



Effectbeoordeling omgevingsvisie Goeree- Overflakkee

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0503927.100

7 november 2025

Effectbeoordeling omgevingsvisie Goeree-Overflakkee

Projectnummer 0503927.100

7 november 2025

Auteur(s)

H. de Jong
L. Fiscalini
J. Verhoeven

Opdrachtgever

Gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

| datum | beschrijving | |
|-----------------|--------------|--|
| 7 november 2025 | Definitief | |

Inhoudsopgave

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Aanleiding | 4 |
| 1.2 | Kenschets gemeente Goeree-Overflakkee | 4 |
| 1.3 | Relatie tot de leefomgevingsfoto | 4 |
| 1.4 | Leeswijzer | 5 |
| 2. | Methodiek | 6 |
| 2.1 | Effectbepaling en beoordeling omgevingsvisie | 6 |
| 3. | Richtinggevende keuzes in de omgevingsvisie | 8 |
| 3.1 | Concentratie zwaardere zorg | 8 |
| 3.2 | Spreiding woningbouw | 9 |
| 3.3 | Lokale bedrijventerreinen | 11 |
| 3.4 | Bovenlokale bedrijventerreinen | 12 |
| 3.5 | Zoute druk | 13 |
| 3.6 | Toerisme | 14 |
| 4. | Beoordeling omgevingsvisie | 16 |
| 4.1 | Concentratie zwaardere zorg | 16 |
| 4.2 | Spreiding woningbouw | 17 |
| 4.3 | Lokale bedrijventerreinen | 19 |
| 4.4 | Bovenlokale bedrijventerreinen | 20 |
| 4.5 | Zoute druk | 22 |
| 4.6 | Toerisme | 23 |
| 5. | Conclusie en aanbevelingen | 25 |
| 5.1 | Concentratie zwaardere zorg | 25 |
| 5.2 | Spreiding woningbouw | 26 |
| 5.3 | Lokale bedrijventerreinen | 27 |
| 5.4 | Bovenlokale bedrijventerreinen | 27 |
| 5.5 | Zoute druk | 28 |
| 5.6 | Toerisme | 29 |
| 5.7 | Aanbevelingen milieueffecten in de beleidscyclus | 30 |

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet is het opstellen van een omgevingsvisie verplicht. In de omgevingsvisie leggen het rijk, de provincies en alle Nederlandse gemeentes hun ambities en beleidsdoelen voor de lange termijn vast.

Een omgevingsvisie is een integrale visie waarin de overheid de strategische hoofdkeuzes van beleid, gericht op de fysieke leefomgeving, voor de langere termijn opneemt. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie(s) en thematische visies. Een omgevingsvisie heeft betrekking op alle aspecten van de fysieke leefomgeving, aansluitend bij de reikwijdte van de Omgevingswet. Het gaat om aspecten zoals; wonen, milieu, werken, mobiliteit, voorzieningen, gezondheid, veiligheid, natuurlijke omgeving en energie. De integrale benadering betekent ook dat een omgevingsvisie geen optelsom is van losse beleidsvisies van verschillende domeinen.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft eerder allerlei visies opgesteld en werkt ook in regionaal verband samen aan diverse beleidstrajecten. In voorliggende omgevingsvisie heeft de gemeente deze doelen en ambities voor de fysieke leefomgeving uit verschillende beleidstrajecten bij elkaar gebracht tot een integraal geheel. De omgevingsvisie vervangt de huidige structuurvisie. Wanneer nieuwe beleidstrajecten nieuwe doelen en ambities voor de fysieke leefomgeving stellen, is het noodzakelijk dat de omgevingsvisie wordt aangevuld en/of aangepast.

Een effectbeoordeling bij de omgevingsvisie

In deze effectbeoordeling zijn de potentiële effecten van de ambities uit de omgevingsvisie beschreven. Hierbij wordt breder gekeken dan enkel milieueffecten. Ook bredere thema's, zoals leefbaarheid, mobiliteit, gezondheid, energie, klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit worden meegewogen. Het doel van de effectbeoordeling is om omgevingseffecten een volwaardige plaats te geven bij het opstellen van de omgevingsvisie en te agenderen voor de uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie. In deze rapportage zijn de richtinggevende keuzes van de omgevingsvisie beoordeeld en is daarmee inzichtelijk gemaakt wat de potentiële impact van de visie is op de leefomgeving. Naast de beoordeling biedt de rapportage aanbevelingen voor de verdere uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie. Op deze manier ondersteunt de effectbeoordeling het besluitvormingsproces rondom de omgevingsvisie.

1.2 Kenschets gemeente Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee is een karakteristiek eiland in het zuiden van de provincie Zuid-Holland. Het eiland is ingeklemd tussen de Noordzee, het Haringvliet en het Grevelingenmeer. De gemeente is ontstaan uit een samensmelting van strandwallen, gorzen en polders, waarbij de aanleg van de Statendam in 1751 het eiland definitief vormgaf. De ruimtelijke structuur weerspiegelt deze geschiedenis: van duinen en schurvelingen in het westen tot kleipolders en ringdijken in het oosten.

De kernkwaliteiten van Goeree-Overflakkee liggen in haar rijke cultuurhistorie, het gevarieerde landschap en de robuuste natuurgebieden zoals de Kwade Hoek en de Slikken van Flakkee. De gemeente identificeert zich als rustgevend, groen en een sociaal verbonden eiland.

De gemeente kent een opgave in het vinden van balans: tussen verstedelijking en landschap, tussen recreatie en natuur, en tussen traditie en innovatie. Goeree-Overflakkee wil vitaal blijven, met een gezonde leefomgeving, sterke dorpsgemeenschappen en een toekomstbestendige landbouw en energievoorziening.

1.3 Relatie tot de leefomgevingsfoto

Als opmaat naar de omgevingsvisie is een Leefomgevingsfoto (LOF) opgesteld. Een leefomgevingsfoto is een afdruk van de staat van de fysieke leefomgeving op een gegeven moment. Uit deze nulmeting kunnen conflicterende belangen in de fysieke leefomgeving naar voren komen. In een omgevingsvisie worden meerdere keuzes met betrekking tot de leefomgeving gemaakt. De LOF dient als een nulmeting en is gebruikt als input bij het opstellen van de omgevingsvisie en als toetsingsmiddel voor daarin gemaakte beleidskeuzes.

1.4 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 staat uitgelegd hoe de effecten van de richtinggevende keuzes uit de omgevingsvisie zijn bepaald en beoordeeld.
- In hoofdstuk 3 zijn de richtinggevende keuzes uit de omgevingsvisie beschreven en toegelicht.
- In hoofdstuk 4 zijn de effecten van de richtinggevende keuzes uit de omgevingsvisie beschreven en beoordeeld.
- In hoofdstuk 5 zijn aan de hand van de effectbeoordeling aanbevelingen gedaan voor de verdere uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie in de beleidscyclus.

2. Methodiek

In dit hoofdstuk is uitgelegd hoe de beoordeling van de richtinggevende keuzes uit de omgevingsvisie is uitgevoerd. Daarbij is uitgelegd ‘Hoe’ effecten zijn bepaald en ‘Wat’ er is beoordeeld.

2.1 Effectbepaling en beoordeling omgevingsvisie

In deze rapportage zijn de **richtinggevende keuzes** uit de omgevingsvisie beschreven en toegelicht. Vervolgens zijn de te verwachten effecten van de richtinggevende keuzes **beschreven** en per milieuthema getoetst en beoordeeld. De bepaling en beoordeling van effecten is gedaan op basis van *expert judgement*. Expert judgement is een beoordeling door een expert op basis van zijn kennis en ervaring. Tot slot zijn er conclusies en aanbevelingen opgesteld voor verdere uitwerking in de beleidscyclus.

Per richtinggevende keuze zijn onderzoeksvragen geformuleerd. Per vraag is gekeken met welke thema’s en aspecten de zes richtinggevende keuzes raken.

De beoordeling is gedaan op basis van de Leefomgevingsfoto (LOF). Hierin wordt beschreven hoe de fysieke leefomgeving er nu voor staat (huidige situatie) en hoe de leefomgeving er, naar verwachting, in 2050 voor staat als de gemeente geen maatregelen treft (referentiesituatie).

Thema’s en aspecten

In de LOF is de fysieke leefomgeving opgesplitst in thema’s en aspecten. Deze thema’s en aspecten zijn ook gebruikt in deze effectbeoordeling. Het gaat om de volgende milieuthema’s en aspecten:

| Thema | Aspect |
|----------------------------|---|
| Milieu | Luchtkwaliteit |
| | Geur |
| | Licht |
| | Geluid |
| | Externe veiligheid/omgevingsveiligheid |
| | Bodemkwaliteit |
| Leefbaarheid | Sporten (sport deelname, overgewicht) |
| | Gezonde openbare ruimte (beweegvriendelijke omgeving) |
| | Sociaaleconomische leefbaarheid |
| | Voorzieningenniveau (concretisering; huisarts, dorps huis, supermarkt, scholen meenemen, sportlocaties bij voorzieningen) |
| Wonen en voorzieningen | Woningvoorraad (percentage sociale huur, demografie, doelgroepen) |
| Klimaatadaptatie | Hittestress |
| | Wateroverlast |
| | Hoogwaterveiligheid/overstromingsrisico |
| | Droogtestress/waterbeschikbaarheid |
| Natuur en landschap | Natura 2000-gebieden |
| | Natuurnetwerk Nederland (GNN) |
| | Natuurnetwerk ontwikkelzones (GO) |
| | Weidevogelgebieden (GO) |
| | Landschapsschappelijke waarden (o.a. Komgronden, waardevol open gebied, groenblauw raamwerk) |
| | De toe en afname groen binnen de kern |
| | Biodiversiteit |
| Bodem, water en ondergrond | Waterkwaliteit |
| | Watersysteem |
| | Grondwaterstanden |
| | Grondwaterkwaliteit |
| | Bodemsamenstelling |
| | Hoogtekaart (+ zettingsgevoeligheid) |
| | Verzilting |

| | |
|-----------------------------|--|
| Kunst, cultuur en erfgoed | Archeologie |
| | Cultuurhistorie (o.a. Unesco werelderfgoed, monumenten) |
| Economie en werkgelegenheid | Werkgelegenheid (specificeren naar sectoren) en werkloosheid |
| | Vestigingsklimaat |
| | Recreatie en toerisme (overnachtingen, aantal bedden, waar zit wat?) |
| | Forensen/pendel/model split |
| | Huisvesting internationale werknemers |
| | Landelijk gebied, agrarische sector (stikstof) |
| | Werklocaties |
| Bereikbaarheid | Opleidingsniveau |
| | Autoverkeer |
| | Openbaar vervoer (net en verzorgingsgebied + veren) |
| | Oplaainfrastructuur |
| | Parkeren? |
| | Langzaam verkeer (o.a. fietsen, wandelen) |
| Energie en grondstoffen | Verkeersveiligheid |
| | Energiegebruik |
| | Duurzame energieopwekking (wind en zon) |
| | CO ² -emissie |
| | Netcongestie |
| | Circulariteit/grondstoffen/afval |

3. Richtinggevende keuzes in de omgevingsvisie

Goeree-Overflakkee wil in 2050 vitaal & gezond, aantrekkelijk en innovatief zijn. Verschillende transitie die er spelen in Goeree-Overflakkee vragen om een andere houding en andere ruimtelijke keuzes. Ze vragen om nog meer te investeren in een evenwichtige bevolking en een sterke sociale cohesie. Meer om het sparen en benutten van groene ruimtes. En ze vragen om spreiding van kansen: voor woningbouw, recreatie en bedrijvigheid.

In de omgevingsvisie zijn daarom verschillende richtinggevende keuzes gemaakt voor de fysieke leefomgeving van Goeree-Overflakkee. In dit hoofdstuk zijn deze keuzes opgenomen en toegelicht.

De omgevingsvisie bevat zes richtinggevende keuzes. De keuzes komen voort uit ruimtelijke vraagstukken die zich hebben voorgedaan in het opsteltraject van de omgevingsvisie. De vraagstukken zijn als stellingen geformuleerd. De richtinggevende keuzes zijn in dit document kort toegelicht, om vervolgens de potentiële impact op leefomgeving te kunnen bepalen.

3.1 Concentratie zwaardere zorg

“Voor inwoners met een specialistische intensieve zorgbehoefte kiezen we voor het centraliseren in enkele grotere kernen, namelijk Oude-Tonge, Middelharnis/Sommelsdijk, Dirksland en Ouddorp.”

“Grotere woonzorgvoorzieningen realiseren we bij voorkeur zo dicht mogelijk bij voorzieningen (in de centraal gelegen kernen).”

“Voor enkele voorzieningen, zoals zorg of (middelbaar) onderwijs kiezen we voor clustering in centraal gelegen dorpen. Daarbij zetten we in op een centrale ligging van de multifunctionele voorzieningen in de dorpskernen.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.1. Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

De toenemende zorgvraag en beperkte houdbaarheid van het huidige verspreide zorgaanbod vragen om gerichte concentratie van zwaardere zorgvoorzieningen. In dit licht wordt verkend of het bundelen van zwaardere zorgvoorzieningen op centrale locaties, zoals Ouddorp, Dirksland, Middelharnis/Sommelsdijk en Oude-Tonge, kan bijdragen aan een toekomstbestendige inrichting van de zorg. Deze locaties zouden, afhankelijk van verdere analyse, bepaalde schaalvoordelen kunnen bieden en mogelijk een efficiëntere inzet van zorgverleners faciliteren.

Onder gespecialiseerde intensieve zorg wordt verstaan geïndiceerde 24-uurs zorg voor de medisch-verpleegkundige behandeling en/of begeleiding van inwoners, mensen met gedragsproblematiek en specifieke doelgroepen.

Zorgconcentratie betekent dat gespecialiseerde en intensieve zorg niet meer overal wordt aangeboden, maar op strategisch gekozen plekken. Dit roept vragen op over de rol van kleinere zorglocaties in omliggende dorpen, en over de mate waarin het haalbaar is om op alle plekken dezelfde mate van zorg te blijven bieden. De vraag naar geconcentreerde zorg komt rechtstreeks vanuit de zorgsector, en is ingegeven door praktische en kwaliteitsgerichte overwegingen.

Een aspect dat hierbij aandacht vraagt, is de mogelijke verandering in verkeersstromen. Voor patiënten kan dit verschillend uitpakken, terwijl bezoekers en personeel mogelijk te maken krijgen met langere reistijden. Daarnaast speelt omgevingsveiligheid ook een belangrijke rol. Zorglocaties zijn kwetsbare functies die zwaardere eisen stellen aan omgevingsfactoren zoals geluidsoverlast en geuroverlast.

3.2 Spreiding woningbouw

“We kiezen voor: Evenwichtige verdeling van woningen over de kernen met een plus in centrumkernen.”

“We vinden het belangrijk dat zo veel mogelijk inwoners in de eigen kern kunnen (blijven) wonen om zo de sociale structuur in de kernen te kunnen behouden. Daarom spreiden we de lokale woningopgave evenwichtig over al onze kernen.”

“De juiste woning op de juiste plek vraagt om een zorgvuldige afweging van locaties en mogelijkheden om extra woningen te realiseren. We hanteren het volgende principe:

Waar mogelijk bouwen we binnen de huidige bebouwde kom. We richten ons daarbij op herstructurering van bestaande verharde en bebouwde plekken. Bestaand groen in de kernen is beperkt aanwezig en willen we behouden. Ze spelen een belangrijke rol in het realiseren van een klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving.”

“We kiezen voor extra groei in de volgende kernen:

- *Middelharnis en Sommelsdijk als meest centraal gelegen kernen, omdat we hier kunnen aansluiten op het beste voorzieningenaanbod. Daarbij ligt wel een opgave op het gebied van mobiliteit.*
- *Dirksland, omdat we hier wat meer kansen zien voor gestapelde bouw.*
- *Stellendam en Oude-Tonge, omdat zij strategisch zijn gelegen aan de in- en uitgaande routes van het eiland.”*

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.1. Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouw wordt ingezet op spreiding van woningen over verschillende dorpen, in plaats van het aanwijzen van één of enkele groeikernen. Deze aanpak sluit aan bij maatschappelijke wensen: inwoners voelen zich betrokken bij hun eigen dorpskern en hechten waarden aan kleinschaligheid.

Voor elk dorp in de gemeente Goeree-Overflakkee is in beeld gebracht wat het woningbouwprogramma is tot eind 2030, zie afbeelding 1. Elk dorp heeft hierbij zijn eigen aandachtspunten die zijn uitgewerkt in de kernenvisie van de omgevingsvisie Goeree-Overflakkee.

De keuze voor spreiding betekent dat woningtypen en aantallen per kern bewust zijn afgestemd op het demografisch herstel dat nodig is voor de instandhouding van de sociale samenhang en mogelijkheid om binnen eigen netwerk te kunnen (blijven) wonen. Zonder voldoende nieuwbouw in elk dorp zal het moeilijk zijn om deze samenhang te behouden.



Figuur 1. Woningbouwprogramma tot eind 2030 Goeree-Overflakkee

3.3 Lokale bedrijventerreinen

“In onze gemeente bevinden zich veel verschillende ondernemers. Op onze bedrijventerreinen zien we grotendeels bedrijven uit ons midden- en kleinbedrijf. We streven naar voldoende ruimte om te kunnen ondernemen voor onze lokale ondernemers. Daarmee zorgen we ook dat onze inwoners dichtbij huis werk hebben en de druk op ons wegennet niet onnodig verder toeneemt. Tegelijkertijd zien we ook innovatieve bedrijven in met name de maritieme sector. Waar het kan zetten we in op het verder specialiseren en clusteren van deze – en andere – bedrijvigheid.”

“We kiezen voor: Voldoende ruimte voor lokaal ondernemerschap.”

“De echt lokaal gewortelde ondernemers kunnen daarvoor terecht op onze lokale bedrijventerreinen. We houden deze bedrijventerreinen kleinschalig en zien daarom slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden op deze plekken.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.9. Inzetten op een sterke lokale mkb-sector en een specialistisch maritiem bedrijvencluster

Bij het bepalen van de strategie voor bedrijventerreinen staan gemeenten en regio's voor een keuze: houden we lokale bedrijventerreinen per dorp in stand, geven we ruimte voor lokale groei, of kiezen we voor concentratie op grotere terreinen zoals rond Stellendam? Elk scenario heeft zijn eigen impact op de leefomgeving, lokale economie en ruimtelijke ordening.

De wens om bedrijventerreinen te behouden in elk dorp komt voort uit het streven naar lokale veerkracht. Kleine bedrijven kunnen blijven opereren in vertrouwde omgeving, en uitbreiding binnen duidelijke kaders zorgt voor continuïteit. Echter, zonder vergroting van terreinen kunnen ondernemers beperkt groeien en dat kan gaan knellen als de economische vraag toeneemt.

Bij het uitblijven van groeimogelijkheden op bestaande lokale bedrijventerreinen zijn ondernemers genoodzaakt hun vertrouwde locatie te verlaten en te verhuizen naar een bovenlokaal bedrijventerrein dat mogelijk verder van hun klanten en werknemers af ligt.

3.4 Bovenlokale bedrijventerreinen

“Voor ondernemers die geen grote binding met de kern hebben en/of een grotere ruimtevraag hebben, zetten we in op huisvesting op één van onze bovenlokale bedrijventerreinen in Oude-Tonge, Middelharnis of Stellendam (Korteweg). Voor echt grote bedrijven met weinig binding met onze gemeente, bijvoorbeeld in de logistieke sector, zien we niet direct ruimte in onze gemeente.”

“Tegelijkertijd zien we dat de vraag naar nieuwe bedrijfskavels zodanig groot is dat we niet zonder uitbreiding van onze bestaande terreinen kunnen. Bij het aanwijzen van nieuwe ontwikkellocaties kijken we naar de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van onze polders.”

*“We wijzen enkele zoekgebieden aan voor bedrijventerreinen op Goeree-Overflakkee:
Oostplaat IV*

Afgelopen jaren is het bedrijventerrein Oostplaat III uitgegeven. Om het MKB op ons eiland te blijven versterken en een nog sterkere koppeling te leggen met de beroeps-campus in Middelharnis is het aanwijzen van een uitbreidingsgebied ten zuiden van Oostplaat II een strategische keuze. Ook zetten we hierin op de transitie naar een circulaire economie en de energietransitie.

Stellendam

We kiezen ook voor een zoekgebied rond Stellendam. De druk op bedrijventerreinen is hoog in de kop van ons eiland. Stellendam ligt strategisch bij de westelijke entree van ons eiland, wat gericht investeren in de bereikbaarheid mogelijk maakt. Bovendien liggen hier polders die op de lange termijn met een grote verziltingsdruk te maken krijgen en vallen enkele polders buiten de cultuurhistorisch waardevolle polders. Een combinatie met bosontwikkeling is hier denkbaar.

Oude-Tonge

Het Bedrijvenpark Oostflakkee (BPO) heeft een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Binnen de huidige plangrens van het Bedrijvenpark Oostflakkee biedt de geplande uitbreiding BPO Fase 4 voldoende ruimte voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Mocht op de lange termijn een verdere clustering van agrofood en agrotech bedrijven wenselijk zijn, dan onderzoeken we of hier die clustering mogelijk gemaakt wordt.”

“Het bedrijventerrein ‘Havens van Stellendam’ ontwikkelen we door tot een sterk en gespecialiseerd maritiem cluster. We willen bedrijven binnen deze sector hier zo veel mogelijk concentreren zodat samenwerking en innovatie wordt aangejaagd. Door middel van herstructurering op enkele plekken op het bedrijventerrein liggen kansen om extra ruimte voor nieuwe en het door ontwikkelen van bestaande maritieme bedrijven te creëren. Dit werken we verder uit in een uitvoeringsagenda voor het maritiem cluster. Mogelijk liggen er de komende jaren nog meer kansen om andere bedrijventerreinen verder te specialiseren en nieuwe specialistische bedrijvencusters te realiseren.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.8. Inzetten op een sterke lokale mkb-sector en een specialistisch maritiem bedrijvencuster

Bij het plannen van uitbreiding van bedrijventerreinen op het eiland zetten we in op verspreide groei over alle drie de bedrijventerreinen (Stellendam en Oude-Tonge en Middelharnis), om meer kans op specialisatie te genereren en daarmee sterkere economie in de toekomst te krijgen. Investeren in Stellendam en Oude-Tonge vanwege hun goede verbindingen met de regio. Concentratie rond Middelharnis vanwege de centrale ligging, goede aansluiting op de beroeps-campus en gericht op (boven)lokale bedrijven. Deze keuze brengt voor- en nadelen met zich mee die bepalend zijn voor de economische kracht, ruimtelijke ontwikkeling en de leefomgeving.

Stellendam en Oude-Tonge liggen aan de randen van het eiland en zijn uitstekend verbonden met de omliggende steden en snelwegen. Deze sterke regioverbinding maakt ze bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die afhankelijk zijn van transport, distributie en interregionale handel. Daarnaast bevinden zich rond Stellendam, de kop van Goeree-Overflakkee, veel landbouwgronden met een zoute druk. Door de zoute druk zijn deze gronden minder geschikt voor agrarisch gebruik. Door deze gronden te bestemmen voor bedrijvigheid ontstaat dubbel rendement: economische groei én efficiënt ruimtegebruik. Nadelen van deze locaties zijn ondanks dat het sterke

locaties qua logistiek zijn moet personeel en klanten verder reizen. De infrastructuur aan de randen komt onder druk te staan bij groei, wat investeringen vereist.

Middelharnis bevindt zich centraal op het eiland en is daarom goed bereikbaar voor werknemers, klanten en leveranciers uit alle omliggende dorpen. Door bedrijvigheid hier te concentreren worden bestaande voorzieningen zoals infrastructuur, openbaar vervoer en diensten versterkt. Daarnaast bevordert ruimtelijke clustering hier een efficiënte indeling, waardoor versnippering van bedrijventerreinen wordt voorkomen en strategische ruimtelijke planning mogelijk is. Tegelijk zorgt uitbreiding voor verkeersdruk en ruimtelijke beperkingen in de kern.

3.5 Zoute druk

“Daarnaast heeft het eiland te maken met zoute druk vanuit de ondergrond. Hierdoor zouden de polders verzilten als we niet technisch zouden ingrijpen.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.10. Ontwikkelen van een circulaire economie vanuit lokale netwerken en onderzoekinstellingen

“Door zeespiegelstijging wordt de zoute druk in meerdere polders groter, terwijl de aanvoer van zoet water via het Haringvliet in (het toenemend aantal droge zomers) juist afneemt. Onze ambitie is om op lange termijn zoet water beter vast te houden, zodat het in drogere periodes beschikbaar is. Daarbij kijken we niet alleen naar oppervlaktewater, maar ook naar andere vormen van opslag die minder gevoelig zijn voor verdamping. Tenslotte willen we zoeken naar technische innovaties om water te ontzilten.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.2. Een gezonde en veilige leefomgeving

“In een ander deel van de polders is de zoute druk echter veel hoger. Als de zoute druk hier toeneemt als gevolg van de toekomstige zeespiegelstijging, dan is 2 tot 4 maal zoveel zoet water nodig om de polders zoet te houden. In die polders stimuleren we de zoektocht naar nieuwe teelten en productiemethodieken die kunnen inspelen op deze onzekere toekomst.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.11. Onze koploperspositie in de landbouw behouden met behoud landschapswaarden

De toenemende zoute druk op de poldergronden in de regio stelt gemeenten en waterschappen voor een ingrijpende keuze. Sommige gebieden worden op termijn minder geschikt voor traditionele, grondgebonden landbouw. De vraag is: moeten we vasthouden aan het zoet houden van deze gronden, of is het realistischer om te accepteren dat transformatie onvermijdelijk is? Welke koers willen we varen voor de komende decennia?

De zoute druk van gronden kan op vier manieren worden vergroot. Veruit de belangrijkste in Nederlandse situatie is door de toename van de druk van zout grondwater. Zoet water is lichter dan zout water. Neerslag (zoet) infiltreert in de bodem en drijft op het onderliggende zoute grondwater. Het grensvlak van zoet en zout grondwater kan omhoog komen wanneer de druk van onderaf toeneemt door zeespiegelstijging, maar ook wanneer de tegendruk van bovenaf afneemt door verminderde infiltratie van neerslagwater. Netto neemt de zoute druk in de bovenste bodemlaag toe. Een tweede manier van verzilting is het neerslaan van kleine deeltjes zout op gronden dicht langs de kust die met waterdruppels worden meegevoerd. Een derde manier is door irrigatie van gronden met brak water. Als laatste kan door dijk doorbraken de gronden ook zouter worden.

In Goeree-Overflakkee is er voornamelijk sprake van toename van de zout waterdruk door zeespiegelstijging en afname tegendruk van neerslag. Het zoet houden van polders vraagt intensief waterbeheer: door zoetwateraanvoer, het afsluiten van zoute kwelroutes en actieve bemaling. Dit huidige systeem is op de lange termijn niet houdbaar. Klimaatverandering, zeespiegelstijging en de druk op zoetwatervoorraden maken deze aanpak steeds complexer en kostbaarder. De vraag dringt zich dan ook op: hoe realistisch is het om vast te blijven houden aan zoete polders?

Een alternatief is om juist te voorsorteren op een scenario waarin delen van de polders hun huidige landbouwfunctie verliezen, en ruimte maken voor andere vormen van gebruik. Denk aan zilte landbouw, glastuinbouw, natuurontwikkeling of stedelijke functies. Juist die gronden die nu al de grootste zoute druk ondervinden, zouden dan als eerste voor transformatie in aanmerking komen. Niet alles hoeft tegelijk of overal te veranderen: het vraagt om slimme sturing en gefaseerde besluitvorming.

Een kanttekening hierbij is dat wanneer zilte gronden worden bebouwd met bedrijventerreinen of glastuinbouw, de tegendruk van regenwater wegvalt, waardoor de verzilting vererget. Dit kan voor de ene boer een oplossing zijn, maar voor de buurman juist extra problemen veroorzaken.

Een oplossing voor dit vraagstuk moet voortkomen uit een gebiedsgerichte analyse, waarbij per gebied – en mogelijk per perceel – wordt onderzocht wat de oorzaak van verzilting is en welke invloed verschillende maatregelen hebben op de gronden.

3.6 Toerisme

“ We koesteren onze aantrekkelijkheid voor strand- en watersportvakanties in de kop van Goeree, maar kiezen bij groei van de toeristisch-recreatieve sector voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie. We zetten in op vormen van recreatie die uitgaan van de kenmerkende kwaliteiten van Goeree-Overflakkee: uitgestrekte wildernisnatuur, rust & ruimte, watersport en cultuurhistorie.”

“Het doel is om meer hotspots in het recreatieve netwerk op te nemen en daarmee de recreatieve druk te spreiden en nieuwe economische kansen te creëren, die ook goed zijn voor de inwoners. Cruciaal in het succesvol maken van deze nieuwe hotspots is dat er een mix aan kwaliteiten en activiteiten voorkomt. We zijn ervan overtuigd dat een eenzijdige insteek te beperkt is. In onze visie kiezen we dan ook voor locaties waar we verschillende kwaliteiten kunnen combineren: belevingsnatuur, rust & ruimte, watersport en cultuurhistorie.”

“We kiezen voor vormen van verblijfsrecreatie, die de beleving van het eiland bevorderen. Dagrecreatieve activiteiten vormen daarom de basis van waaruit toerisme kan groeien. Er moet eerst iets te doen zijn, voordat nieuwe verblijfsrecreatie in onze ogen succesvol kan zijn. Met bijvoorbeeld elk-weer-voorzieningen kan bovendien een extra meerwaarde voor het hele eiland ontstaan.”

“We zien een aantal kansrijke plekken waar toerisme en recreatie zich in onze ogen veelzijdig kan ontwikkelen:

- Herkingen
- Ooltgensplaat
- Middelharnis”

“Aan de westkant van het eiland kennen we een uitgebreide toeristische sector. We kiezen ervoor om de druk op de kop niet verder te verhogen en vooral in te zetten op kwaliteitsverbetering en meer variatie. ... Daarnaast is er ruimte voor andere vormen van recreatie, mits goed ingepast. Ook zijn meer hotels op de kop gewenst. In de toekomst streven we naar een groei van het toerisme door meer jaarrond exploitatie te bevorderen. Hoewel de piek in de zomer ligt, liggen er kansen om het toerisme in andere seizoenen verder te versterken door extra dagrecreatieve activiteiten en door de andere delen van het eiland meer te betrekken bij de toeristisch-recreatieve ontwikkeling, zoals genoemd in de recreatieve parels die we verspreid over het eiland nastreven.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.5. Een divers recreatief profiel

De toeristische druk op Ouddorp neemt toe, en daarmee ook de weerstand vanuit bewoners en natuurorganisaties. Landschappelijk gezien zit Ouddorp aan zijn limiet: het bouwen van extra woningen in de directe omgeving, Goedereede en Stellendam, verandert weinig aan het probleem, want bezoekers blijven zich richten op dezelfde voorzieningen en stranden. Hierdoor ontstaat congestie en wordt de lokale leefkwaliteit aangetast. We zetten in op kwaliteitsverbetering en meer variatie in Ouddorp en nieuwe hotspots elders op het eiland zoals Herkingen, Ooltgensplaat en Middelharnis.

Door de groei rond Ouddorp sterk te beperken en in te zetten op kwaliteit boven kwantiteit, denk aan hoogwaardige vakantieparken met voorzieningen van een hoog niveau, kan het toerisme bijdragen aan een duurzaam voorzieningenniveau zonder extra druk uit te oefenen op het gebied. Hierdoor is er minder behoefte aan uitbreiding maar meer focus op beleving.

Goeree-Overflakkee zet daarnaast in op spreiding van toerisme richting het midden en oosten van het eiland. Door Middelharnis, Herkingen en Ooltgensplaat als toeristische parels aan te wijzen, creëer je een aanbod dat wezenlijk anders is dan Ouddorp – gericht op cultuur, waterrecreatie of rust.

Deze vorm van spreiding vraagt om visie en sturing: je trekt niet automatisch hetzelfde type toerist, maar zet in op diversiteit. Dat kan bijdragen aan spreiding van bezoekersstromen en economische impulsen op meerdere plekken op het eiland.

Het toerisme vraagt om meer dan groei: het vraagt om balans, strategie en gebiedsgerichte keuzes die zowel bewoners als bezoekers ten goede komen.

4. Beoordeling omgevingsvisie

In dit hoofdstuk is uiteengezet wat de te verwachten effecten op de fysieke leefomgeving zijn van de richtinggevendende keuzes uit de omgevingsvisie. Elke keuze komt in een aparte paragraaf aan bod. Daarbij zijn achtereenvolgens de effecten in het algemeen beschreven en vervolgens per thema.

4.1 Concentratie zwaardere zorg

Richtinggevendende uitspraak

“Voor inwoners met een specialistische intensieve zorgbehoefte kiezen we voor het centraliseren in enkele grotere kernen, namelijk Oude-Tonge, Middelharnis/Sommelsdijk, Dirksland en Ouddorp.”

“Grotere woonzorgvoorzieningen realiseren we bij voorkeur zo dicht mogelijk bij voorzieningen (in de centraal gelegen kernen).”

“Voor enkele voorzieningen, zoals zorg of (middelbaar) onderwijs kiezen we voor clustering in centraal gelegen dorpen. Daarbij zetten we in op een centrale ligging van de multifunctionele voorzieningen in de dorpskernen.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.1. Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Hoe deze visie zich in de praktijk ontwikkelt, zal mede afhangen van de uiteindelijke keuzes in locatie en organisatie. Op dit moment is nog onvoldoende inzichtelijk waar alle zorgfuncties zijn ondergebracht en op welke schaal zij opereren. Om een effectieve transitie mogelijk te maken, wordt daarom een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Deze analyse brengt in beeld waar de huidige locaties zich bevinden en wat hun functionele schaal is. Op basis hiervan kunnen betere afwegingen worden gemaakt voor toekomstige ontwikkelingen.

Algemene effectbeschouwing

Zorgconcentratie betekent dat gespecialiseerde en intensieve zorg wordt aangeboden op strategisch gekozen plekken. Dit leidt tot het schrappen van kleinere locaties in omliggende dorpen, omdat het simpelweg niet houdbaar is om overal zware zorg aan te bieden.

Een gevolg van zorgconcentratie is dat verkeersbewegingen veranderen. Patiënten hebben hier zelf weinig last van, maar bezoekers en verzorgend personeel zullen mogelijk vaker en/of langer moeten reizen.

Beoordeling per thema

Mobiliteit:

De concentratie van zorg op strategische locaties heeft directe gevolgen voor mobiliteit. Doordat kleinere zorglocaties verdwijnen, moeten bezoekers, personeel en leveranciers vaker langere afstanden afleggen. Dit leidt tot een toename van autoverkeer en een hogere parkeerdruk bij de centrale zorgclusters. Daarnaast ontstaat er een grotere noodzaak om het openbaar vervoer goed af te stemmen op deze locaties. Zonder een sterke OV-verbinding neemt de afhankelijkheid van de auto toe, wat extra verkeersdruk en milieubelasting veroorzaakt.

Leefbaarheid:

Het samenbrengen van zorg op centrale plekken kan de kwaliteit van zorg verbeteren, omdat gespecialiseerde functies efficiënter en beter georganiseerd kunnen worden aangeboden. Tegelijkertijd brengt deze keuze risico's met zich mee voor kleinere dorpen. Het verdwijnen van zorgvoorzieningen kan leiden tot sociale isolatie, vooral bij ouderen en minder mobiele inwoners. Hierdoor neemt de leefbaarheid in deze dorpen af, omdat zorglocaties vaak ook sociale ontmoetingspunten zijn. Dit vraagt om aanvullende maatregelen om sociale cohesie in kleine kernen te behouden.

Voorzieningenniveau:

Door zorg te concentreren ontstaat een duurzaam en robuust aanbod van voorzieningen in centrale kernen. Dit maakt het mogelijk om gespecialiseerde zorg op een hoog niveau te organiseren. Daar staat tegenover dat het voorzieningenniveau in kleinere dorpen afneemt. Ondersteunende functies kunnen mogelijk verdwijnen, waardoor inwoners afhankelijk worden van vervoer naar grotere kernen. Dit kan vooral voor kwetsbare groepen, zoals ouderen en mensen zonder eigen vervoer, een probleem vormen.

Milieu:

De mobiliteitseffecten van zorgconcentratie hebben een directe impact op het milieu. Meer autoverkeer naar centrale locaties zorgt voor een toename van geluidbelasting en luchtvervuiling. Daarnaast kan de verkeersdruk rond zorgclusters leiden tot congestie, wat de emissies verder verhoogt. Deze effecten zijn vooral merkbaar in de grotere kernen en langs hoofdwegen die de centrale zorglocaties ontsluiten.

Energie & grondstoffen:

De ontwikkeling van grote zorgclusters brengt uitdagingen met zich mee op het gebied van energie. Nieuwe of uitgebreide zorglocaties vragen om een aanzienlijke aansluiting op het energienetwerk, dat in veel regio's al zwaar belast is. Dit kan leiden tot vertragingen of extra investeringen in netverzwaring.

4.2 Spreiding woningbouw

Richtinggevende uitspraak

“We kiezen voor: Evenwichtige verdeling van woningen over de kernen met een plus in centrumkernen.”

“We vinden het belangrijk dat zo veel mogelijk inwoners in de eigen kern kunnen (blijven) wonen om zo de sociale structuur in de kernen te kunnen behouden. Daarom spreiden we de lokale woningopgave evenwichtig over al onze kernen.”

“De juiste woning op de juiste plek vraagt om een zorgvuldige afweging van locaties en mogelijkheden om extra woningen te realiseren. We hanteren het volgende principe:

Waar mogelijk bouwen we binnen de huidige bebouwde kom. We richten ons daarbij op herstructurering van bestaande verharde en bebouwde plekken. Bestaand groen in de kernen is beperkt aanwezig en willen we behouden. Ze spelen een belangrijke rol in het realiseren van een klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving.”

“We kiezen voor extra groei in de volgende kernen:

- *Middelharnis en Sommelsdijk als meest centraal gelegen kernen, omdat we hier kunnen aansluiten op het beste voorzieningenaanbod. Daarbij ligt wel een opgave op het gebied van mobiliteit.*
- *Dirksland, omdat we hier wat meer kansen zien voor gestapelde bouw.*
- *Stellendam en Oude-Tonge, omdat zij strategisch zijn gelegen aan de in- en uitgaande routes van het eiland.”*

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.1. Een evenwichtig woonaanbod voor alle kernen

Algemene effectbeschouwing

Spreiding van woningbouw brengt brede gevolgen met zich mee, die invloed hebben op de kwaliteit van de leefomgeving. Door verspreid woningbouw toe te passen, ontstaat een toename van het aantal verkeersbewegingen, het aantal verplaatsingen van mensen en voertuigen in een gebied — bijvoorbeeld autoritten, fietsritten, wandelingen, openbaar vervoer, enzovoort. Woningen in kleinere kernen liggen vaak verder van voorzieningen zoals scholen, sportclubs en huisartsenposten. Dat betekent meer autoverkeer, minder efficiënt openbaar vervoer en een grotere afhankelijkheid van individuele mobiliteit. Zeker als voorzieningen in sommige dorpen niet meer levensvatbaar blijken, kan dit leiden tot langere reistijden voor basisschoolkinderen, sporters en ouderen.

Daarnaast betekent spreiding dat er per dorp mogelijk meer ruimte nodig is om woningbouw in te passen, wat kan leiden tot versnippering van het landschap en aantasting van groene zones. Compacte bouw in groeikernen zou daarentegen leiden tot efficiënter grondgebruik en minder uitstoot door kortere verplaatsingen. Toch blijkt de extra ruimtevraag op dorpsniveau vaak beheersbaar, vooral wanneer wordt ingezet op verdichting binnen de bestaande bebouwde omgeving.

Verspreide nieuwbouw kan bijdragen aan sociale cohesie in dorpen, mits er voldoende gezinswoningen worden gebouwd. Denk hierbij aan de toename van de mate van verbondenheid, onderlinge betrokkenheid en samenwerking tussen inwoners van een gemeenschap. Een gezonde bevolkingsopbouw heeft impact op de instandhouding van voorzieningen zoals buurthuizen, basisscholen en sportclubs. Elk dorp heeft hierbij zijn eigen aandachtspunten, die in de gedeelde kernenvisie worden onderzocht en visueel is uitgewerkt in figuur 1.

De keuze voor spreiding betekent dat woningtypen en aantallen per kern bewust zijn afgestemd op het demografisch herstel dat nodig is voor de instandhouding van basisvoorzieningen. Zonder voldoende gezinnen in elk dorp zal het moeilijk zijn om het voorzieningenaanbod te behouden. Spreiding werkt dus alleen als het strategisch wordt onderbouwd met realistische groeidoelen per locatie.

Spreiding draagt bij aan het behoud van sociale cohesie in dorpen en zorgt voor een evenwichtigere verdeling van de ruimtelijke belasting over de verschillende kernen, maar stelt tegelijkertijd hogere eisen aan het voorzieningenniveau.

Beoordeling per thema

Mobiliteit:

Spreiding van woningbouw over meerdere dorpen leidt tot een toename van autogebruik. Bewoners van kleinere kernen wonen vaak verder van voorzieningen zoals scholen, sportclubs en huisartsenposten, waardoor zij vaker de auto moeten nemen. Dit vergroot de verkeersdruk, maar verspreid over een groter gebied in plaats van geconcentreerd op één plek. Het voordeel hierdoor is dat de kans op nieuwe knelpunt kleiner wordt doordat de verkeersdruk over het gehele eiland wordt verspreid en minder geconcentreerd is op één plek. Daarnaast stelt spreiding hogere eisen aan het openbaar vervoer: om alle kernen goed bereikbaar te houden, zijn aanpassingen in de OV-infrastructuur nodig. Echter geeft dit ook een kans voor het OV, doordat per dorp het reizigerspotentieel toeneemt doordat er simpelweg meer mensen zijn. Hiervoor zijn wel investeringen noodzakelijk, want zonder deze investeringen neemt de afhankelijkheid van individuele mobiliteit verder toe.

Leefbaarheid:

Een belangrijk voordeel van spreiding is het behoud van dorpsgemeenschappen. Door woningen toe te voegen in kleinere kernen, mits er voldoende gezinswoningen worden gebouwd, kan de sociale cohesie worden versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde bevolkingsopbouw en ondersteunt het voortbestaan van voorzieningen zoals basisscholen, buurthuizen en sportclubs. Wanneer spreiding niet strategisch wordt uitgevoerd, bestaat echter het risico dat dorpen onvoldoende nieuwe gezinnen aantrekken, waardoor leefbaarheid alsnog onder druk komt te staan.

Natuur & landschap:

Het realiseren van woningbouw in meerdere dorpen kan leiden tot aantasting van open gebieden, vooral wanneer uitbreiding plaatsvindt buiten de bestaande bebouwde kom. Dit vergroot de kans op versnippering van het landschap en verlies van groene zones. Compacte bouw binnen de bestaande dorpsstructuur is daarom essentieel om deze effecten te beperken. Deze aanpak wordt ook beschreven in de omgevingsvisie. Verdichting in plaats van uitbreiding helpt om het karakter van het landschap te behouden en tegelijkertijd ruimte te bieden voor nieuwe woningen.

Voorzieningenniveau:

Spreiding van woningbouw kan bijdragen aan het behoud van mits de woningbouw aansluit bij de demografische behoeften. Wanneer er onvoldoende gezinnen worden aangetrokken, blijft het risico bestaan dat voorzieningen verdwijnen. Strategische spreiding, waarbij aantallen en woningtypen per kern bewust worden afgestemd op het benodigde herstel van bevolkingsopbouw, is daarom cruciaal om het voorzieningenniveau op peil te houden.

Milieu:

De milieueffecten van spreiding zijn vooral zichtbaar in mobiliteit. Meer autoverkeer door langere afstanden naar voorzieningen zorgt voor een gespreide toename van luchtvervuiling en geluidbelasting. Hoewel deze effecten minder geconcentreerd zijn dan bij compacte bouw in één kern, blijft de totale impact op het milieu aanwezig.

4.3 Lokale bedrijventerreinen

Richtinggevende uitspraak

“In onze gemeente bevinden zich veel verschillende ondernemers. Op onze bedrijventerreinen zien we grotendeels bedrijven uit ons midden- en kleinbedrijf. We streven naar voldoende ruimte om te kunnen ondernemen voor onze lokale ondernemers. Daarmee zorgen we ook dat onze inwoners dichtbij huis werk hebben en de druk op ons wegennet niet onnodig verder toeneemt. Tegelijkertijd zien we ook innovatieve bedrijven in met name de maritieme sector. Waar het kan zetten we in op het verder specialiseren en clusteren van deze – en andere – bedrijvigheid.”

“We kiezen voor: Voldoende ruimte voor lokaal ondernemerschap.”

“De echt lokaal gewortelde ondernemers kunnen daarvoor terecht op onze lokale bedrijventerreinen. We houden deze bedrijventerreinen kleinschalig en zien daarom slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden op deze plekken.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.8. Inzetten op een sterke lokale mkb-sector en een specialistisch maritiem bedrijvencluster

Algemene effectbeschouwing

De gemeente zet in op behoud lokale bedrijventerreinen per dorp met beperkte ruimte voor lokale groei. Deze keuze heeft impact op de leefomgeving, lokale economie en ruimtelijke ordening.

Een spreiding van bedrijventerreinen over dorpen draagt bij aan werkgelegenheid dichtbij huis en lokale binding van ondernemers, de mate waarin ondernemers zich verbonden voelen met de directe omgeving - zowel sociaal, economisch als ruimtelijk. Het bevordert sociale cohesie en voorkomt dat dorpen uitsluitend woonlocaties worden. Tegelijkertijd is de fysieke ruimte vaak beperkt: uitbreiding van elk terrein is niet wenselijk of (beperkt) mogelijk. Daarom moet per terrein goed bekeken worden wat uitbreiding betekent, waar de grenzen liggen, en of het ruimtelijk haalbaar is zonder afbreuk te doen aan natuur en landschap.

Beoordeling per thema

Economie & werkgelegenheid:

Het behoud van lokale bedrijventerreinen in elk dorp draagt bij aan het versterken van de lokale economie. Door ruimte te bieden aan kleinschalige groei van bedrijven, blijft werkgelegenheid dichtbij huis beschikbaar. Dit voorkomt dat dorpen uitsluitend woonlocaties worden en ondersteunt het midden- en kleinbedrijf (MKB), dat vaak sterk verweven is met de lokale gemeenschap. Deze keuze bevordert economische vitaliteit en zorgt voor een evenwichtige spreiding van werkgelegenheid over de regio.

Mobiliteit:

Lokale bedrijventerreinen verminderen de noodzaak voor pendelverkeer tussen woon- en werklocaties, omdat inwoners vaker in hun eigen dorp kunnen werken. Dit draagt bij aan kortere reistijden en minder druk op regionale verkeersstromen. Tegelijkertijd kan de verkeersdruk binnen dorpen toenemen door extra bedrijfsactiviteiten en logistiek verkeer. Dit vraagt om een goede verkeersafwikkeling en veilige infrastructuur op lokaal niveau. Vooral de logistieke stromen binnen de dorpen moeten goed in beeld worden gebracht. Doordat er mengeling kan ontstaan tussen langzaam verkeer en vrachtverkeer, dient te worden voorkomen dat dit leidt tot verkeersonveiligheid situaties.

Natuur & landschap:

De impact op natuur en landschap blijft beperkt wanneer uitbreiding van bedrijventerreinen plaatsvindt binnen bestaande structuren (inbreiding). Bij uitbreiding buiten de bebouwde kom ontstaat echter een risico op aantasting van open gebieden en versnippering van het landschap. Het is daarom belangrijk om per locatie zorgvuldig af te wegen of uitbreiding ruimtelijk haalbaar en wenselijk is zonder afbreuk te doen aan landschappelijke waarden.

Leefbaarheid:

Lokale bedrijventerreinen versterken de dorpsidentiteit en sociale cohesie, mits zij goed worden ingepast in de omgeving. Bedrijven die verbonden zijn met het dorp dragen bij aan lokale betrokkenheid en voorkomen dat

dorpen uitsluitend woongebieden worden. Een goede ruimtelijke inpassing en aandacht voor verkeersveiligheid en milieueffecten zijn hierbij essentieel om de leefbaarheid niet negatief te beïnvloeden.

Milieu:

Bij kleinschalige bedrijventerreinen is de milieudruk relatief beperkt, maar aandacht voor geluid en luchtkwaliteit blijft noodzakelijk. Bedrijfsactiviteiten kunnen leiden tot extra emissies en geluidsoverlast, vooral wanneer logistiek verkeer toeneemt. Door milieuvriendelijke bedrijfsvoering en het beperken van zware industrie kan de impact op het milieu beheersbaar blijven.

4.4 Bovenlokale bedrijventerreinen

Richtinggevende uitspraak

“Voor ondernemers die geen grote binding met de kern hebben en/of een grotere ruimtevrage hebben, zetten we in op huisvesting op één van onze bovenlokale bedrijventerreinen in Oude-Tonghe, Middelharnis of Stellendam (Korteweg). Voor echt grote bedrijven met weinig binding met onze gemeente, bijvoorbeeld in de logistieke sector, zien we niet direct ruimte in onze gemeente.”

“Tegelijkertijd zien we dat de vraag naar nieuwe bedrijfskavels zodanig groot is dat we niet zonder uitbreiding van onze bestaande terreinen kunnen. Bij het aanwijzen van nieuwe ontwikkellocaties kijken we naar de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van onze polders.”

“We wijzen enkele zoekgebieden aan voor bedrijventerreinen op Goeree-Overflakkee:

Oostplaat IV

Afgelopen jaren is het bedrijventerrein Oostplaat III uitgegeven. Om het MKB op ons eiland te blijven versterken en een nog sterkere koppeling te leggen met de beroepscampus in Middelharnis is het aanwijzen van een uitbreidingsgebied ten zuiden van Oostplaat II een strategische keuze. Ook zetten we hierin op de transitie naar een circulaire economie en de energietransitie.

Stellendam

We kiezen ook voor een zoekgebied rond Stellendam. De druk op bedrijventerreinen is hoog in de kop van ons eiland. Stellendam ligt strategisch bij de westelijke entree van ons eiland, wat gericht investeren in de bereikbaarheid mogelijk maakt. Bovendien liggen hier polders die op de lange termijn met een grote verziltingsdruk te maken krijgen en vallen enkele polders buiten de cultuurhistorisch waardevolle polders. Een combinatie met bosontwikkeling is hier denkbaar.

Oude-Tonghe

Het Bedrijvenpark Oostflakkee (BPO) heeft een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Binnen de huidige plangrens van het Bedrijvenpark Oostflakkee biedt de geplande uitbreiding BPO Fase 4 voldoende ruimte voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Mocht op de lange termijn een verdere clustering van agrofood en agrotech bedrijven wenselijk zijn, dan onderzoeken we of hier die clustering mogelijk gemaakt wordt.”

“Het bedrijventerrein ‘Havens van Stellendam’ ontwikkelen we door tot een sterk en gespecialiseerd maritiem cluster. We willen bedrijven binnen deze sector hier zo veel mogelijk concentreren zodat samenwerking en innovatie wordt aangejaagd. Door middel van herstructurering op enkele plekken op het bedrijventerrein liggen kansen om extra ruimte voor nieuwe en het door ontwikkelen van bestaande maritieme bedrijven te creëren. Dit werken we verder uit in een uitvoeringsagenda voor het maritiem cluster. Mogelijk liggen er de komende jaren nog meer kansen om andere bedrijventerreinen verder te specialiseren en nieuwe specialistische bedrijvenclusters te realiseren.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.8. Inzetten op een sterke lokale mkb-sector en een specialistisch maritiem bedrijvencluster

Algemene effectbeschouwing

Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee wordt ingezet op verspreide groei over de drie bovenlokale bedrijventerreinen, Middelharnis, Stellendam en Oude-Tonghe.

Stellendam en Oude-Tonghe zijn goed verbonden met de regio. Daarnaast liggen nabij Stellendam landbouwgronden die door zoute druk minder geschikt zijn voor agrarisch gebruik. Hier bedrijvigheid toestaan

kan dus efficiënt zijn. Tegelijkertijd vraagt groei aan de randen om extra infrastructuur en betekent het langere reistijden voor personeel en klanten.

Middelharnis ligt centraal en is goed bereikbaar voor omliggende dorpen. Bedrijvigheid hier kan aansluiten op bestaande voorzieningen en zorgen voor ruimtelijke samenhang. Maar uitbreiding in de kern brengt ook druk op verkeer en ruimte met zich mee.

De keuze draait om meer dan locatievoorkeur: het vraagt om strategisch inzicht in bereikbaarheid, ruimtelijke potentie en het slim benutten van minder rendabele landbouwgronden.

Beoordeling per thema

Economie & werkgelegenheid:

De spreiding van groei over de drie bovenlokale bedrijventerreinen – Middelharnis, Stellendam en Oude-Tonge – biedt kansen voor schaalvoordelen en versterking van bestaande economische clusters, zoals het maritieme cluster in Stellendam. Door bedrijvigheid toe te staan op gronden die door zoute druk minder geschikt zijn voor landbouw, wordt bovendien efficiënt gebruikgemaakt van minder rendabele agrarische gebieden. Tegelijkertijd betekent deze keuze een verlies van landbouwgrond, wat gevolgen kan hebben voor de agrarische sector en het landschap. De economische voordelen moeten daarom zorgvuldig worden afgewogen tegen deze ruimtelijke en ecologische kosten.

Mobiliteit:

De ontwikkeling van bedrijventerreinen heeft directe impact op mobiliteit. Uitbreiding in Stellendam en Oude-Tonge, die goed verbonden zijn met de regio, kan leiden tot een toename van verkeersdruk op lokale wegen en vraagt om investeringen in infrastructuur. Voor Middelharnis geldt dat de centrale ligging zorgt voor goede bereikbaarheid, maar uitbreiding in de kern kan extra verkeersdruk en congestie veroorzaken. Daarnaast kunnen langere reistijden voor personeel en klanten ontstaan wanneer bedrijvigheid zich aan de randen van het eiland concentreert. Het voordeel hierbij is dat logistieke stromen beter geconcentreerd en gescheiden kunnen worden van andere verkeersstromen, om verkeersonveilige situaties te voorkomen. Dit vraagt om een strategische aanpak van verkeersstromen.

Natuur & landschap:

De groei van bedrijventerreinen kan leiden tot aantasting van het landschap, vooral wanneer uitbreiding plaatsvindt zonder voldoende landschappelijke inpassing. Bedrijvigheid op voormalige landbouwgronden kan efficiënt zijn, maar moet zorgvuldig worden vormgegeven om het open karakter van het gebied te behouden. Groene buffers, beplanting en een doordachte ruimtelijke ordening zijn essentieel om negatieve effecten op natuur en landschap te beperken.

Energie & grondstoffen:

Nieuwe bedrijvigheid brengt een hogere energiebehoefte met zich mee. Grote bedrijven vragen om substantiële aansluitingen op het energienet, dat in veel regio's al kampt met netcongestie. Dit kan leiden tot vertragingen of extra kosten voor netverzwaring.

Milieu:

De milieueffecten van bedrijventerreinen zijn divers. Meer verkeer en bedrijvigheid zorgen voor een toename van geluidbelasting en luchtvervuiling. Daarnaast speelt externe veiligheid een rol, vooral bij bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het is noodzakelijk om deze risico's te beheersen door passende milieunormen en goede ruimtelijke scheiding tussen functies.

Hoe verder?

Om tot onderbouwde keuzes te komen over de locaties voor grootschalige uitbreiding is meer detailinformatie over de verschillende opties benodigd. Enerzijds over de bestaande kwaliteiten van de fysieke leefomgeving en de potentiële impact van nieuwe ontwikkelingen. Anderzijds over de (sociaal-)economische gevolgen van uitbreidingsstrategieën. Aan de hand hiervan kan een bedrijventerreinenstrategie worden bepaald, waarin ook randvoorwaarden worden opgenomen om kansen en risico's voor de fysieke leefomgeving mee te koppelen. Neem bij keuzes over bovenlokale bedrijventerreinen ook de doorgroeimogelijkheden en de gevolgen daarvan op de lange termijn mee.

4.5 Zoute druk

Richtinggevende uitspraak

“Daarnaast heeft het eiland te maken met zoute druk vanuit de ondergrond. Hierdoor zouden de polders verzilten als we niet technisch zouden ingrijpen.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.9. Ontwikkelen van een circulaire economie vanuit lokale netwerken en onderzoekinstellingen

“Door zeespiegelstijging wordt de zoute druk in meerdere polders groter, terwijl de aanvoer van zoet water via het Haringvliet in (het toenemend aantal droge zomers) juist afneemt. Onze ambitie is om op lange termijn zoet water beter vast te houden, zodat het in drogere periodes beschikbaar is. Daarbij kijken we niet alleen naar oppervlaktewater, maar ook naar andere vormen van opslag die minder gevoelig zijn voor verdamping. Tenslotte willen we zoeken naar technische innovaties om water te ontzilten.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.2. Een gezonde en veilige leefomgeving

“In een ander deel van de polders is de zoute druk echter veel hoger. Als de zoute druk hier toeneemt als gevolg van de toekomstige zeespiegelstijging, dan is 2 tot 4 maal zoveel zoet water nodig om de polders zoet te houden. In die polders stimuleren we de zoektocht naar nieuwe teelten en productiemethodieken die kunnen inspelen op deze onzekere toekomst.”

Citaat omgevingsvisie, paragraaf 5.10. Onze koploperspositie in de landbouw behouden met behoud landschapskwaliteiten

Algemene effectbeschouwing

De toenemende zoute druk op landbouwgronden dwingt de gemeente om een keuze te maken; vasthouden aan het zoet houden van deze gronden, of is het realistischer om te accepteren dat transformatie onvermijdelijk is? De effecten op de leefomgeving zijn in beide scenario's groot. Vasthouden aan zoete polders biedt continuïteit voor boeren en bewoners, maar legt een zware claim op waterbeheer en investeringsruimte. Transformeren naar een andere functie (bedrijvigheid of natuur), verzilte teelt, kleinschalige veehouderij of het geheel verzouten van de gronden, voor bijvoorbeeld zeewier, bieden mogelijke alternatieven.

Een gecontroleerde transformatie kan nieuwe kansen bieden voor biodiversiteit, waterberging en innovatieve teelten, maar vereist duidelijke keuzes, participatie en een gebiedsgerichte aanpak.

Beoordeling per thema

Bodem, water en ondergrond:

De toenemende zoute druk op landbouwgronden heeft grote gevolgen voor bodem- en waterbeheer. Vasthouden aan zoete polders vraagt om intensieve technische ingrepen, zoals het aanleggen van zoetwaterbuffers en het verhogen van waterpeilen. Dit legt een zware claim op het watersysteem en investeringsruimte. Wanneer gekozen wordt voor functieverandering, bijvoorbeeld naar natuur of bedrijvigheid, verandert de bodemkwaliteit structureel en wordt verzilting geaccepteerd. Dit vraagt om een gebiedsgerichte aanpak en duidelijke keuzes over welke gronden behouden blijven voor landbouw.

Klimaatadaptatie:

Zoute druk is nauw verbonden met klimaatverandering. Door zeespiegelstijging en langere perioden van droogte neemt de kwetsbaarheid van landbouwgronden toe. Vasthouden aan zoet water betekent dat er extra maatregelen nodig zijn om droogte en verzilting tegen te gaan, wat hoge kosten en energiegebruik met zich meebrengt. Een gecontroleerde transformatie kan juist bijdragen aan klimaatadaptatie, bijvoorbeeld door waterberging en het ontwikkelen van robuuste natuurgebieden die beter bestand zijn tegen extremen.

Natuur & landschap:

De keuze voor transformatie biedt kansen voor natuurontwikkeling en biodiversiteit. Verzilte gronden kunnen worden omgevormd tot nieuwe natuurgebieden of natte zones die bijdragen aan ecologische kwaliteit. Dit versterkt het landschap en kan recreatieve waarde toevoegen. Daar staat tegenover dat functieverandering naar bedrijvigheid een negatieve impact heeft op een toenemende zoute druk in de directe omgeving, het open landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

Economie & werkgelegenheid:

Zoute druk bedreigt de continuïteit van traditionele landbouw, wat kan leiden tot verlies van agrarische werkgelegenheid. Tegelijkertijd ontstaan nieuwe economische kansen, zoals innovatieve teelten (bijvoorbeeld

zouttolerante gewassen zoals zeewier), kleinschalige veehouderij en recreatie. Deze transitie vraagt om investeringen in kennis, innovatie en samenwerking met ondernemers om economische vitaliteit te behouden.

Milieu:

Het vasthouden aan zoete polders vereist intensief waterbeheer, wat leidt tot een hogere energiebehoefte en extra belasting van het milieu. Pompen, wateraanvoer en infrastructuur vergen veel energie en kunnen indirect bijdragen aan CO₂-uitstoot. Een transformatie naar natuur of verzilte teelten kan deze druk verminderen, mits duurzaam wordt omgegaan met inrichting en beheer.

4.6 Toerisme

Richtinggevende uitspraak

“We koesteren onze aantrekkelijkheid voor strand- en watersportvakanties in de kop van Goeree, maar kiezen bij groei van de toeristisch-recreatieve sector voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie. We zetten in op vormen van recreatie die uitgaan van de kenmerkende kwaliteiten van Goeree-Overflakkee: uitgestrekte wildernisnatuur, rust & ruimte, watersport en cultuurhistorie.”

“Het doel is om meer hotspots in het recreatieve netwerk op te nemen en daarmee de recreatieve druk te spreiden en nieuwe economische kansen te creëren, die ook goed zijn voor de inwoners. Cruciaal in het succesvol maken van deze nieuwe hotspots is dat er een mix aan kwaliteiten en activiteiten voorkomt. We zijn ervan overtuigd dat een eenzijdige insteek te beperkt is. In onze visie kiezen we dan ook voor locaties waar we verschillende kwaliteiten kunnen combineren: belevingsnatuur, rust & ruimte, watersport en cultuurhistorie.”

“We kiezen voor vormen van verblijfsrecreatie, die de beleving van het eiland bevorderen. Dagrecreatieve activiteiten vormen daarom de basis van waaruit toerisme kan groeien. Er moet eerst iets te doen zijn, voordat nieuwe verblijfsrecreatie in onze ogen succesvol kan zijn. Met bijvoorbeeld elk-weer-voorzieningen kan bovendien een extra meerwaarde voor het hele eiland ontstaan.”

“We zien een aantal kansrijke plekken waar toerisme en recreatie zich in onze ogen veelzijdig kan ontwikkelen:

- Herkingen
- Ooltgensplaat
- Middelharnis”

“Aan de westkant van het eiland kennen we een uitgebreide toeristische sector. We kiezen ervoor om de druk op de kop niet verder te verhogen en vooral in te zetten op kwaliteitsverbetering en meer variatie. ... Daarnaast is er ruimte voor andere vormen van recreatie, mits goed ingepast. Ook zijn meer hotels op de kop gewenst. In de toekomst streven we naar een groei van het toerisme door meer jaarrond exploitatie te bevorderen. Hoewel de piek in de zomer ligt, liggen er kansen om het toerisme in andere seizoenen verder te versterken door extra dagrecreatieve activiteiten en door de andere delen van het eiland meer te betrekken bij de toeristisch-recreatieve ontwikkeling, zoals genoemd in de recreatieve parels die we verspreid over het eiland nastreven.”

Citaten uit de omgevingsvisie, paragraaf 5.5. Een divers recreatief profiel

Algemene effectbeschouwing

Door in te zetten op beperkte groei en kwalitatieve verbetering rond Ouddorp, en tegelijkertijd nieuwe recreatieve parels aan te wijzen in andere delen van de gemeente, ontstaat ruimte voor een breder toeristisch aanbod. Dit draagt bij aan het behoud van bestaande populaire locaties en voorkomt overbelasting daarvan.

De spreiding van toerisme leidt niet automatisch tot een toename van verkeersdruk. Toeristen hebben een afwijkend tijdsprofiel ten opzichte van regulier woon-werkverkeer; zij reizen op andere momenten en volgen andere routes. Dit maakt het mogelijk om de mobiliteitsimpact beheersbaar te houden, mits goed afgestemd op de lokale infrastructuur.

Het toevoegen van toeristische voorzieningen in andere dorpen vraagt om gerichte investeringen en een passende ruimtelijke inrichting. Een gevarieerd aanbod dat verschillende doelgroepen aanspreekt is cruciaal voor aanvulling op het bestaande aanbod en zorgt voor spreiding van recreatievormen.

De groei van toerisme op nieuwe locaties kan positieve effecten hebben op natuur en cultuurhistorie, mits zorgvuldig vormgegeven. Daarnaast draagt het bij aan de diversificatie van de toeristische sector en versterkt het de lokale economie. Door het aanbod te verbreden en te spreiden, ontstaat meer werkgelegenheid en levendigheid gedurende het hele jaar, in plaats van enkel in het zomerseizoen. Dit betekent ook dat de toeristische druk zich niet alleen ruimtelijk, maar ook in tijd spreidt, wat bijdraagt aan een robuuster en toekomstbestendig toeristisch profiel voor de gemeente.

Beoordeling per thema

Mobiliteit:

De spreiding van toeristische voorzieningen over meerdere dorpen leidt niet automatisch tot een sterke toename van verkeersdrukte. Toeristen reizen op andere momenten dan regulier woon-werkverkeer en volgen afwijkende routes, waardoor piekbelasting beperkt blijft. Wel vraagt deze spreiding om gerichte investeringen in infrastructuur, zoals betere fietsverbindingen en openbaar vervoer, om de bereikbaarheid van nieuwe recreatieve locaties te waarborgen. Zonder deze maatregelen kan de mobiliteitsimpact alsnog toenemen.

Ecologie & landschap:

Door toerisme te spreiden, neemt de druk op kwetsbare natuurgebieden rond Ouddorp af. Dit voorkomt overbelasting van bestaande hotspots. Tegelijkertijd brengt uitbreiding naar andere delen van de gemeente risico's met zich mee voor natuur en landschap, vooral als nieuwe voorzieningen niet zorgvuldig worden ingepast. Landschappelijke integratie en ecologische buffers zijn daarom essentieel om verstoring van natuurwaarden te voorkomen.

Economie & werkgelegenheid:

De ontwikkeling van nieuwe recreatieve parels biedt kansen voor lokale ondernemers en zorgt voor een bredere spreiding van inkomsten. Door het toeristisch aanbod te diversifiëren, ontstaat een robuuster economisch profiel dat minder afhankelijk is van het zomerseizoen. Dit draagt bij aan meer werkgelegenheid en levendigheid gedurende het hele jaar, wat de economische veerkracht van de gemeente versterkt.

Cultuurhistorie:

Het toevoegen van toeristische voorzieningen in minder bekende dorpen biedt mogelijkheden om cultuurhistorisch erfgoed beter te benutten. Door cultuurbeleving te integreren in het toeristisch aanbod, kan de identiteit van de gemeente worden versterkt en worden geborgd. Dit vraagt om een zorgvuldige balans tussen recreatie en behoud van historische waarden.

Leefbaarheid:

Toerisme kan bijdragen aan het versterken van voorzieningen in dorpen, zoals horeca en recreatieve faciliteiten. Mits goed ingepast, zorgt dit voor meer levendigheid en sociale interactie. Onzorgvuldige ontwikkeling kan echter leiden tot overlast of verlies van rust, waardoor leefbaarheid onder druk komt. Het is daarom belangrijk om toeristische groei af te stemmen op de draagkracht van de lokale gemeenschap.

5. Conclusie en aanbevelingen

In de omgevingsvisie staan diverse beleidskeuzes, waaronder zes richtinggevende keuzes met potentiële milieueffecten. Het gaat om; concentreren zwaardere zorg, evenredige spreiding woningbouw, ontwikkelperspectief van lokale en bovenlokale bedrijventerreinen, toename zoute druk op landbouwgronden en aanwijzen van nieuwe toeristische parels. Het (integraal) doorgronden van deze beleidskeuzes zorgt voor een toekomstgericht kader, maar brengt ook uitdagingen met zich mee. Spanningen tussen ruimteclaims vragen om zorgvuldige afwegingen. Tegelijkertijd biedt de omgevingsvisie handvatten om de fysieke leefomgeving te versterken.

Veel van deze beleidskeuzes hebben directe of indirecte effecten op verkeersstromen en mobiliteit, wat nauw samenhangt met de ambitie om een gezonde leefomgeving te bevorderen, waarin beweging, luchtkwaliteit en sociale interactie centraal staan.

Samenvatting en aanbevelingen

Per richtinggevende keuze is een korte samenvatting beschreven van de in het algemeen te verwachten effecten en een specifieke blik op de effecten op aspecten van de fysieke leefomgeving.

Om de effecten van de gemaakte keuzes te borgen of mitigeren zijn per richtinggevende keuze enkele aanbevelingen geformuleerd. Geadviseerd wordt om deze aanbevelingen te verankeren in de uitwerking van de omgevingsvisie, dan wel in omgevingsprogramma's, maar daarnaast ook te kijken waar ze zo nodig moeten worden doorvertaald naar het omgevingsplan, in projecten en bij VTH (in de beleidscyclus).

5.1 Concentratie zwaardere zorg

Concentratie van zwaardere zorg is vanuit de zorgsector noodzakelijk voor waarborgen kwaliteit en efficiëntie, maar vraagt om mitigerende maatregelen op het gebied van mobiliteit, sociale cohesie en bereikbaarheid.

Samenvatting

- De zorg wordt geconcentreerd in enkele zorgkernen.
- Kleinere zorglocaties in dorpen komen vrij voor andere functies, zoals woningbouw.
- Verzorgend personeel en bezoekers moeten naar verwachting vaker en verder reizen.
- De mobiliteitsdruk neemt naar verwachting toe in zorgkernen.

Milieu impact

- *Mobiliteit*: Meer autoverkeer, hogere parkeerdruk, noodzaak tot OV-afstemming.
- *Leefbaarheid*: Verbetering van de zorgkwaliteit, maar risico op sociale isolatie in kleinere dorpen, en dus ook mogelijke negatieve impact op de leefbaarheid in de kleine dorpen.
- *Voorzieningenniveau*: duurzaam en gecentraliseerd aanbod van voorzieningen in centrale kernen, maar een afname van voorzieningen in dorpen.
- *Milieu*: Mogelijke toename van geluidbelasting, luchtvervuiling en verkeersdruk.
- *Energie & grondstoffen*: Aansluiting van nieuwe (grote) zorgclusters op energienetwerk lastig door vol netwerk.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Zorg voor een goede bereikbaarheid van zorgclusters via OV en infrastructuur.
- Betrek ook ondersteunende functies zoals dagbesteding, welzijn en medische ondersteuning in de clustering, deze functies werken nauw samen en ondersteunen elkaar.
- Houd rekening met omgevingsveiligheid van kwetsbare voorzieningen.

Vervolgstappen

- Definieer welke voorzieningen er worden verstaan onder zwaardere intensieve zorg.
- Voer een gevoeligheidsanalyse uit van bestaande zorglocaties en hun functionele schaal.

Het ontwikkelen van geclusterde woonzorgvoorzieningen brengt, afhankelijk van de omvang, andere uitdagingen en gevolgen met zich mee. Het is daarom aan te raden eerst de behoefte goed in beeld te brengen en een indicatie te krijgen van de impact die de clustering heeft op de fysieke leefomgeving. Vervolgens kan een locatieonderzoek

of variantenstudie bijdragen aan de inpassing van een voorziening in de bestaande omgeving. Door bij de draagkracht van de fysieke leefomgeving aan te sluiten met aard, schaal, gebruik en ontwerp van voorzieningen wordt de impact van een nieuwe voorziening sterk beperkt. Dat geldt bijvoorbeeld voor thema's als water, bodem en ecologie, maar draagkracht speelt ook vanuit stedenbouw en landschap en voor sociale aspecten. De leefomgevingsfoto en eventuele detaillering daarvan op gebiedsniveau kunnen hierbij benut worden.

5.2 Spreiding woningbouw

Spreiding van woningbouw naar rato over de kernen versterkt dorpsgemeenschappen, maar vraagt om zorgvuldige afstemming op voorzieningen en mobiliteit. Zonder strategische onderbouwing kan het leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en druk op de leefomgeving.

Samenvatting

- Verspreide woningbouw leidt tot meer autoverkeer en langere reistijden.
- Verspreide woningbouw zorgt voor verspreide druk op verkeerswegen.
- Verspreide woningbouw zorgt er ook voor dat de vraag naar en het aanbod van OV-verbindingen verandert. Dit vraagt om aanpassingen in het aanbod en de infrastructuur om passende verbindingen te kunnen bieden.
- Risico op versnippering van landschap en aantasting van groene zones.
- Voorzieningen kunnen onder druk komen te staan bij onvoldoende bevolkingsgroei. Door woningbouw te spreiden kan dit mogelijk worden voorkomen.

Milieu impact

- *Mobiliteit*: Toename autogebruik, verspreide verkeersdruk, mogelijke aanpassingen OV-infrastructuur.
- *Leefbaarheid*: Behoud van dorpsgemeenschappen, mits voldoende gezinswoningen.
- *Natuur & landschap*: Aantasting open gebieden bij uitbreiding buiten bebouwde kom.
- *Voorzieningenniveau*: Behoud mogelijk bij strategische spreiding, anders risico op sluiting.
- *Milieu*: Mogelijk gespreide toename van de impact op het milieu (lucht, geluid) door mobiliteit.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Bepaal de verhouding in prioriteit tussen woningbouw en landschap en landbouwgrond. Wat heeft prioriteit op welke plek, of worden er enkel woningen toegevoegd wanneer deze landschap en landbouwgrond niet schaden?
- Houd de ambities op het vlak van positieve gezondheid in het achterhoofd, om negatieve effecten te voorkomen.
- Werk met een contramal waarmee gevoelige en waardevolle gebieden, plekken en elementen worden beschermd.

Vervolgstappen

- Voer een verkeersmodelanalyse uit om een meer exacte impact te bepalen van een keuze; op het verkeer en in het verlengde daarvan op het milieu.
- De visie spreekt over het toevoegen van woningbouw. De woningbouwopgave, die door meer woningen, meer mensen, meer verkeersbewegingen en dus ook effecten met zich meebrengt vraagt om gedegen milieueffect afwegingen. Beschouw de ontwikkelingen als geheel breng daarbij effecten op het milieu in kaart.

De richtinggevende uitspraken bieden een duidelijke basis voor uitwerking. De volgende stap is het uitwerken van de woningbouwprogrammering. Naast de gemaakte keuzes en de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is de beschikbaarheid van locaties daarbij bepalend. Om het belang van de fysieke leefomgeving goed mee te wegen wordt aanbevolen om de keuzes over aantallen, woningtypen en woningbouwlocaties in samenhang te maken. Daarvoor zijn de volgende stappen als handleiding te gebruiken:

- **Kwantificeren doelstelling**: Een indicatie van de beoogde woningbouwaantallen voor de gehele gemeente, met onderscheid in woningtype en eventueel doelgroep.
- **Beoordelen mogelijke locaties**. Aan de hand van de thema's van de fysieke leefomgeving kunnen voor- en nadelen van potentiële bouwlocaties worden afgewogen. Daarbij is het zinvol om per locatie ook te

verkennen welke gevolgen andere kaders kunnen hebben: de ene locatie leent zich meer voor gestapelde bouw in hoge dichtheid, een andere locatie is als woningbouwlocatie alleen kansrijk mits de woningbouw in lage dichtheid met veel aandacht voor water, bodem en biodiversiteit wordt gerealiseerd. In aanvulling op de milieugevolgen is ook inzicht in de haalbaarheid van locatieontwikkelingen gewenst, bijvoorbeeld ten aanzien van netcongestie en (provinciaal en landelijk) beleid.

- Vanuit het overzicht over de gehele gemeente, ten aanzien van zowel doelbereik als mogelijkheden, kan vervolgens een prioritering en woningbouwprogrammering worden bepaald. De richtinggevende uitspraken vanuit de omgevingsvisie zijn daarbij leidend. Met een omgevingsprogramma (Programma onder de Omgevingswet) kan de woningbouwprogrammering worden vastgelegd als uitvoeringsprogramma.

5.3 Lokale bedrijventerreinen

Kleinschalige bedrijventerreinen dragen bij aan lokale veerkracht en werkgelegenheid, maar vragen om ruimtelijke discipline en maatwerk. Herstructurering verdient prioriteit boven uitbreiding.

Samenvatting

- Beperkte uitbreidingsruimte kan groei van bedrijven belemmeren.
- Versnippering van bedrijvigheid kan leiden tot toename gespreide verkeersbewegingen.
- Lokale binding versterkt sociale cohesie, maar vraagt om maatwerk per kern.
- Passende bedrijvigheid op kleinschalige bedrijventerreinen, geen bedrijvigheid met hoog aandeel vrachtverkeer.

Milieu impact

- *Economie & werkgelegenheid*: Toename lokale werkgelegenheid, en behoud MKB.
- *Mobiliteit*: Minder pendelverkeer tussen woon en werken, maar mogelijk meer lokale verkeersdruk.
- *Natuur & landschap*: Beperkte impact bij inbreiding, risico bij uitbreiding.
- *Leefbaarheid*: Versterking dorpsidentiteit, mits goed ingepast en aangesloten.
- *Milieu*: Beperkte milieudruk bij kleinschaligheid, aandacht voor geluid en luchtkwaliteit.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Maak locaties concreet of bepaal de verhouding in prioriteit tussen uitbreiding bedrijventerrein en landschappelijke waarden.
- Houd de ambities op het vlak van positieve gezondheid in het achterhoofd, om negatieve effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

- Stimuleer met maatregelen de herstructurering en inbreiding van bestaande terreinen om positieve effecten te kunnen behalen.
- Borg met maatregelen de ruimte en diversiteit aan bedrijfsruimten voor het lokale MKB op bestaande terreinen om positieve effecten te kunnen behalen.

5.4 Bovenlokale bedrijventerreinen

Bovenlokale (grootschalige) bedrijventerreinen bieden economische kansen, maar vereisen strategische locatiekeuze, mobiliteitsmaatregelen en landschappelijke inpassing. Clustering en specialisatie zijn sleutelwoorden daarbij.

Samenvatting

- Grootschalige, bovenlokale terreinen trekken veel verkeer aan. Hierdoor kan mogelijk de infrastructuur onder druk komen te staan wanneer deze centraal gelegen is.
- Risico op verlies van landbouwgrond en landschappelijke waarden bij uitbreiding bedrijventerreinen.
- Kans op netcongestie.

Milieu impact

- *Economie & werkgelegenheid*: Schaalvoordelen, versterking maritiem cluster, verlies landbouwgrond.
- *Mobiliteit*: Lokale toename en/of afname verkeersdruk, noodzaak tot infrastructuurinvesteringen.
- *Natuur & landschap*: Aantasting bij onvoldoende landschappelijke inpassing.
- *Energie & grondstoffen*: Hogere energiebehoefte, mogelijk aansluitproblemen door netcongestie.
- *Milieu*: Mogelijke negatieve impact op geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Maak locaties concreet voor uitbreiding bedrijventerreinen om de impact gericht te onderzoeken.
- Houd de ambities op het vlak van positieve gezondheid in het achterhoofd, om negatieve effecten te voorkomen.
- Bezie in de verdere uitwerking verkeer en milieueffecten.
- Onderzoek mogelijkheden om gronden met een verhoogde zoute druk te transformeren naar bedrijventerrein bij locatiekeuzes.

Vervolgstappen

- Voer een verkeersmodelanalyse uit om een meer exacte impact te bepalen van een keuzes; op het verkeer en in het verlengde daarvan op het milieu.
- Borg dat deze effectbeoordeling wordt aangevuld naar aanleiding van verdiepend onderzoek.
- Houd er rekening mee dat oprichting, wijziging of uitbreiding van industrieterreinen of bepaalde bedrijfscategorieën in de voedingsmiddelenindustrie en overige industrie mer-beoordelingsplichtig kunnen zijn. Het is raadzaam om hier in een vroeg stadium bij stil te staan in het kader van het milieubelang en verder te maken keuzes.

Ruimtelijk heeft een keuze voor kleinschalige uitbreiding en herstructurering op de bestaande bedrijventerreinen een beperkte impact. Op de bedrijventerreinen zelf zijn deze nieuwe activiteiten echter de voornaamste, en mogelijk de enige, ontwikkelingen die ruimtelijke dynamiek en verbetering kunnen doen ontstaan. Op veel bedrijventerreinen is sprake van onderbenutte ruimte, duurzaamheidsopgaven en/of opgaven op het gebied van klimaatadaptatie. Met een goed beeld van de aandachtspunten per bedrijventerrein, kan de aanpak van deze aandachtspunten worden meegekoppeld met herstructurering en andere lokale ontwikkelingen.

5.5 Zoute druk

De toenemende zoute druk vraagt om een strategische koerswijziging: van behoud naar transformatie. Vasthouden aan zoete polders is op termijn niet houdbaar. Door gebiedsgericht te kiezen voor alternatieve functies ontstaat ruimte voor innovatie, natuur en duurzame ontwikkeling. Zoals gebiedsgericht veranderen binnen de functie naar andere teelt, of naar een andere functie zoals natuur en bedrijvigheid.

Samenvatting

- Vasthouden aan zoete polders vereist intensief en kostbaar waterbeheer.
- Klimaatverandering en zeespiegelstijging vergroten de zoute druk in polders.
- Het is een continue zoektocht tussen de buitendijkse natuuropgave en de binnendijkse effecten daarvan.

Milieu impact

- *Bodem, water en ondergrond*: Verzilting van polders, noodzaak tot technische ingrepen of functieverandering.
- *Klimaatadaptatie*: Verhoogde kwetsbaarheid bij droogte en zeespiegelstijging.
- *Natuur & landschap*: Kans op nieuwe natuurontwikkeling en biodiversiteit bij functieverandering naar natuur, negatieve impact wanneer de gronden bebouwd worden voor bijv. bedrijvigheid.
- *Economie & werkgelegenheid*: Verlies van traditionele landbouw, maar kansen voor innovatieve teelten en recreatie.
- *Milieu*: Intensief waterbeheer leidt tot hogere energiebehoefte.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Kijk daarbij in ieder geval naar de effecten op het bodem- en watersysteem en de landbouw.
- Zorg voor adaptiviteit, omdat de aanpak danwel anticipatie van verzilting niet enkel door de gemeente wordt bepaald. Wees flexibel om snel op veranderende kaders en omstandigheden te kunnen reageren.

Vervolgstappen

- In bijlage V van het omgevingsbesluit zijn 'Waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden, met inbegrip van irrigatie- en droogleggingsprojecten' genoemd als mer-beoordelingsplichting. Daarbij is het de vraag wie daarvoor het bevoegd gezag is. Los daarvan is er in de visie en in voorliggende rapportage aandacht besteed aan zoute druk, maar er dient nog meer onderzoek verricht te worden om het milieubelang te borgen.
- Voer samen met de ketenpartners een gebiedsgerichte analyse uit voor polders met hoge zoute druk.
- Kijk ook, gelet op de overige ambities in de visie, of de juiste activiteiten op de juiste plaats plaatsvinden.
- Stel samen met de ketenpartners een langetermijnstrategie voor waterbeheer.
- Borg dat deze effectbeoordeling wordt aangevuld naar aanleiding van verdiepend onderzoek.
- Zorg bij de uitwerking van maatregelen in het omgevingsprogramma Water en klimaatadaptatie dat Zoute druk en klimaatbestendigheid worden meegenomen in ontwerp en afwegingen, om negatieve effecten te voorkomen en positieve effecten te borgen.

Zoals beschreven heeft de gemeente een keuze te maken over de omgang met verzilting. Het is wenselijk om meer inzicht te hebben in de gevolgen van het vasthouden aan de huidige situatie, zodat de consequenties van een andere keuze beter kunnen worden beoordeeld. Daarnaast is het goed om bij nieuwe initiatieven en kansen die zich aan doen, uit te gaan van toenemende verzilting, om zodoende desinvesteringen te voorkomen.

5.6 Toerisme

Toerisme biedt economische kansen, maar vraagt om strategische spreiding en kwaliteitsgerichte ontwikkeling. De balans tussen recreatie, natuur en leefbaarheid moet leidend zijn. Een gebiedsgerichte aanpak is hierbij essentieel.

Samenvatting

- Groei in Ouddorp leidt tot congestie, druk op natuur en weerstand bij bewoners.
- Spreiding zorgt voor betere drukverdeling van het aantal toeristen en verkeersdrukte.
- Toeristen hebben een ander tijdsprofiel en volgen andere routes, waardoor spreiding niet per definitie leidt tot meer investeringen in infrastructuur.
- Nieuwe toeristische parels toevoegen elders op het eiland (Middelharnis, Herkingen en Ooltgensplaat).
- Beperk groei in Ouddorp en kies voor kwaliteitsverbetering.

Milieu impact

- *Mobiliteit*: Verspreiding van verkeersdruk, noodzaak tot betere OV en fietsroutes.
- *Ecologie & landschap*: Minder druk op kwetsbare natuur in Ouddorp, maar risico op verstoring elders, indien niet integraal ingepast.
- *Economie & werkgelegenheid*: Nieuwe kansen voor lokale ondernemers, spreiding van inkomsten en diversificatie van aanbod.
- *Cultuurhistorie*: Kans op versterking van cultuurbeleving in minder bekende dorpen en duurzame borging van cultuurhistorisch erfgoed.
- *Leefbaarheid*: Versterking van voorzieningen, mits goed ingepast.

Aanbevelingen bij doorwerking omgevingsvisie

Inhoudelijk

- Onderzoek naar welk type recreatie behoefte is om zo beter in te spelen op de vraag en aanbod. Onderzoek de mogelijkheden voor kwaliteitsverbeteringen in en rondom Ouddorp.

Vervolgstappen

- Permanente kampeer- of caravanterreinen kunnen mer-beoordelingsplichtig zijn in het kader van het omgevingsplan. Er wordt dan ook aanbevolen hier mee rekening te houden bij de uitwerking van de omgevingsvisie.

Toerisme is geen doel op zich, maar een middel om de kwaliteiten van Goeree-Overflakkee sociaaleconomisch te benutten. Voor alle ontwikkelingen van het toerisme is het daarom zinvol om de vraag te stellen, hoe het toerisme bij kan dragen aan de leefkwaliteit van de gemeente en of dat opweegt tegen de negatieve gevolgen voor de fysieke leefomgeving en de leefbaarheid. Een manier om dit mogelijk te maken is door voor de verschillende kernen en andere locaties waar het toerisme zich potentieel kan ontwikkelen in beeld te brengen welke kwaliteitsverbeteringen wenselijk zijn en welke bedreigingen er zijn. Zo kan toerisme gericht worden ingezet om bijvoorbeeld voorzieningen of erfgoed duurzaam te behouden. De andere kant van deze benadering is dat deze ook het draagvlak van een gebied in beeld brengt. Kan een gebied wel meer toeristen aan, of enkel wanneer het een ander type bezoeker is?

5.7 Aanbevelingen milieueffecten in de beleidscyclus

In de visie staan ook enkele ambities die niet onder de richtinggevende keuzes vallen. Toch zijn dit ambities waarbij mogelijk sprake kan zijn van milieueffecten. Deze ambities zijn daarom hieronder aangestipt, met enkele aandachtspunten voor de uitwerkingen uitvoering van de omgevingsvisie.

Circulariteit

Betrek het milieubelang nadrukkelijk bij het uitwerken van de ambities op het gebied van circulariteit. Circulariteit vraagt om ruimte. Daarnaast zijn industriële activiteiten met betrekking tot verwerking van grondstoffen vaak milieubelastende activiteiten.

Energietransitie

De grootschalige opwek van duurzame energie, zoals windturbines of de productie van warmte met behulp van geothermie en het gebruik van warmtenetten kunnen gevolgen hebben voor op het milieu. Deze ontwikkelingen vragen in de verdere uitwerking dan ook nadrukkelijk om afwegingen in het kader van milieueffecten.

Havens

In en rondom havens vinden dikwijls activiteiten plaats met mogelijke milieu impact. Aangezien de gemeente beschikt over een maritiem cluster en deze wil doorontwikkelen/ herstructureren moet het milieubelang worden meegewogen in verdere uitwerking. Het betreft eventuele ontwikkelingen om en nabij (zeehandel- en visserij) havens, maar ook bij jachthavens.

Milieu-informatie op orde brengen en houden

Geadviseerd wordt om bij het opstellen van de omgevingsprogramma's de beschikbare milieu-informatie op orde te brengen en daarbij ook te borgen dat er monitoring en evaluatie gaat plaatsvinden. Kijk daarbij naar monitoring en evaluatie van de richtinggevende uitspraken en ambities én de milieu-informatie in de LOF.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl