpskern op zoek moeten naar ruimte voor nieuwe woningen. Omdat

het Stellebos een natuurlijke grens aan de west- en zuidzijde vormt en de Eendrachtsdijk aan de noordzijde, zien we de oostzijde van Stellendam als kans voor woningbouw. Het Halsgat zien we daarbij als nieuwe natuurlijke dorpsgrens aan de oostelijke zijde. We benutten de kans voor woningbouw dan ook in combinatie met het versterken van deze waterstructuur, zodat het een robuuste groenblauwe ader vormt met recreatiemogelijkheden. Deze ader voorziet ook in een zorgvuldige overgang richting het aangrenzende recreatiepark.

Om te bouwen op 'gezonde' locaties, kiezen we ervoor om niet te dicht op de N-weg te bouwen. Ook ten oosten van het havenkanaal zien we mogelijkheden voor woningbouw en kansen om daarmee het havenkanaal een prominente plek in het dorp te geven.

Een gezonde leefomgeving

Het Stellebos is een prachtige groene plek voor de inwoners van Stellendam. Er is hier volop ruimte om te wandelen en te ontspannen. Dit behouden we graag zo richting de toekomst. Zeker omdat andere groene ontmoet- en beweegmogelijkheden beperkt aanwezig zijn. We benutten dan ook kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom de dorpskern nieuw groen te realiseren. Zeker wanneer we aan de slag gaan met woningbouw aan de oostzijde van Stellendam zorgen we voor nieuwe recreatieve ontmoet- en beweegmogelijkheden.

Het versterken van de identiteit

De maritieme sector bepaalt zowel in het verleden als op dit moment voor een belangrijk deel de identiteit van Stellendam. Mede hierdoor willen we inzetten om het historische havengebied te voorzien van een kwaliteitsimpuls, onder andere door een recreatie- en ontmoetingsplek te realiseren aan de kop van de haven. Er ligt een kans om het oude spui (symbolisch) terug te brengen en het gebied ten noorden daarvan te ontwikkelen ten behoeve van natuur, recreatie en/of wonen. Door het recreatieve wandelroutenetwerk uit te breiden en te kijken naar de mogelijkheden voor een trekpontje en/of uitkijktoren kunnen we de haven, het havenkanaal, de twee strandjes en de natuur langs het Zuiderdiep beter met elkaar in verbinding brengen. Voor de maatschappelijke voorzieningen zoeken we richting de toekomst naar mogelijkheden om deze meer met elkaar in verbinding te brengen en toe te werken naar multifunctionele voorzieningen met een ontmoetingsfunctie voor onze inwoners.

Inzetten op een sterke lokale mkb-sector met enkele specialistische bedrijvenclusters

De maritieme sector is voor Stellendam en onze gemeente een belangrijke specialistische en innovatieve bedrijfssector met een grote toegevoegde waarde, zowel voor de lokale als de regionale economie. Waar het kan zetten we in op het versterken en verder doorontwikkelen van deze sector.

Dit doen we onder meer door uitvoering te geven aan de opgestelde visie met actieplan/uitvoeringsagenda waarin we schetsen welke toekomstige ontwikkelingen er nodig zijn om het cluster innovatief, toekomstbestendig en volhoudbaar te houden richting de toekomst. Voor de meer lokale bedrijvigheid zien we ruimte voor uitbreiding van het bestaande aanbod aan bovenlokaal bedrijventerrein. Verder is Stellendam door haar ligging een logische plek om te onderzoeken wat een geschikte plek is voor een zoekgebied waar een nieuw bedrijventerrein kan ontwikkeld worden.

Daarbij zetten we in op hoogwaardige bedrijven die onze economie iets te bieden hebben. Dit kan bedrijvigheid zijn die arbeidsintensief is of juist bedrijvigheid die vooruitloopt op het gebied van automatisering. Zo kunnen we onze lokale economie zo veel mogelijk stimuleren en kunnen onze inwoners ook zo dichtbij mogelijk werken. We kiezen voor een goed ontsloten plek en hebben aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en de natuurlijke ondergrond (bodem en water) van een plek. We streven naar een robuuste groenstructuur om dit bedrijventerrein in te passen.

LOS · ruimte maak je samen

LOS • ruimte maak je samen
Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losruimte.nl
www.losruimte.nl