

College van B & W van de Gemeente Goeree-Overflakkee  
Postbus 1  
3240 AA Middelharnis

Ouddorp, augustus 2022.

Geacht College,

Betreft: zienswijze m.b.t. de ontwerpbesluiten op de aanvragen omgevingsvergunningen nrs. Z/21/185200/W2021-0636, Z/21/185201/W2021-0637, Z/21/185202/W2021-0638 en Z/21/185203/W2021-639, alsmede de op de drie eerstgenoemde ontwerpbesluiten betrekking hebbende ontwerpverklaringen van geen bedenkingen, vastgesteld door de Gemeenteraad op 29 juni 2022.

**Dhr/Mw.** .....

**Adres:**.....

**Postcode:**.....

**Woonplaats:**.....

Zendt U hierbij haar/zijn zienswijze m.b.t. de in de aanhef genoemde ontwerpbesluiten en ontwerpverklaringen van geen bedenkingen.

Een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dient op grond van art. 3.1, lid 1, Wet ruimtelijk ordening (WRO) en voren vermelde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) betrekking te hebben op een concreet bouwvoornemen en kan niet worden ingezet als bestemmingsplan vervangend toetsingskader. De aanvragen voorzien niet in een dergelijk concreet bouwvoornemen. Uw College is dan ook niet bevoegd de omgevingsvergunningen te verlenen.

In het verlengde daarvan heeft de Gemeenteraad geen taak om verklaringen van geen bedenkingen vast te stellen.

In het huidige (en het vorige) coalitieprogramma is opgenomen dat er niet wordt gebouwd in en aan de voet van de duinen en op het strand. De locatie bevindt zich aan de voet van de duinen en past derhalve niet binnen het vastgestelde coalitieakkoord.

Het plan voor Ouddorp Bad Oost omvat woningen, die gebruikt kunnen worden als hoofdverblijf of voor deeltijd bewoning. De aanvragen passen daardoor niet binnen het afwegingskader woningbouw (hoofdstuk 8.2) van de Woonvisie Goeree-Overflakkee 2018-2024.

Gelet op de strijdigheid van de activiteit op zoveel punten met het huidige landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunningen kunnen op grond daarvan niet worden verleend en de verklaringen van geen bedenkingen moeten worden geweigerd.

Uit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak van 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1129 is af te leiden, dat bebouwing van de gronden met een hotel

en woningen op grond van de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet mogelijk is, indien geen passende beoordeling is gemaakt. **Deze passende beoordeling is niet gemaakt.** Op grond daarvan is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening voor de verzochte omgevingsvergunningen een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De Ruimtelijke onderbouwing zal op vele punten aangevuld en gecorrigeerd moeten worden om als Ruimtelijke onderbouwing te kunnen dienen. Vooralnog is de Ruimtelijke onderbouwing ontoereikend.

Enkele voorbeelden:

- a. In de onderbouwing staat dat deelgebieden 1, 2 en 3 agrarische percelen zonder landschappelijke waarden zijn (Beeldkwaliteitsplan pag. 18). Dit is onjuist, de percelen hebben wel landschappelijke waarden (Vigerend Bestemmingsplan Oudeland en Oude Nieuwland 2013);
- b. In de onderbouwing wordt verwezen naar het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee uit 2012. **Dat is niet meer van toepassing;**
- c. Aangegeven is dat het gebied ligt aan verblijfsrecreatiegebied. Daar grenst het niet direct aan;
- d. **Niet is vermeld dat het gebied direct grenst aan natuurnetwerk Nederland, wonen en zeer nabij Natura 2000-gebied.**

Er dient voor gebied B eerst een Wet natuurbescherming (Wnb)-vergunning te worden aangevraagd en dienen Gedeputeerde Staten daarvoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven, voordat U kan besluiten over de aanvraag met betrekking tot deelgebied 4.

Gelet op de strijdigheid van de bouw en de bestemmingswijziging met het gemeentelijke beleid is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning kan op grond daarvan niet worden verleend.

Tenslotte: Ouddorp Bad Oost is de zoveelste aanslag op natuur(lijke) rust en de **cultuur-historische waarde** (ook van de zondagsrust) van de kop van Goeree. Voor heel veel inwoners van Ouddorp vormt het plan een verdere wezenlijke aantasting van de kwaliteit van hun woongebied. In vele toonaarden is vanuit allerlei invalshoeken ernstig bezwaar gemaakt tegen de verdere uitbreiding van recreatievoorzieningen, ook als die nu “verpakt” worden in een enigszins aangepast plan. De drukte als gevolg van het kusttoerisme in de zomer verdraagt zich in het geheel niet met de kleinschalige structuren van het gebied. Een voorbeeld daarvan is verkeersdrukke in de zomer die zich niet verhoudt tot de fijnmazige historische infrastructuur van het gebied.

Met vriendelijke groet,

Naam indiener

(verplicht)

**Handtekening**

(verplicht)