



Handreiking zandwallen- en schurvelingenlandschap Ouddorp

Hulpmiddel en inspiratie bij de toepassing van het provinciaal en gemeentelijk beschermingsbeleid voor kroonjuwelen Cultureel Erfgoed



provincie
Zuid-Holland



gemeente
Goeree-Overflakkee

Januari 2026



Handreiking zandwallen- en schurvelingenlandschap Ouddorp

Hulpmiddel en inspiratie bij de toepassing van het provinciaal beschermingsbeleid voor kroonjuwelen Cultureel Erfgoed

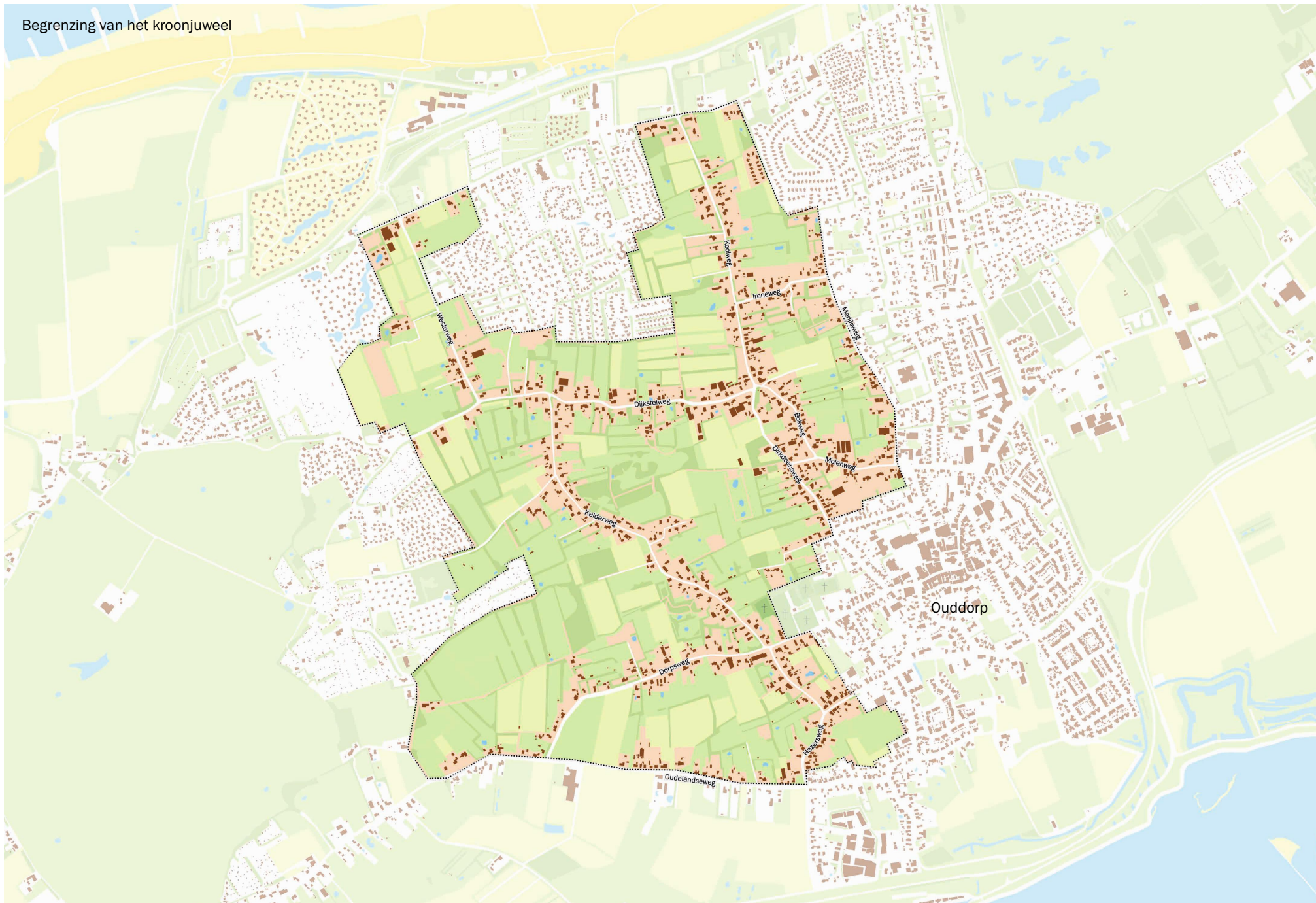
Januari 2026

Status van deze handreiking

Deze handreiking voor kroonjuwelen is geen beleidsdocument en niet juridisch bindend. Het is een hulpmiddel voor provincie, gemeente en initiatiefnemers bij de toepassing van de provinciale regels. De handreiking is niet normatief en evenmin uitputtend, en bevat dus geen aanvullende instructieregels en richtpunten.

Enkel de provinciale instructieregels en richtpunten voor kroonjuwelen uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn juridisch bindend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via het gemeentelijk omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsactiviteit.

Begrenzing van het kroonjuweel



Voorwoord

Zuid-Holland is een prachtige provincie met veel erfgoed. We hebben mooie monumenten, molens, kastelen en buitenplaatsen. Maar denk ook aan de boerderijlinten, historische dorpen, steden en eeuwenoude cultuurlandschappen die we rijk zijn. Het laat zien dat Zuid-Holland een eeuwenoud gebied is met een rijke historie. Er zijn ook twaalf beschermde 'provinciale kroonjuwelen cultureel erfgoed'. Dit zijn zeer karakteristieke en waardevolle cultuurlandschappen waar erfgoed het beeld en het karakter van de omgeving bepaalt.

Het zandwallen- en schurvelingenlandschap van Ouddorp is ook aangewezen als kroonjuweel. Het landschap wordt hier bepaald door kleine groene kamers, omgeven door zandwallen, verweven met de historische lintbebouwing rondom Ouddorp. Een landschapsdorp als waardevol cultureel erfgoed. Provincie en gemeente beschermen dit erfgoed. Zo zorgen we ervoor dat onze inwoners, bezoekers en toekomstige generaties dit bijzondere gebied kunnen blijven beleven.

Alleen, de wereld is niet statisch en we blijven ons ontwikkelen. Maar waar moet je dan rekening mee houden als je nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ambieert binnen dit kroonjuweel? Hoe verhouden die zich tot de bescherming? Als antwoord op die vraag hebben provincie en gemeente samen deze handreiking opgesteld. Als ondersteuning en inspiratie. Dus niet als extra regelgeving, maar als hulpmiddel bij het beschermingsbeleid. Zo houden we samen ons unieke culturele erfgoed beleefbaar, nu en in de toekomst!

Meindert Stolk
Gedeputeerde Cultuur en Erfgoed
Provincie Zuid-Holland

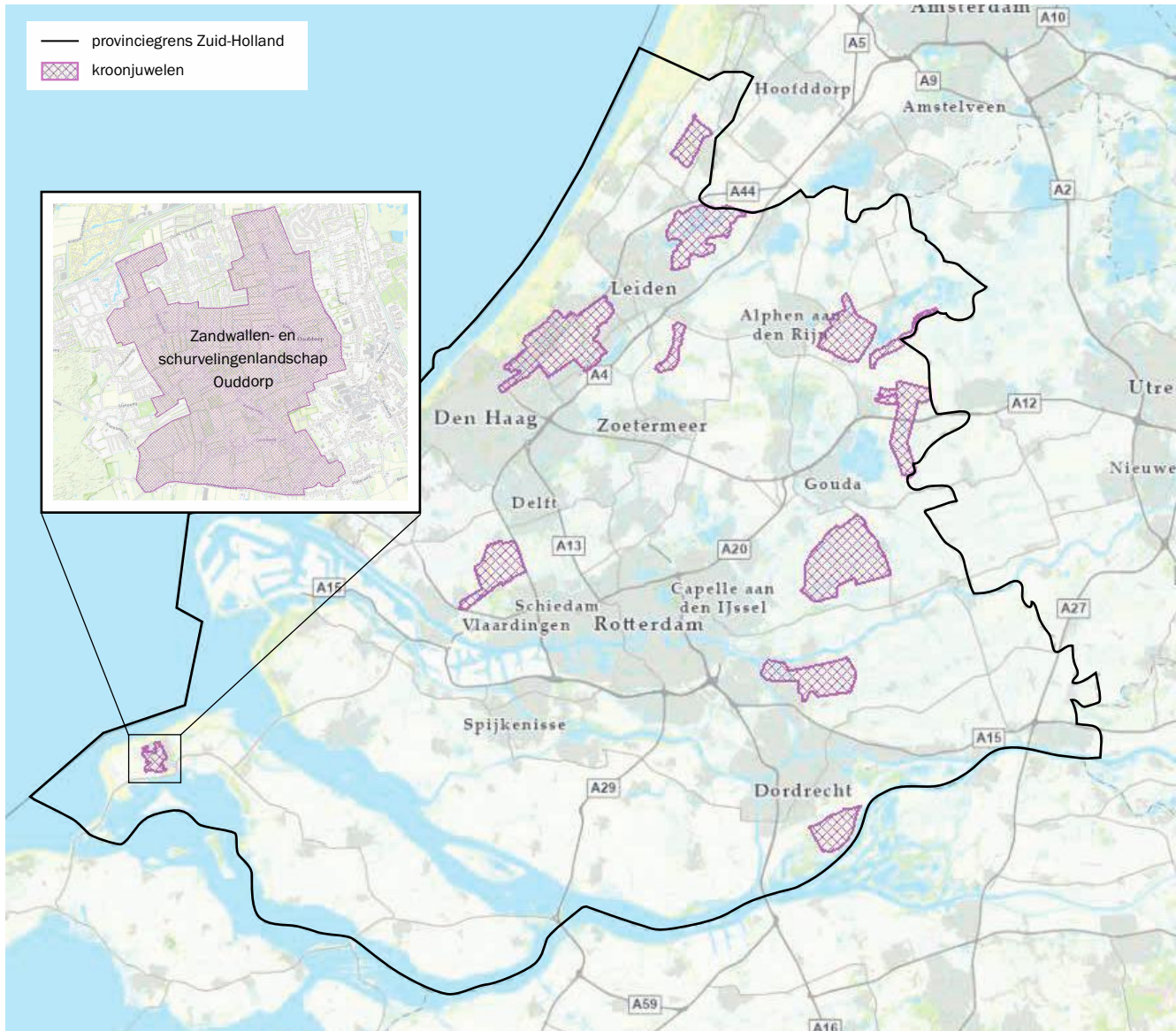
Arno Bonte
Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening
Provincie Zuid-Holland

Daan Markwat
Wethouder Ruimte, Wonen en Monumenten
Gemeente Goeree-Overflakkee



Inhoudsopgave

Inleiding	9
Deel 1 Samenvatting van de biografie	13
De grond onder het bestaan: leven en werken in landschapsdorp Ouddorp	13
Ouddorpers aan het woord	22
Deel 2 Ruimtelijke karakterisering	23
Landschappelijke karakteristiek	24
Stedenbouwkundige karakteristiek	30
Architectonische karakteristiek	31
Knelpunten	33
Deel 3 Cultuurhistorische waardering	35
Deel 4 Handreiking voor ontwikkeling	39
Ambities voor het kroonjuweel	40
Handvatten voor de landschappelijke gebieden	42
Handvatten voor de dorpslinten en erven	44
Deel 5 Ruimtelijke en procesaanbevelingen	48
Colofon	51



Wat is een kroonjuweel cultureel erfgoed?

Kroonjuwelen cultureel erfgoed zijn door de provincie Zuid-Holland aangewezen beschermde cultuurlandschappen. Het zijn zeer karakteristieke gebieden met bijzondere erfgoed- en landschapswaarde. Gemeenten dienen hier rekening mee te houden in het gemeentelijk omgevingsplan.

Er zijn twaalf provinciale kroonjuwelen, waaronder Landgoed Keukenhof, de molens van Kinderdijk en Midden-Delfland. Zie de kaart hiernaast. Het zandwallen- en schurvelingenlandschap van Ouddorp is ook aangewezen als kroonjuweel, vanwege de bijzondere en karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Kleinschalige groene kamers, omgeven door zandwallen, zijn hier sterk verweven met de lintenstructuur rondom Ouddorp.

Inleiding

Het verhaal van Nederland is het verhaal van het profijtelijk maken van de bodem. Op Goeree werd het duinlandschap vanaf de middeleeuwen ontgonnen ten behoeve van akkerbouw. Een groot complex van onregelmatige akkers omzoomd door zogenaamde schurvelingen en zandwallen laat ons de ontginningsgeschiedenis beleven. Vanaf ca. 1850 werden de akkers uitgegraven om zo dichterbij het grondwater te komen. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en delen het landschap op in karakteristieke kamers.

Het bijzondere landschap hoort bij Goeree en wordt gekoesterd. Naast de duinen en het strand is ook het binnengebied met zandwallen, schurvelingen en wandelpaden van grote recreatieve betekenis. De zandwallen en schurvelingen geven maat en schaal aan het landschap, maar staan ook onder druk van ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt al decennialang vanuit verschillende belangen gezocht naar ruimte, voor recreatie, woningbouw, natuurontwikkeling, landbouw, (mantel)zorg en cultuurhistorisch behoud. In 2010 is het gebied ten westen van de dorpskern aangewezen als een van de twaalf kroonjuwelen van de provincie Zuid-Holland. De selectie van deze kroonjuwelen is onderbouwd middels de provinciale waardenkaart van de Cultuurhistorische Atlas van Zuid-Holland. De bescherming is geregeld via regelgeving in het, door Provinciale Staten vastgestelde provinciale omgevingsbeleid. Het schema op de volgende pagina toont hoe de bescherming van deze kroonjuwelen door de provincie in haar beleid is vastgelegd.

Onderzoek in twee delen

Het onderzoek bestaat uit twee delen: de geschiedenis tot nu en de aandachtspunten voor toekomstige ontwikkeling. De twee producten maken samen de stap van descriptief naar prescriptief.

Deel 1: ontwikkelingsgeschiedenis Ouddorp (video)

Op 22 januari 2025 presenteerde Marinke Steenhuis het verhaal 'De grond onder het bestaan. Leven en werken in landschapsdorp Ouddorp', in de Doopsgezinde Kerk van Ouddorp. Het verhaal omvat naast historische gegevens ook een uitgebreide beleidsanalyse vanaf ca. 1950 en vele citaten uit de gesprekken die SteenhuisMeurs aan het begin van het onderzoek heeft gevoerd. De vondsten uit de gesprekken zijn aangevuld met uitgebreid archiefonderzoek in het gemeentearchief van Goeree-Overflakkee en in de rijks- en provinciale archieven in het Nationaal Archief in Den Haag.

We spraken met betrokken inwoners, ondernemers, dominees, agrariërs, ambtenaren, natuurbeheerders, ontwerpers, adviseurs en leden van Kenniscentrum Zandwallen (NLGO), van de Veero en van Natuurlijk Ouddorp. Grote dank aan Teunis Aleman, Maarten Annema, Mirna Boogerd, Marlies van Diest, Joel Eichler, Bram Flikweert, Jan Floresteyn, Krijn Grinwis, T. Grinwis, ds. C.W. Hoek, Kommer Hoek, Wilbur Hollaar, Jeroen den Hollander, Servaas van der Horst, Gjalt Huppes, Anneke van Kampen, Mattie de Klepper, Hans Klijn, Menno van Lopik, Elma Posthuma, Jan Maliepaard, Ellen Mastenbroek, Wilbert Moerkerk, Marcel Schildwacht, Marga van Strien, Krijn Tanis, Jaap van

der Wende, Mattijs Witte en Ingrid Zeeuw voor hun bijdrage. Speciale dank aan de Doopsgezinde Kerk van Ouddorp voor het faciliteren van de lezing. De lezing is beschikbaar als [video](#). Aan het begin van dit rapport is een [samenvatting](#) opgenomen, zie deel 1 (vanaf p. 13).

Deel 2: handreiking kroonjuweel (dit boekje)

Ouddorp is een landschapsdorp. Het landschap en de dorpslinten zijn op bijzondere wijze met elkaar verweven. Het landschap is overal waarbaar – vóór, tussen en achter de huizen. In deze handreiking worden de karakteristieken van het landschap en de bebouwingspatronen in beeld gebracht. De kwaliteiten en knelpunten worden geduid en doorvertaald naar de cultuurhistorische waardering. In de waarderingskaart zijn de waardevolle landschappelijke structuren en bebouwingssferen aangegeven.

Het doel van deze handreiking is niet alleen om in beeld te brengen wat er is, maar vooral te inspireren en begeleiden hoe hiermee om te gaan. Het laatste deel van dit rapport is de handreiking voor ontwikkeling. Het bevat handvatten en voorbeelden ter ondersteuning en inspiratie voor veranderingen in het landschap en de dorpslinten. Het is geen extra regelgeving, maar een hulpmiddel bij het opstellen van plannen.

SteenhuisMeurs
oktober 2025

Relatie handreiking tot bestaand beleid

De provinciale instructieregels en richtpunten voor kroonjuwelen zijn juridisch bindend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via het gemeentelijk omgevingsplan of bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De handreiking voor kroonjuwelen is dat niet. Het dient als hulpmiddel en inspiratie bij toepassing van het provinciale beleid voor kroonjuwelen.

PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE ZUID-HOLLAND

Beleidskeuze "Erfgoed beschermen in de omgeving; behouden en verbeteren kroonjuwelen cultureel erfgoed". Dit is de basis voor het beschermingsbeleid. Deze bescherming betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, maar wel dat een ontwikkeling binnen een kroonjuweel moet passen binnen de aard, schaal en aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten van het kroonjuweel. Zo kunnen die kwaliteiten worden behouden of versterkt.



ZUID-HOLLANDSE OMGEVINGSVERORDENING

Kroonjuwelen cultureel erfgoed vallen onder "beschermingscategorie 1 voor ruimtelijke kwaliteit"

Kroonjuwelen vallen, als gebieden met een uitzonderlijke kwaliteit, onder beschermingscategorie 1 voor ruimtelijke kwaliteit. Hiermee geldt een planologische bescherming voor kroonjuwelen, die bindend is bij wijzigingen van gemeentelijke omgevingsplannen en BOPA's.

Beschrijving kroonjuweel Ouddorp

Het schurvelingenlandschap ligt ten westen en noorden van Ouddorp. Het is gevormd in de middeleeuwen door het uitgraven en ontginnen van het oorspronkelijke duinlandschap. Hierdoor ontstonden akkertjes (haaymeten), omgeven door zandwallen (schurvelingen). In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19^e en 20^e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers

werden uitgegraven voor een beter grondwaterpeil. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en begroeid met houtachtige elementen zoals eik, iep en brem. De hoogte van de beplante wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het schurvelingenlandschap is sterk verweven met de lintenstructuur rondom Ouddorp. Het huidige gebruik van de kleinschalige kavels is afwisselend. Het versterken van het schurvelingen patroon kan als basis dienen voor nieuwe ontwikkelingen.

Instructieregels en richtpunten

Volgens de instructieregels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een ruimtelijke ontwikkeling binnen het kroonjuweel mogelijk voor zover de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft en de ontwikkeling het behoud en de

versterking van het betreffende kroonjuweel cultureel erfgoed ondersteunt en overwegend meerwaarde heeft voor kwaliteiten en de gebruikswaarde ervan. Bij de motivering hiervan worden de volgende kwaliteiten betrokken: herkenbaarheid, historische context, uniciteit, kwetsbaarheid, gaafheid en de samenhang van de kwaliteiten van het kroonjuweel cultureel erfgoed. Verder gelden de twee volgende richtpunten:

- Behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap door behouden en herstellen van de wallen (met begroeiing) en herkenbaar houden van de open en groene kamers
- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap.



GEMEENTELIJK BELEID

Omgevingsplan
Buitenplanse Omgevingsactiviteit (BOPA)

PLAN

als het plan binnen het gemeentelijk beleid past

als het plan niet binnen gemeentelijk beleid past

HANDREIKING KROONJUWELN

Hulpmiddel dat handvatten en inspiratie biedt

Deze handreiking geeft een nadere beschrijving van de geschiedenis (biografie) van het kroonjuweel. Met een toelichting op de belangrijkste kwaliteiten, en ook een aantal handvatten voor hoe nieuwe ontwikkelingen afgestemd kunnen worden op deze

kwaliteiten. Hiermee wil de provincie de toepassing van beleid (provinciale instructieregels en richtpunten) voor dit kroonjuweel ondersteunen en illustreren. De handreiking zelf is uitdrukkelijk geen beleidsdocument.

Toelichting op rol provincie en gemeente

Rol provincie bij bescherming kroonjuwelen

De provincie heeft in haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening beleid vastgelegd hoe zij kroonjuwelen beschermt (zie het schema op de vorige pagina). In het geval een gemeente via een omgevingsplan of BOPA een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wil maken is deze bescherming van toepassing. De provincie beoordeelt dan – in overleg met de gemeente – of deze ontwikkeling past binnen de aard, schaal en aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten van een kroonjuweel. Via een advies aan de gemeente motiveert de provincie deze beoordeling, en vermeldt daarin zo nodig ook of/hoe het conceptplan moet worden aangepast zodat het voldoet aan de beschermingsregels. De provincie kan zo nodig een formele zienswijze indienen als in het omgevingsplan onvoldoende rekening is gehouden met dit advies.

Bij het provinciaal advies zijn de richtpunten uit de Omgevingsverordening bepalend. Die beoordeling gebeurt op hoofdlijnen, met als belangrijke vragen:

- Sluit de ontwikkeling qua vorm en functie aan bij de gebiedsidentiteit van het kroonjuweel?
- Past de ontwikkeling bij landschappelijke en bebouwings-structuren in het kroonjuweel?

De locatie, omvang en invulling van ontwikkelingen worden niet alleen per individuele kavel bekeken, maar ook vanuit de ruimtelijke kwaliteit en logica van kroonjuweel als geheel.

De provincie kijkt in haar advies naar vorm, maat en schaal van een ontwikkeling maar stelt daarbij geen eisen op het gebied van welstand. Beoordeling van het

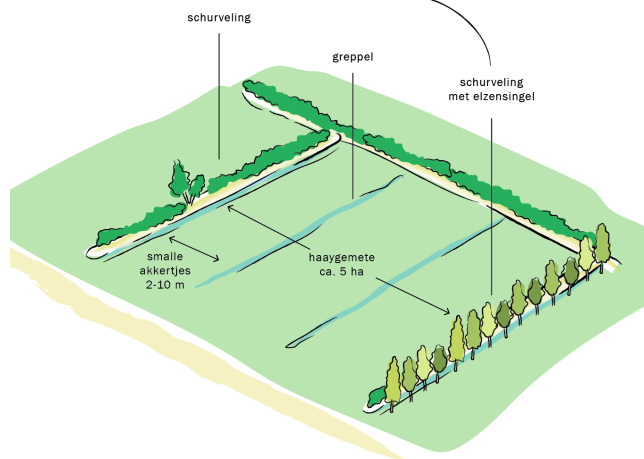
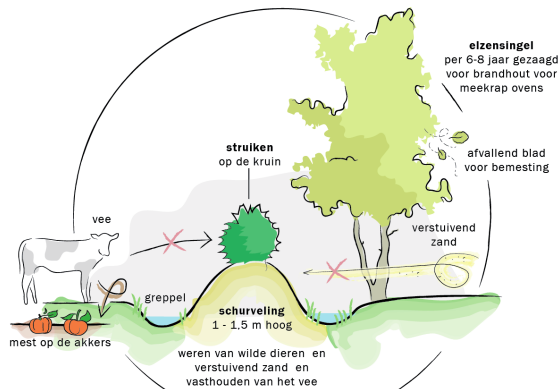
uiterlijk van bouwwerken, de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren en dergelijke is voorbehouden aan het gemeentelijke welstandsbeleid. Ook over zaken zoals beplanting, schuttingen, heggen, parkeren kan de provincie - vanuit erfgoedbescherming - hooguit uitspraken doen in adviserende zin, omdat ze zijn opgenomen in de gemeentelijke omgevingsplannen. Binnen molenbiotopen gelden wel harde eisen qua bouwhoogte.

Rol gemeente bij bescherming kroonjuwelen

De gemeente dient, bij een (voorgenomen) wijziging van het omgevingsplan of een BOPA binnen een provinciaal kroonjuweel, te zorgen dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard, schaal en aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten van dat kroonjuweel. De gemeente doet dit op basis van de instructieregels en richtpunten uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Deze handreiking voor het betreffende kroonjuweel kan daarbij worden benut als hulpmiddel en onderbouwing. Deze bevat dus geen aanvullende instructieregels en richtpunten bovenop de instructieregels en richtpunten uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

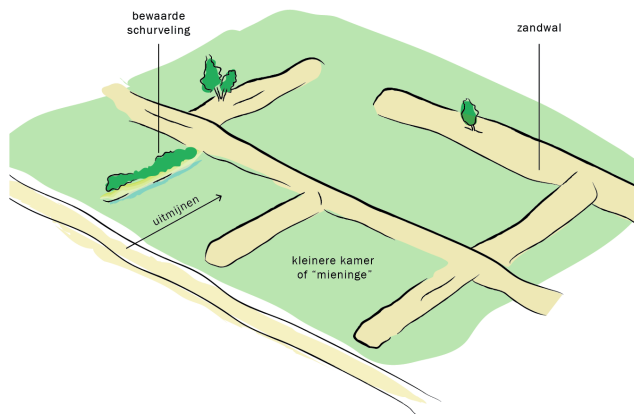
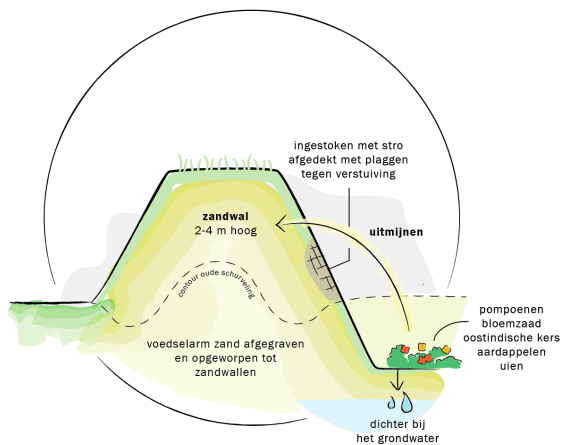
Over de wijziging van het omgevingsplan of een BOPA vindt in een zo vroeg mogelijk stadium afstemming plaats tussen gemeente en provincie. De provincie geeft in een advies aan of de nieuwe ontwikkeling past binnen het beschermingsbeleid. Als dat niet het geval is dient de gemeente het plan aan te passen, conform advies van de provincie, zodat het wel past binnen het beleid.

Middeleeuwen: schurvelingen, verdienmodel voor arme grond



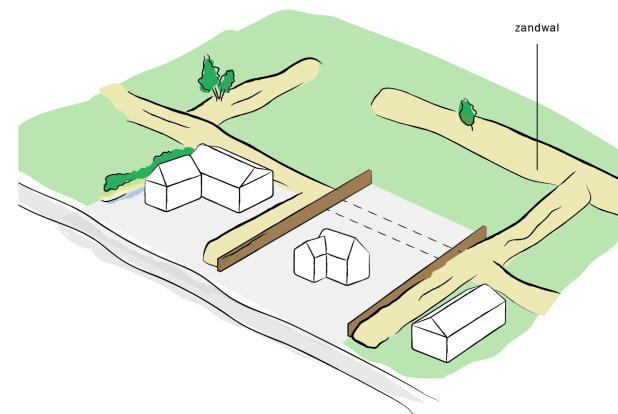
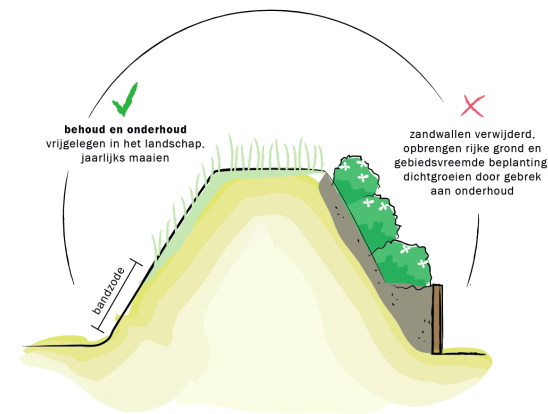
1850-1950

Uitmijnen en zandwallen



Na 1950

Kamers bewoond



Deel 1

Samenvatting van de biografie

Samenvatting De grond onder het bestaan.

Leven en werken in landschapsdorp Ouddorp

Op 22 januari 2025 heeft Marinke Steenhuis het eerste deel van dit onderzoek gepresenteerd in de Doopsgezinde Kerk van Ouddorp. Deze presentatie is terug te kijken via de knop in het gele kader rechts. De tekst hieronder is een samenvatting van de ontwikkelingsgeschiedenis.

Leven en werken tussen de duinen en schurvelingen

In de atlas van Christiaan sGrooten uit 1580 zien we het eiland Westvoorne (later Goeree) omringd door een drukbevaren zee. Enigszins beschut achter een brede strook duinen lag Ouddorp op een natuurlijke verhoging. Stukje voor stukje werd het land rondom Ouddorp in cultuur gebracht en geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Als boer was het ploeteren op de arme gronden van het eiland. Om hun vee te beschermen tegen wild wierpen de boeren vanaf de late middeleeuwen wallen met greppels op – de schurvelingen – begroeid met doornstruiken, zodat de dieren er niet overheen konden klimmen.

Tot halverwege de 18^e eeuw was Westvoorne een eigengereid eiland, met boeren, vissers, ambachtslieden en predikanten. Elk onderdeel van de bodem en het water werd benut. Vis, melk, rijshout, vlas en gewassen waren grotendeels voor de eigen bevolking. Vanaf 1750 intensiverde de teelt van meekrap, de grondstof voor rode kleurstof, die werd verhandeld op het vasteland.

Uitmijnen

In 1751 kwam de eigen orde ten einde. De Statendam verbond Westvoorne met Overflakkee. Een oude beschaving met een gelaagd landschap en een nieuwe pionierswereld met modeldorpen en verkavelingen vormden voortaan één eiland. De verbinding bracht nieuwe afzetmogelijkheden. Op Ouddorp begonnen de boeren met het afgraven van de grond, om zo dichterbij het grondwater te komen. De afgegraven grond werd langs de randen van de akkers opgeworpen tot wel 4 meter hoog. Zo ontstonden de zandwallen.

Kernwaarden Ouddorp tot 1900

- Volkomen isolement van het eiland Westvoorne tot 1751: een hechte gemeenschap, een beperkt aantal familienamen en goed op elkaar letten.
- Statendam als kantelmoment, een oude en een jonge samenleving verbonden.
- De eeuwige dreiging van de zee en landverlies: goede grond is het grote verlangen.
- Diepe geloofsbeleving.
- Historie van armoede en emigratie.
- Aanpakkers: alles wat zee en bodem mogelijk maakt, benutten.
- 'Je buurman voorblijven' als eigenschap.

Video 'De grond onder het bestaan. Leven en werken in landschapsdorp Ouddorp'



Kijk de video voor het volledige verhaal.



De twintigste eeuw: klein gebied, grote belangen

In de twintigste eeuw namen de belangen en belanghebbende organisaties toe. In volgorde van opkomst: de recreatie, de opschaling van de landbouwproductie, de zandwinning, het belang van cultuurhistorie, de zoetwaterwinning, defensie en natuurbescherming. Vanaf 1909 was Ouddorp bereikbaar per tram en in 1931 werd de VVV opgericht. Ouddorp met de duinen en het strand werd een populaire vakantiebestemming. De bezoekende stedelingen ervoeren het landschap als romantisch, maar de boeren van Ouddorp zagen de zandwallen niet als waardevolle elementen. De wallen boden weliswaar een microklimaat, ze lagen ook in de weg, belemmerden de vruchtbaarheid van de grond en namen ruimte in die ook voor landbouw gebruikt kon worden. Nog net op tijd konden de activistische broers uit Middelharnis, Han en Rien Boomsma, voorkomen dat de zandwallen in 1948 door een inkoper uit Rotterdam werden afgegraven. Er ontstond waardering voor de zandwallen, als bepalende elementen in het bijzondere landschap van Ouddorp.

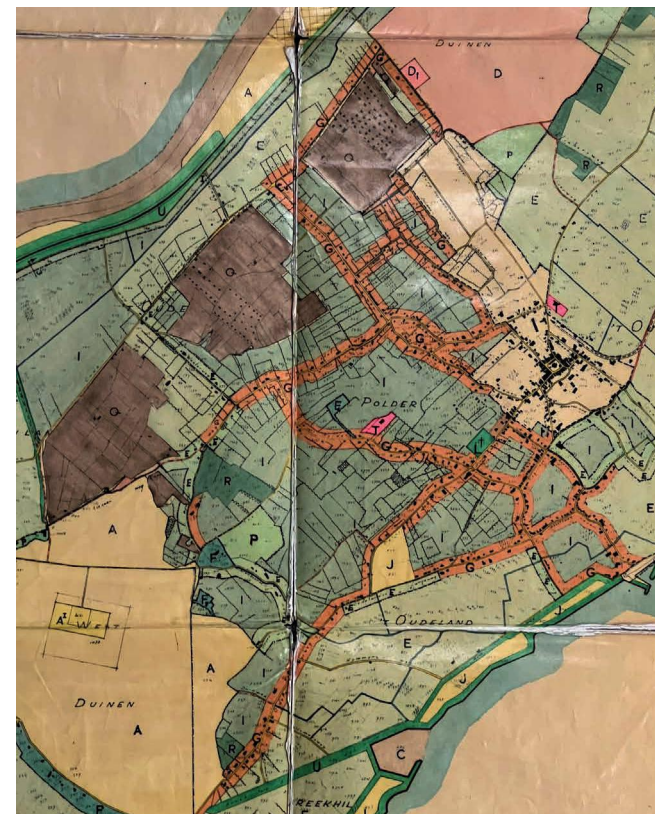
In 1957 werd de verblijfsrecreatie gereguleerd in drie zogenaamde 'Q-gebieden' (gebieden voor recreatieparken en campings), om te voorkomen dat de campings en (later) huisjesparken door het hele dorp verspreid raakten. Tussen de Q-gebieden bleven twee landschappelijke scheggen behouden. In 1971 opende de Haringvlietdam. Ouddorp was beter bereikbaar dan ooit. De druk op het landschap nam toe en de caravans en huisjesparken kwamen op. In deze periode namen ook de zorgen over natuurbehoud toe. In verschillende documenten werd geadviseerd om een aantal reservaten te vormen, zoals de Kleistee.

Conclusie

Het zandwallenlandschap van nu is een heel jong landschap uit de negentiende eeuw. De schurvelingen zijn ouder, maar het huidige maatbeeld en de hogere zandwallen zijn vanaf de negentiende eeuw gevormd. Het gaat nog maar relatief kort over cultuurhistorische waarde en natuurbelang. De eerste archiefvermelding over het historisch belang van de zandwallen stamt uit 1948. In de vele beleidsstukken en besluiten sindsdien – waarover meer in de video – tonen de overheden zich niet erg standvastig. Periodes van aandacht voor bescherming, onderhoud en subsidiëring wisselden af met meer ruimte voor recreatie, achterstallig onderhoud en het intrekken van financiering.

In 2010 werd een deel van het zandwallen- en schurvelingenlandschap aangewezen door de provincie Zuid-Holland tot kroonjuweel. Er was toen al een solide subsidieprogramma voor het onderhoud van zandwallen en schurvelingen. De handhaving was georganiseerd en betrokken adviseurs hielpen eigenaren op gang. In 2016 werd het einde van deze subsidie aangekondigd. Naar aanleiding hiervan kwam een groep van adviseurs, inwoners en ambtenaren in actie en werden de landschapselementen nauwkeurig in kaart gebracht. De zandwallen en schurvelingen zijn als beschermde elementen opgenomen in het bestemmingsplan. In 2020 en 2021 was er nog een tijdelijke subsidie, maar sindsdien is er geen programma meer. Zonder contract is er ook veel minder contact. Het onderhoud van de zandwallen en schurvelingen gaat achteruit. Desalniettemin is er tussen de bebouwing, de recreatieparken en de campings van Ouddorp een uniek landschap bewaard gebleven.

↓ Herziening van het uitbreidingsplan, 1957. De grijze vlakken zijn de Q-gebieden voor recreatie. Bron: Gemeentearchief Goeree-Overflakkee.



Dijkstelweg, ca. 1920.



Ouddorp, Dijkstelweg

Leren van andere landschappen

Tuinwallenlandschap Texel

In 1640 werd het 'overall weiden' van het vee op Texel afgeschaft. Om het vee bij elkaar te houden zochten veehouders een manier om de graasgebieden af te bakenen. Sloten graven lukte niet in de zandige grond. Beplanting groeide slecht door het zoute water. Er was nauwelijks begroeiing, dus ook geen hout om hekken mee te timmeren. Toen is het tuinwallenlandschap van Texel ontstaan.

Tegenwoordig krijgt de boer een vergoeding voor het onderhoud van de agrarische natuur- en landschapsvereniging De Lieuw, die zich inzet voor het behoud van deze typische Texelse landschapselementen. De wintermaanden worden gebruikt voor het restaureren of nieuw plaatsen van de wallen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van een regeling waarbij 90% van de kosten gesubsidieerd worden.



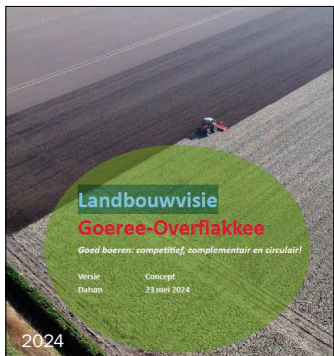
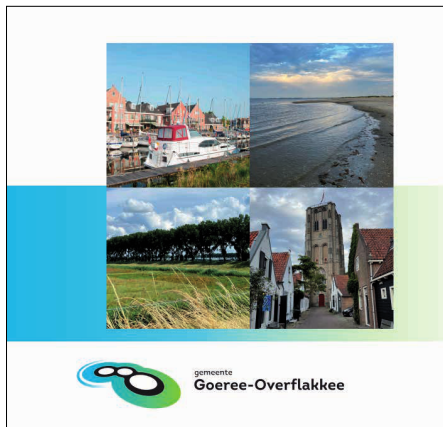
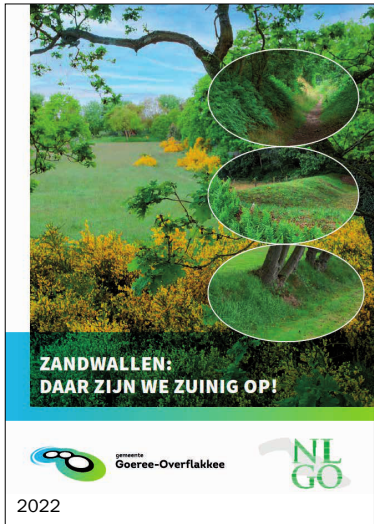
Foto's: Stichting Hoge Berg, Texel

Maasheggen, Noord-Brabant en Limburg

Dit is een UNESCO-reservaat. Onderhoud wordt bekostigd en gesubsidieerd door de provincies en het Dynamofonds. Er is een werkoverleg van de betrokken gemeenten, het waterschap, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap, andere organisaties en particuliere terreinbeheerders.



Foto: stal-en-akker.nl



← Een greep uit de beleidsstukken, visies en inventarisaties van de afgelopen jaren.

Uit het gemeentelijke omgevingsplan

Bestaande regelgeving

De zandwallen en schurvelingen zelf zijn beschermd in de bestemmingsplannen van de gemeente. Op dit moment (zomer 2025) zijn er verschillen in regelgeving tussen gebieden met verschillende bestemmingsplannen, dit is aangegeven in de voetnoten.

Het is in en om Ouddorp niet toegestaan om op de zandwallen en schurvelingen uit te voeren:

- a. het bebouwen van zandwallen en schurvelingen
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;¹
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;²
- g. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- i. het aanbrengen van bomen of andere opgaande beplanting;³
- j. het strooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen.⁴

1 Met uitzondering van de bestemmingsplannen Recreatieterreinen 2012, Toppershoedje, Verplaatsingsgebied, Ridderstee en Klepperstee.

2 Met uitzondering van de bestemmingsplannen Recreatieterreinen 2012, Toppershoedje, Verplaatsingsgebied, Ridderstee, Klepperstee, Dijkstelweg 33.

3 Geldt alleen voor de bestemmingsplannen Toppershoedje, Verplaatsingsgebied en Klepperstee.

4 Geldt alleen voor de bestemmingsplannen Toppershoedje, Verplaatsingsgebied en Klepperstee.

Ouddorpers aan het woord

Citaten uit de gesprekken

'Wat onze voorouders niet aan energie hebben gegeven om het landschap zo te krijgen... Als mensen dat nu zouden weten, dan zou er meer verbinding zijn.'

'Mijn vader zei in de jaren vijftig: "Als je nou die bult grond weg laat halen, dan mag je de grond eronder hebben." Ik heb 't zelf uitgemiend.'

"Als je een goed suikerbietenjaar had, kon je wel een hoekie land kopen," zei m'n schoonvader. We hadden 23 hoekies. We hebben ze bij de herinrichting verkocht aan een camping.'

'In de herinrichting ging Ouddorp-West terug van 150 boeren naar 25, op 500 ha. Nu zijn het er nog 12.'

"Alle kerkgangers zijn nog geen hemelgangers," zei m'n vader.'

'De Ouddorpers hebben het zelf verziekt. Ze willen meer, meer, meer, ze verkopen aan de overkanters.'

'O wat rook het lekker.
Oostindische kers, slaapmutsjes...
Het was zo romantisch.'

'Een aantal ontwikkelende partijen heeft veel macht en goede connecties met de raad, die heel lang heel volgend heeft geopereerd. Er wordt vanuit de ontwikkelingen gefaciliteerd, niet andersom.'

'Ik ben in de raad gegaan omdat vrouwen een stap achter de mannen moesten lopen. Ook in de raad, het leek wel een Ouddorpse verjaardag!'

'De Schurvelingenwandelroute was echt wel een bekende, maar de route wordt niet meer onderhouden.'

'De beheersubsidie voor het onderhoud van de zandwallen ging via contracten met eigenaren: via het contract hadden we contact, en zo werd de kennis en liefde ervoor telkens gevoed.'

'Je kon nooit weten of het in orde was met de Heregod, vanwege de uitverkiezing.'

'De Ouddorpse boeren verdienen meer dan op het open land. Vroege aardappelen, uien, ze geven een hoge prijs. Agrariërs vechten om de landjes.'

'Mijn grootouders emigreerden rond 1890 naar Amerika, maar ze kwamen terug, ze hadden zo'n heimwee.'

'Wij hadden drie hoekies, één bij opa aan de Kelderweg, één bij Toppershoedje en één bij Klarebeek'

'De provincie is letterlijk en figuurlijk heel ver weg, en het duurt heel lang. De provincie Zeeland zit veel dichterbij de bal.'

'Er hoort toch iemand te komen, ook bij mij, als ik dingen doe die niet conform beleid zijn?'

'Door de recreatie in de jaren zeventig stil te zetten, hebben we een nog best wel authentiek dorp en sluit het beter aan op wat de mensen nu weer willen.'

'Het is heel moeilijk om erfgoed te bewaren op Ouddorp. Nieuw wordt als beter gezien.'

'Half Ouddorp zit op regenachtige dagen bij het strandtheater Houten Kaap en de indoor speeltuin.'

'Als één Ouddorper iets krijgt, wil de ander het ook.'

'De zandwallen... Mij heeft het nooit getrokken. Ik heb er twee, drie maaimachines op versleten.'

'De herinrichting was best een emotioneel proces. Mensen zeiden: "Dit was m'n grootvaders grond, en nu wordt de sloot rechtgetrokken."'

'Die schurvelingen, daar mag je al heel lang met geen theelepeltje in scheppen.'

'We woonden op de Kleistee, die was toen veel groter. De Waterleiding kocht 't van ons, de boertjes raakten in paniek, er werd teveel gepompt.'

'Het landschapssysteem wordt niet meer onderhouden. En het is te duur voor boeren om erbij te doen.'

'Er is geen eigenaarschap van het schurvelingenlandschap meer, bij de gemeente.'

'De provincie staat te ver af. Jullie hebben een kroonjuweel gemaakt, waar blijf je nou?'

'Mensen vinden zandwallen schitterend, maar wel bij de buurman.'

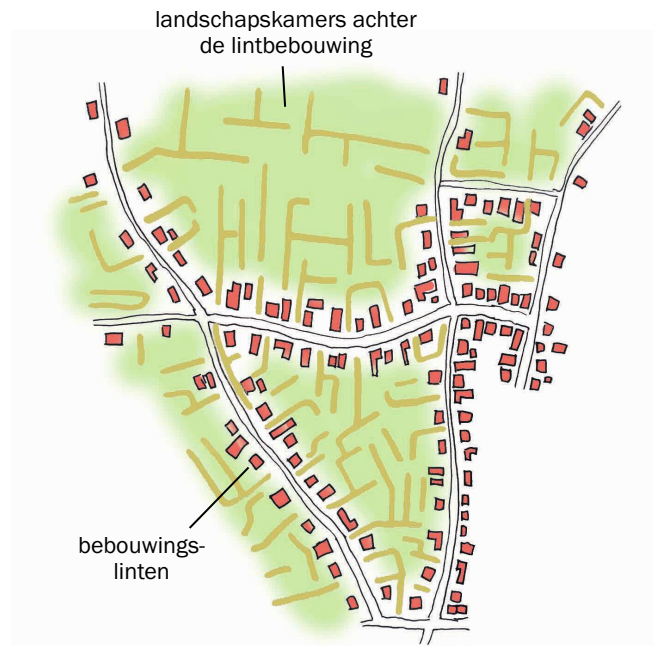
Deel 2

Ruimtelijke karakterisering

Landschappelijke karakteristiek

Ouddorp landschapsdorp

In het kroonjuweel Ouddorp zijn het landschap en de dorpslinten met elkaar verweven. Het is een landschapsdorp. Het landschap is altijd ervaarbaar vóór, tussen en achter de huizen.



Kenmerken van het landschapsdorp

- Omvangrijke, onbebouwde gebieden achter de lintbebouwing, met grote landschappelijke kwaliteit.
- Doorzichten tussen de huizen en door de tuinen op deze landschapskamers.
- Onbebouwde kavels en groene zones tussen de huizen, waardoor het landschap vaak tot aan de weg doorloopt.
- Zandwallen, schurvelingen en elzensingels langs de weg, tussen de huizen en in de landschapskamers.
- Groene inrichting van de tuinen, met beplanting en beplante erfgronden. De huizen worden als het ware omspoeld door de tuin en landen in het groen.
- Straten met een bochtig verloop en een informeel karakter, ze zijn niet op de tekentafel ontstaan.
- Eenvoudige inrichting van de wegen. Geen trottoirs, weinig markeringen en steeds één type bestrating (teer- of simpele asfaltwegen) en groene bermen, aansluitend op de voortuinen.
- Beplanting passend bij de zandige bodem, zoals dennen, doornen en duinstruweel.



Omvangrijke en onbebouwde landschapskamers achter het lint, met akkers, singels, zandwallen, schurvelingen en natuurgebieden.



Huizen omgeven door het kenmerkende groen van de arme zandgronden.



Zandwallen en schurvelingen langs de weg. Eenvoudige wegprofielen zonder trottoirs en fietspaden, als landwegen.



Tussen de huizen en tuinen door komt het landschap tot aan de weg en is het achterliggende landschappelijke gebied zichtbaar vanuit de dorpslinten.



Zicht op het achterliggende landschappelijke gebied tussen de huizen door.



Zandige bodem. Eenvoudige paden door het landschappelijke gebied. Zandwallen lopen door tot aan het pad.



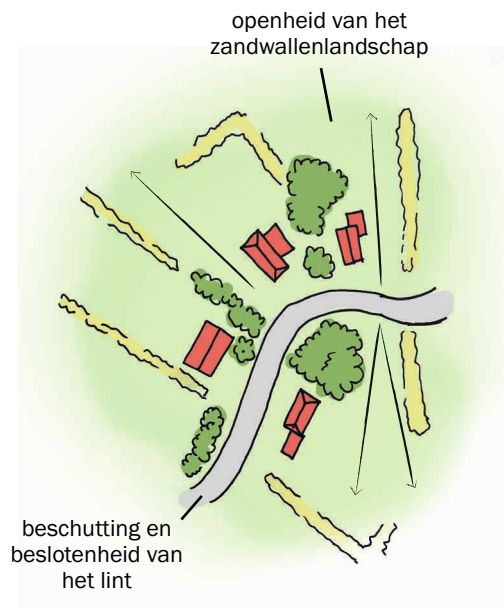
(Vrijwel) onbebouwde kamers.



Doorzichten op het achterliggende landschappelijke gebied vanaf de weg.

Landschappelijke karakteristiek (vervolg) Beslutte linten, verre zichten

Kenmerkend voor het landschapsdorp is de beslotenheid van het lint en de openheid (onbebouwdheid) van het landschap erachter. Door de bochtige routes reikt het zicht over de weg nergens ver, meestal kijk je tegen de bomen en huizen in de bocht aan. De zandwallen, erfgransbeplanting, gebouwen en bomen zorgen voor beschutting in de dorpslinten. Achter de linten liggen landschapskamers. Ook hier is beschutting door de zandwallen, maar daartussen en boven is ruimte en openheid. Tussen de huizen van het lint door zijn er vaak bijzondere doorzichten op dit landschap. In de lengterichting van de weg is er dus beslotenheid, maar kijk je opzij, dan zie je de openheid van het zandwallenlandschap.



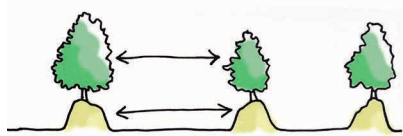
De beslotenheid van de linten, door bochten in de weg, zandwallen, bomen, erfgransbeplanting en huizen.



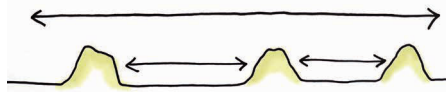
Doorzichten tussen de huizen op het zandwallenlandschap achter de dorpslinten.

Landschappelijke karakteristiek (vervolg) Kamers in het landschap

Het zandwallenlandschap is heel gevarieerd, door de verschillende groottes van de kamers en vormen van beplanting. Kleine en grote kamers wisselen elkaar af in het landschap, waardoor je soms ver zicht hebt en het landschap soms heel besloten is.



Kleine kamers, beschutting van opgaande beplanting.



Kleine kamers, openheid daarboven.



Grote kamers en openheid.



Kamers van verschillende grootte

Landschappelijke karakteristiek (vervolg)

Landschapselementen

In het landschap is de agrarische geschiedenis afleesbaar. Verspreid over het kroonjuweel en daarbuiten zijn er vele zandwallen, schurvelingen, elzensingels, waterpoelen en kerkpaden te vinden. Ze zijn veelal goed bewaard gebleven.



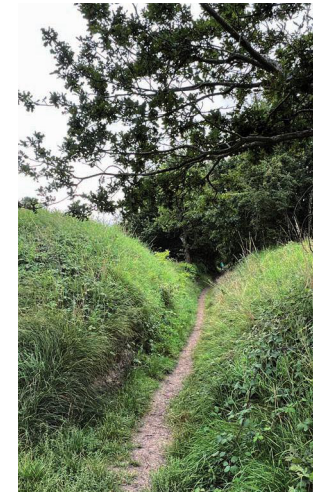
Zandwallen



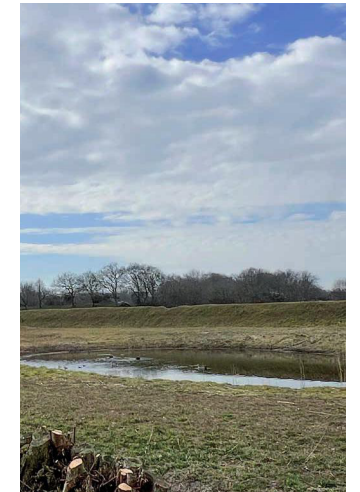
Elzensingels



Schurvelingen



Kerk- en voetpaden

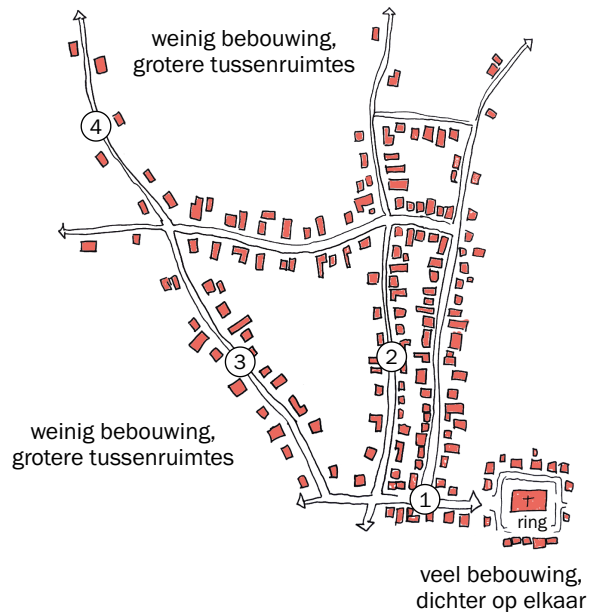


Waterpoelen

Stedenbouwkundige karakteristiek

Van dichtbebouwde dorpskern naar gespreide bebouwing

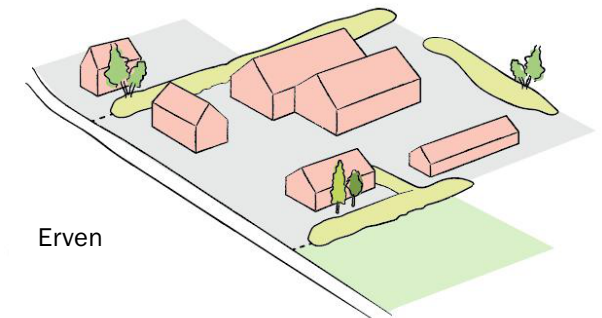
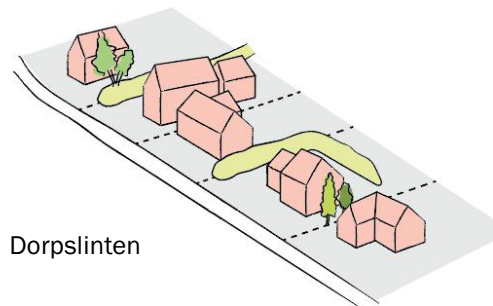
In het bebouwingspatroon is de overgang van de dorpskern rondom de Ring naar het duinenlandschap langs de rand te herkennen in het luwer worden van de bebouwing. Vanaf het hart van het dorp langs de routes naar buiten is er steeds minder bebouwing. De erven worden breder en er is meer zicht op het landschap.



Stedenbouwkundige karakteristiek Linten en erven

De bebouwing van Ouddorp bestaat uit dorpslinten en erven. Dorpslinten zijn lange structuren van bebouwing langs de historische routes, vaak bochtig door het oude verloop van de wegen. In de dorpslinten staat het woonhuis aan de voorzijde van de kavel, gericht op de straat. Daarachter en -naast zijn vaak schuurtjes, bijgebouwen en aanbouwen. De bebouwingslinten zijn pandsgewijs opgebouwd, wat betekent dat elk huis een eigen vormgeving heeft. In de dorpskern staan de huizen dicht op elkaar en is het lint dus dicht bebouwd dan buiten de dorpskern, waar de tuinen rondom de huizen vaak groter zijn en de dorpslinten een toenemend landschappelijk karakter hebben.

Dan zijn er de erven, dat zijn clusters van gebouwen met een hoofdgebouw (vaak het woonhuis) en daaromheen grotere schuren en loodsen. In Ouddorp liggen de erven meestal in het lint, tussen de woonhuizen. In het meer landelijke gebied (aan de noord- en westranden van het kroonjuweel) zijn de erven omgeven door landschapskamers en akkertjes. Kenmerkend is de compacte opzet van het erf. De schuren en bijgebouwen liggen vaak dichtbij het woonhuis en zijn verbonden via een (half)verharde erfruimte.

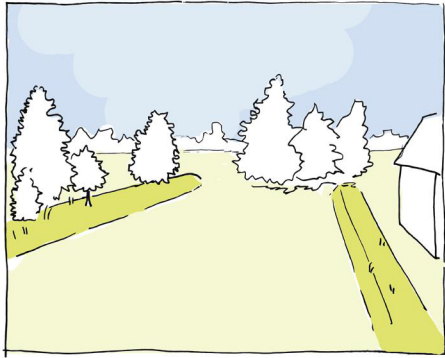


Architectonische karakteristiek Dorpse architectuur

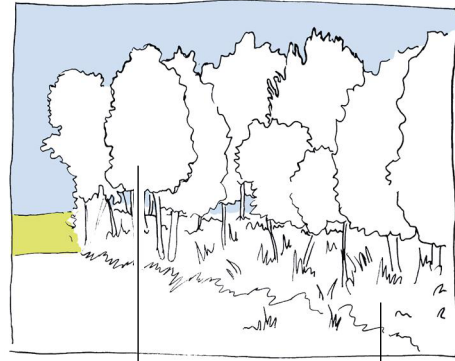
De meeste huizen en gebouwen in het kroonjuweel bestaan uit één bouwlaag (begane grond) en een kap. De bebouwing heeft een dorps karakter door de eenduidige bouwvolumes, schild- en zadeldakken en bakstenen, houten of gepleisterde gevels. De bebouwing is historisch gelaagd: van de 19^e-eeuwse dwarsdeelboerderijen met de kenmerkende houten schuren tot 21^e-eeuwse doorvertalingen van dorpse architectuur.



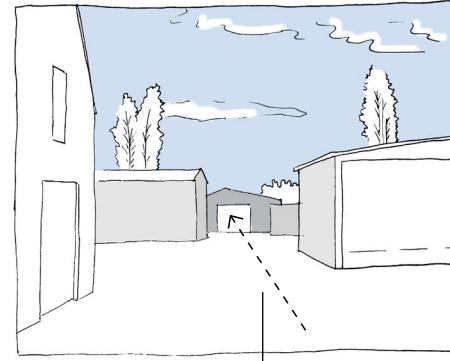
Knelpunten



Bebouwen van onbebouwde kamers.



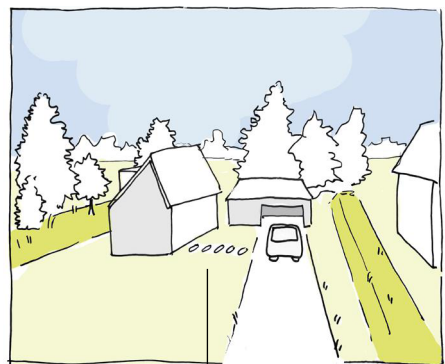
Hoge begroeiing, dicht open. Geen zicht tussen de bomen door. Overwoekerde zandwallen en schurvelingen. Geen (regelmatig) onderhoud.



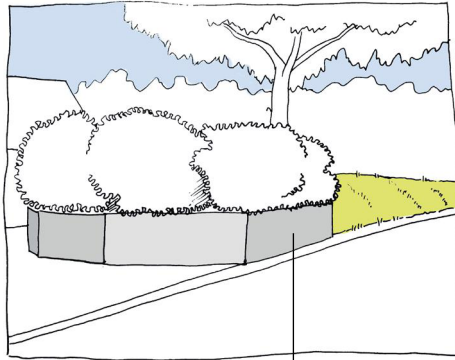
Dichtgebouwd doorzicht over het erf blokkeert het achterliggende landschap.



Schutting aan de voorzijde, harde grens in het landschap. Geen open zone naast de zandwal, waardoor zandwal niet goed zichtbaar is.



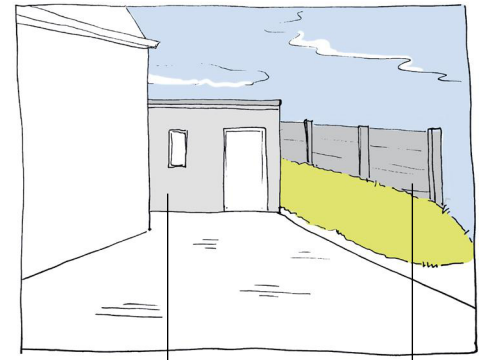
Bebouwen van onbebouwde kamers.



Zandwal ingepakt in kademuur, te zien vanaf de openbare ruimte en/of vanuit het landschap.



Geen (landschappelijke) overgang tussen erf en openbare weg. Groot verhard oppervlakte rondom het gebouw, in plaats van tussen de gebouwen.

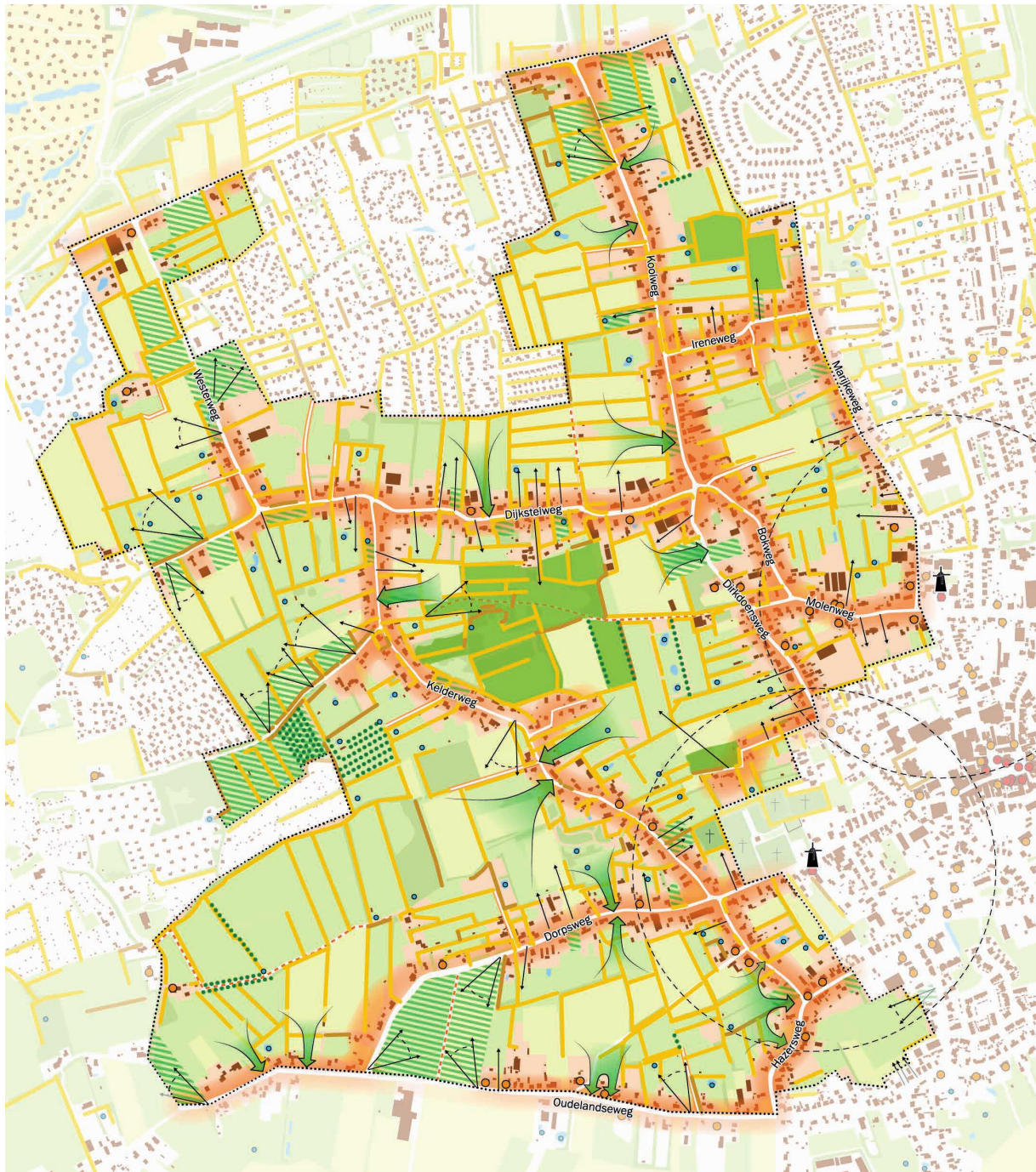


Schuur of mantelzorgwoning, binnen de zone van 3 meter naast de zandwal gebouwd. Schutting pal tegen de zandwal aan.



Deel 3

Cultuurhistorische waardering



Monumenten en kroonjuweel

- provinciaal kroonjuweel
- rijksmonument
- gemeentelijk monument
- ⚓ molen
- molenbiotoop

Landschapselementen

- zandwallen
- schurvelingen
- elzensingels
- kerk- en voetpaden
- poelen

Landschapsbeleving

- besloten linten
- landschap tussen de linten
- onbebouwde kavels
- ▨ langs de openbare weg (weergave niet uitputtend)
- ➔ tussenruimtes waar het landschap tot aan de weg doorloopt
- ∆ panorama's
- doorzichten (weergave niet uitputtend)
- Natuur Netwerk Nederland (De Kleistee en De Kouwe Grond)

Cultuurhistorische waardering

Deze cultuurhistorische waardering is een nadere uitwerking van de waardebeschrijving van het kroonjuweel. In de cultuurhistorische waarderingskaart op de vorige pagina zijn de ruimtelijke waarden aangegeven. Hieronder lichten we de waarden nader toe.

Landschappelijke waarde

Van waarde zijn, van groot naar klein schaalniveau:

- De ruimtelijke structuur van dorpslinten met erven en bebouwing en de landschappelijke gebieden tussen de linten.
- De indeling van het landschappelijke gebied in ruimtelijke 'kamers'.
- De diversiteit in de mate van openheid van de landschappelijke gebieden door grote en kleine kamers, ver reikend uitzicht en beslotenheid, hoge en lage wallen. Doorzichten tussen de huizen en door de tuinen op de landschapskamers.
- Het agrarisch gebruik van de kamers (pompoenveldjes, akkers, bloemeteelt, grasland) en de openheid van de kamers tussen de wallen (lage begroeiing)
- Onbebouwde kavels en groene zones tussen de huizen, waardoor het landschap vaak tot aan de weg doorloopt.
- Zandwallen, schurvelingen, greppels en elzensingels langs de weg, tussen de huizen en in de landschappelijke gebieden.
- Het landschappelijke karakter van sommige erven,

waar de huizen als het ware worden omspoeld door de tuin en land in het groen.

- De kerk- en voetpaden.
- De waterpoelen, gegraven vanaf ca. 1850 als drinkwaterput voor vee en als waterbuffer bij droogte.
- Gebiedseigen (soms zeldzame) vegetatie, passend bij de zandgrond, zoals tandjesgras, vogelpootjes, stijve ogentroost, zandzegge, buntgras, schapenzuring, muizenoor, eikvarens, bremstruiken, meidoorn, iepen en eiken.

Stedenbouwkundige waarde

- Het bebouwingspatroon, bestaande uit dorpslinten en erven. De overgang in dichtheid van de dorpskern naar het buitengebied: vanaf het hart van het dorp langs de routes naar buiten is er steeds minder bebouwing. De erven worden breder, er zijn meer schuren rondom de woonhuizen en er is meer zicht op het landschap.
- Besloten karakter van het lint door het bochtige verloop van de straten, de bebouwing, de opgaande beplanting en de zandwallen en schurvelingen.
- Doorzichten tussen de huizen en begroeiing op het achterliggende landschap.
- Eenvoudige inrichting van de wegen. Geen trottoirs, weinig markeringen en steeds één type bestrating.
- Bebouwing in lintpatronen, met een pandsgewijze opzet. Bedrijvigheid en woonhuizen wisselen elkaar af.

- De compacte opzet van de erven, met hoofdgebouw en bijgebouwen dicht bij elkaar, georiënteerd op hetzelfde erf en veelal omgeven door zandwallen of erfgransbeplanting.

Architectonische waarde

- De lintbebouwing van (monumentale) boerderijen en huizen. (Een inventarisatie van beeldbepalende bebouwing valt buiten de scope van dit onderzoek)
- Het dorpse karakter van de bebouwing door de eenduidige bouwvolumes, schild- en zadelkappen met vaak nog vrij onaangetaste dakvlakken, en bakstenen, houten of gepleisterde gevels.
- De historische gelaagdheid van de bebouwing: van de 19^e-eeuwse dwarsdeelboerderijen met de kenmerkende houten schuren tot 21^e-eeuwse woonhuizen.
- De rijks- en gemeentelijke monumenten.

Knelpunten

- Afgegraven, onderbroken of anders aangepaste schurvelingen en zandwallen.
- Dichtgebouwde doorzichten, bijvoorbeeld met garages, mantelzorgwoningen en schuren.
- Volgebouwde kamers, waar vrijwel geen landschappelijke ruimte over is.
- Grote oppervlakte erfverharding rondom de huizen (in plaats van tussen de gebouwen), over grote breedte verbonden met de verharding van de openbare weg.



Deel 4

Handreiking voor ontwikkeling

Ambities

In dit hoofdstuk worden vanuit cultuurhistorie zeven ambities voor het kroonjuweel beschreven. Doel is dat bouw- en landschappelijke initiatieven bijdragen aan het verwezenlijken van deze ambities. De nummers van de ambities corresponderen met de nummers in de tekening rechts.

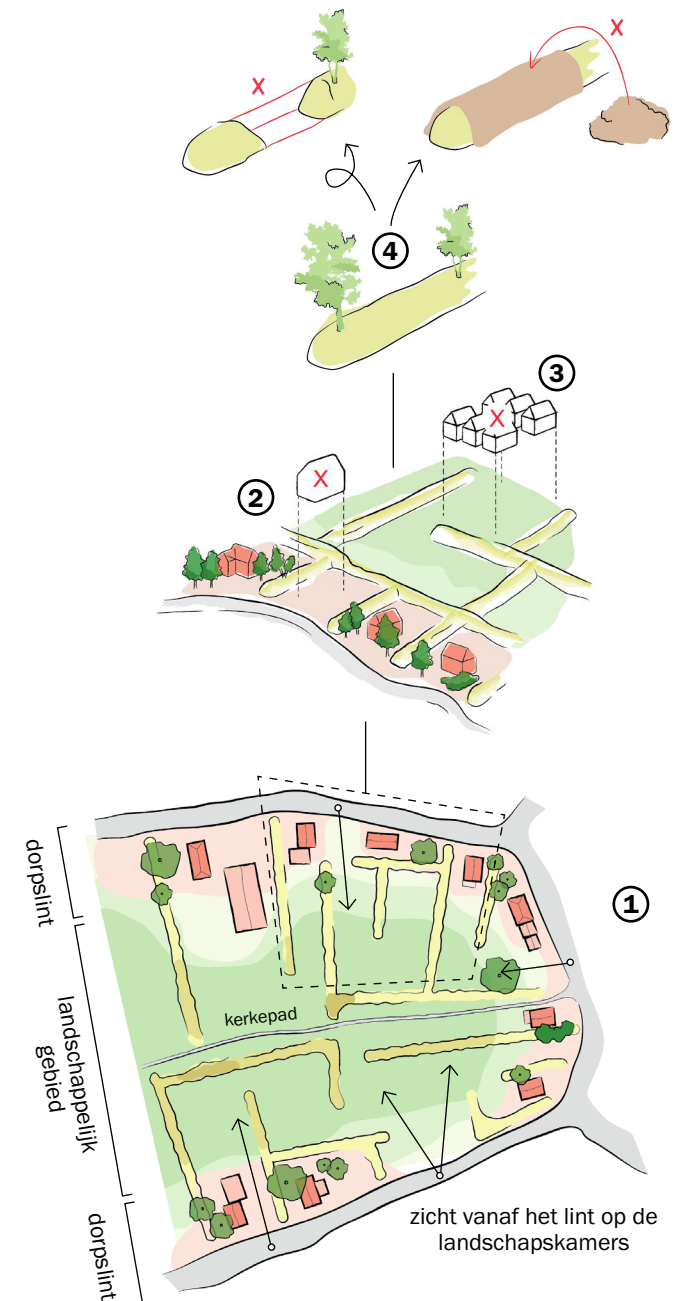
1. Beleefbaar houden van het landschapsdorp en koesteren van de landschappelijke gebieden tussen de dorpslinten. Vanaf de wegen is het landschap tussen en achter de bebouwing goed te ervaren. Dit maakt Ouddorp een bijzonder landschapsdorp. Het landschap is beleefbaar door groene tuinen en erfafscheidingen, door de zandwallen en schurvelingen, via doorzichten tussen de huizen op het landschap, over onbebouwde kavels, door de eenvoudige inrichting van de wegen en bomen in het lint.

2. Het vrijhouden van de (bijna) onbebouwde kamers in het lint en aan de weg. Bebouwing alleen in reeds bebouwde kamers. De reden hiervoor is dat de linten de afgelopen decennia steeds verder zijn dichtbebouwd. De plekken waar het landschap nog tot aan de weg reikt via onbebouwde kamers zijn van groot belang voor de beleving van het landschapsdorp. In gevallen dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit gelijk blijft of wordt verbeterd kan worden onderzocht of er maatwerk mogelijk is. Zo zou in een zeer dichtbebouwd lint de beleving van het achterliggende landschap kunnen worden versterkt door het vrijmaken van een bebouwde kavel.

3. In de landschappelijke gebieden achter het lint alleen bebouwing op plekken waar bijna geen zandwallen, schurvelingen, bomensingels en landschapskamers zijn.

De landschappelijke gebieden achter het lint zijn een belangrijk onderdeel van het kroonjuweel. Deze kamers bepalen mede de waarde van het landschapsdorp, vanwege panorama's en doorzichten (zie kaart p. 36). Het is van belang dat ruimtelijke plannen hier zorgvuldig worden bestudeerd vanuit de kwaliteiten en het laadvermogen van het kroonjuweel, zoals het landschappelijk karakter, een lage bebouwingsdichtheid, veel landschappelijke ruimte, ruime afstand tot zandwallen langs de rand en het vrijhouden van bestaande doorzichten op het landschap. Hierbij dient ook onderzocht te worden over verdwenen of beschadigde zandwallen en schurvelingen gereconstrueerd kunnen worden.

4. Behouden van zandwallen, schurvelingen, elzenmeten en de 'kamers' daartussen. Zoals gesteld in de instructieregels voor het provinciale kroonjuwelenbeleid en in de regelgeving van het Omgevingsplan van de gemeente dienen de zandwallen en schurvelingen behouden te blijven. Het is niet wenselijk (en bovendien niet vergunningsvrij) dat zandwallen worden afgegraven, opgehoogd, bedekt met gebiedsvreemde grond of andere materialen, of worden voorzien van schuttingen, hekken en kademuren.



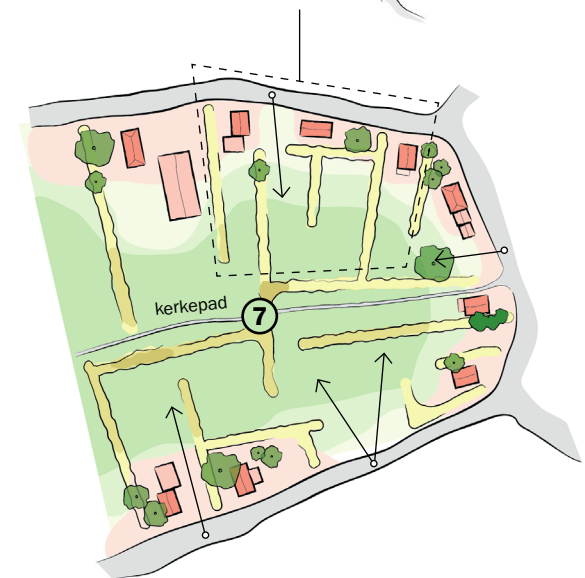
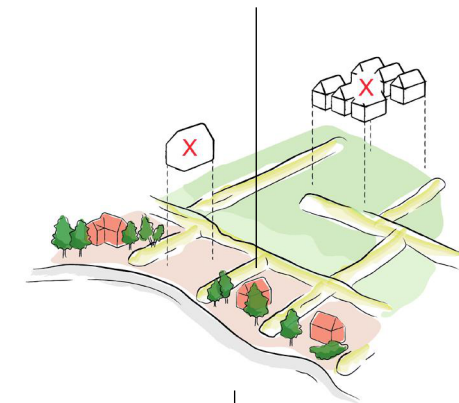
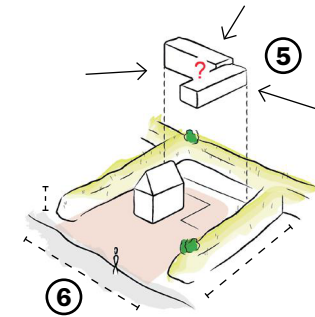
5. Bestuderen en bepalen van locatie en omvang van een bouwontwikkeling vanuit de ruimtelijke kwaliteit en logica van het hele lint, in plaats van per individuele kavel.

De ruimtelijke impact van een gebouw is groter dan voor de kavel alleen. Doorzichten op het landschap vanaf een andere plek in het lint kunnen bijvoorbeeld worden dichtgebouwd. Dit dient zorgvuldig onderzocht en afgewogen te worden.

6. Voor de mogelijkheid tot en schaal van nieuwe bebouwing zijn de maat van de 'kamer' en de zichtlijnen bepalend.

Het is niet wenselijk dat een kamer volledig wordt gevuld met bebouwing en verharding. Het behouden van de landschappelijke setting is hier belangrijk. Zo geldt voor bebouwing in het Omgevingsplan een minimale afstand van 3 meter tot de zandwallen en schurvelingen. Het is wenselijk dat ook verharding op afstand van de zandwallen en schurvelingen blijft.

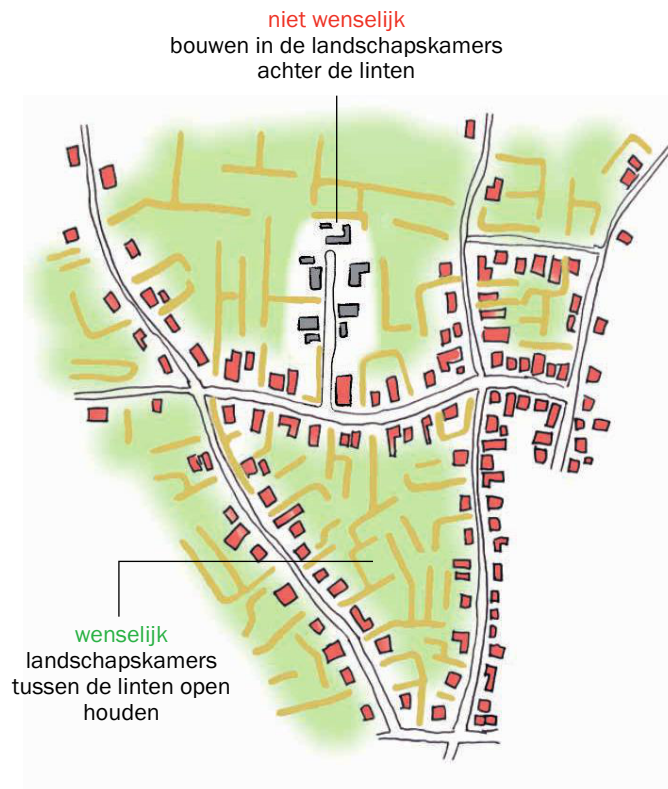
7. Het toegankelijk houden van de landschapskamers achter de linten voor wandelaars, via kerkpaden, wandelroutes en het struingebied.



Handvatten voor de landschappelijke gebieden achter de dorpslinten

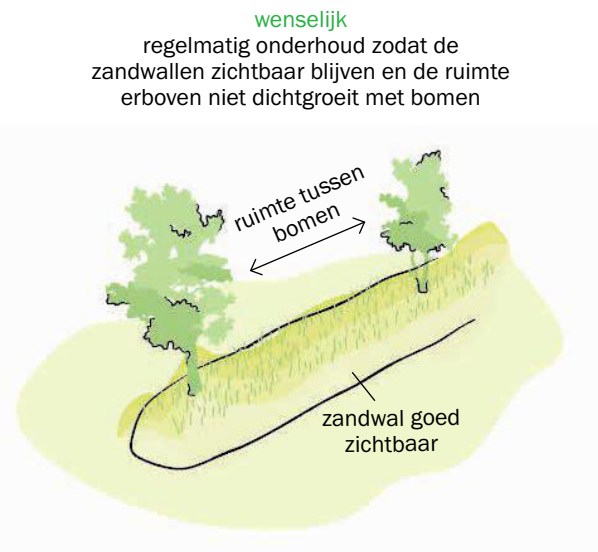
Uitgangspunt

De gebieden met landschapskamers zijn onbebouwde, groene zones tussen de meer besloten, bebouwde en dichter beplante bebouwingslinten. Het streven is om deze openheid en landschappelijkheid te behouden en het cultuurhistorische beeld van het unieke zandwallen- en schurvelingenlandschap hier ultiem waarneembaar te houden.



Hoe doen we dat?

- Geen uitbreiding van de dorpsbebouwing of bedrijfserven tot in de bestaande landschapskamers met zandwallen en schurvelingen (zie illustratie links onder).
- Geen grootschalige 'technische' installaties, zoals zendmasten en zonneparken.
- Inzetten op het behoud van het agrarische gebruik in het gebied, zoals pompoenveldjes, bloementeelt en akkers. Daarbij voorkomen dat de kamers te rommelig worden met meerdere of grote schuren, nachtverblijven voor dieren en hekwerk.
- Voorkomen dat het landschap dichtgroeit en de zandwallen en schurvelingen niet goed zichtbaar meer zijn door verwilde begroeiing.

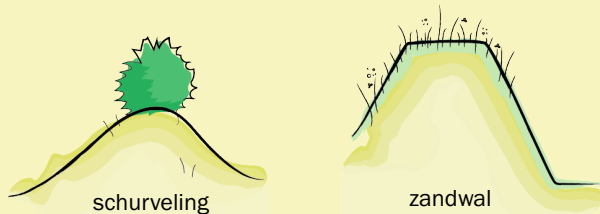


- Regelmatig onderhoud van de zandwallen en schurvelingen (1 à 2 keer per jaar), zodat ze een passende begroeiing houden of krijgen. Zie de volgende pagina voor het kader 'Begroeiing en onderhoud'. In de landschappelijke gebieden zijn de volgende begroeiingstypen wenselijk op de zandwallen: 'kruiden en grassen', 'solitaire boom of struik' en 'lichte boomlaag' (dit laatste betekent: enkele bomen, met open ruimte tussen de kruinen van de bomen). Op de schurvelingen is een vollere begroeiing passend, met name doornstruiken.
- Voorkomen dat het landschap "dichtgroeit" met zware boomlagen op de zandwallen. Boven de zandwallen dient de openheid van het landschap waarneembaar te blijven.



Begroeiing en onderhoud

Schurvelingen en zandwallen hebben jaarlijks onderhoud nodig. Vroeger stond er vaak een geit op de wallen die de begroeiing kort hield. Nu wordt het onderhoud vaak gedaan door een hovenier. Met onvoorzichtig maaien of verwijderen van begroeiing kan schade worden toegebracht aan de zandwallen. Ook het mengen van de gebiedseigen (voedselarme) grond met tuingrond of klei is niet wenselijk.



Schurvelingen

Op schurvelingen stonden vroeger doornstruiken om het vee binnen te houden en het wild buiten. Passende beplanting bestaat uit gebiedseigen soorten zoals meidoorn, tweestijlige meidoorn, duindoorn of hondsroos. Bij het aanvullen van beplanting op de schurveling is het advies om struiken te plaatsen die 2 tot 3 jaar zijn opgekweekt op een kwekerij. Inplanten op 1,5 meter afstand van elkaar.

Zandwallen

Zandwallen waren kaler begroeid, omdat hoge begroeiing schaduw zou werpen op de akkers en daarmee de teelt zou verstoren. Er zijn verschillende vormen van begroeiing denkbaar, geordend van meest cultuurhistorisch passend naar minst passend zijn dit:

Kruiden en grassen

Eenmaal per jaar maaien en maaisel afvoeren. Eikvarens, jonge bremstruiken en enkele pollen gras of kruiden laten staan. Bij aanwezigheid van veel ruderaal soorten zoals brandnetel, kleeftkruid, akkerdistel en grassoorten hoger dan 40 cm tweemaal per jaar maaien in periode 1 mei-1 juni en 1 augustus-15 september. Niet maaien met klepelmaaier om beschadiging van de bodem te voorkomen. Kale plekken inzaaien met kruidenmengsel van zandblauw en muizenoor.

Solitaire boom of struik

Lage en hangende takken afzagen tot aan de stam in periode 15 november-1 maart. Voor beheer ondergroei zie 'kruiden en grassen' en 'braamstruweel'.

Lichte tot zware boomlaag

Lage takken afzagen tot aan de stam. Verwijderen bomen en struiken zodat er tussen de kruinen doorgekeken kan worden, in periode 15 november-

↓ Door Bureau Schildwacht is een uitgebreide handreiking gemaakt voor het onderhoud van verschillende begroeiingstypen op de zandwallen en schurvelingen. Onderstaand schema is daaruit overgenomen. Voor schurvelingen en zandwallen is aangegeven welke begroeiingstypen het meest passend (5 sterren, *****) tot het minst passend (1 ster, *) zijn.

1 maart. Zieke en dode iepen verwijderen. Voor beheer ondergroei zie 'kruiden en grassen' en 'braamstruweel'.

Braamstruweel

Talud nauwelijks zichtbaar en grassen en kruiden worden verstikt. Verwijderen van alle struweel in periode 15 september-1 maart óf alleen op de onderste meter van de zandwal in periode 15 augustus-1 oktober.

Volle boomlaag

Verwijderen van bomen en struiken langs de onderste meter van de zandwal in periode 15 november-1 maart. Opsnoeien van de struiken en bomen erboven. Afzagen van hangende takken tot aan de stam. Maaien van de onderste meter van de zandwal 1 à 2 keer per jaar na 1 augustus. Voor beheer ondergroei zie 'kruiden en grassen' en 'braamstruweel'.

De informatie op deze pagina is gebaseerd op uitgebreidere handreikingen van Bureau Schildwacht, dat jarenlang onderzoek heeft gedaan naar en advies heeft gegeven over het onderhoud en beheer van de zandwallen en schurvelingen van Ouddorp. Onderstaande schema's zijn hieruit overgenomen. Voor schurvelingen en zandwallen is aangegeven welke begroeiingstypen het meest passend (5 sterren, *****) tot het minst passend (1 ster, *) zijn.

Begroeiingstype schurvelingen	Cultuurhistorisch	Ecologisch	Landschappelijk
Kruiden en grassen	*	**	**
Kruiden en grassen en sol. boom	*	**	**
Lichte boomlaag	*	**	***
Zware boomlaag	**	*	***
Volle boomlaag	***	*	*
Braamstruweel	****	****	*

Begroeiingstype zandwallen	Cultuurhistorisch	Ecologisch	Landschappelijk
Kruiden en grassen	*****	*****	*****
Kruiden en grassen en sol. boom	*****	*****	*****
Lichte boomlaag	****	****	***
Zware boomlaag	**	***	***
Volle boomlaag	*	**	*
Braamstruweel	*	****	*

Handvatten voor de dorpslinten en erven

Uitgangspunt

De dorpslinten zijn de meer besloten, bewoonde randen tussen de landschappelijke gebieden. Vanaf hier zijn er doorzichten op het achterliggende landschap. Het streven hier is om de zandwallen, schurvelingen en doorzichten te koesteren als dragers van het woonlandschap. Ten opzichte van de landschapskamers is hier meer en hogere begroeiing.

Hoe doen we dat?

Het dorpslint

- Vrij houden van de open, (bijna) onbebouwde kamers die doorzicht bieden op de landschapskamers. Ook als er al een schuurtje, kleine stal of ander kleinschalig bouwwerk staat is het niet wenselijk dat de kamer verder bebouwd wordt.
- Het "uitwisselen" van bebouwing – dat wil zeggen: bebouwen van een open kamer en gelijktijdig vrijmaken van een andere bebouwde kamer – is in beginsel niet wenselijk. In gevallen dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit gelijk blijft of wordt verbeterd, op gebieds- en kroonjuweelniveau, dan kan worden onderzocht of er maatwerk mogelijk is. Zo zou in een zeer dichtbebouwd lint de beleving van het achterliggende landschap kunnen worden versterkt door het vrijmaken van een bebouwde kavel. Belangrijk is wel dat de karakteristieke overgang behouden blijft van de besloten dorps sfeer nabij de dorpskern naar de open lintbebouwing richting de noord- en westrand van het kroonjuweel.
- Geen uitbreiding van de dorpsbebouwing of bedrijfserven tot in de landschappelijke gebieden met zandwallen en schurvelingen (fig. 1).

Fig. 1: Binnen de contour van het dorpslint

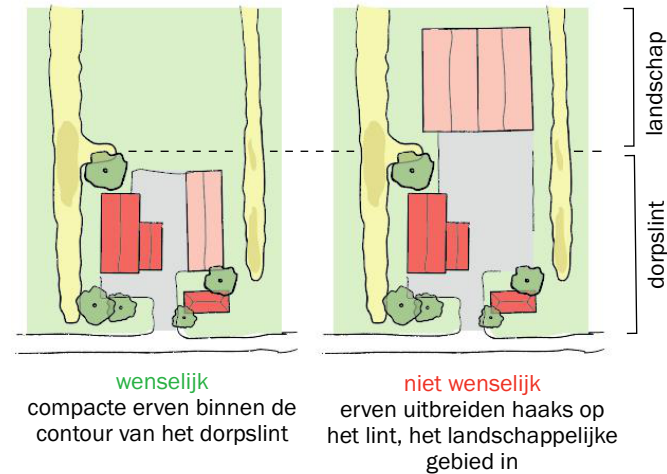
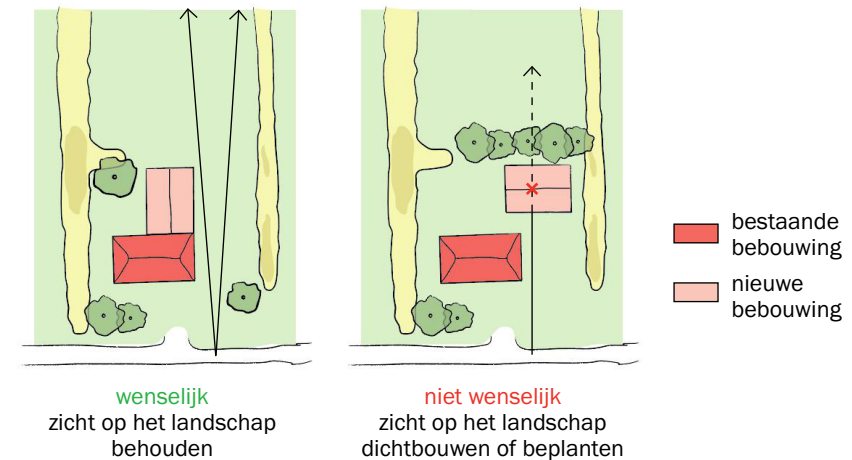


Fig. 2: Open houden van doorzichten en kamers



De kamer/kavel

- Inpassen van nieuwe bebouwing waar mogelijk binnen de contour van het bestaande erf (fig. 1-2).
- Vrijhouden van doorzichten op het achterliggende landschap (fig. 2). Waar de diepte van de kavel het toelaat niet in de breedte van de kavel bouwen, zodat er doorzichten behouden blijven vanaf de weg naar het landschap (fig. 3).
- Niet splitsen van kavels zodat er twee woonadressen ontstaan. Geen losse toegangsroutes over de kavel (fig. 4).
- Bij het bouwen van vakantiewoningen, tijdelijke (pre-)mantelzorgwoningen en jongerenwoningen op een woonkavel is het niet wenselijk dat er op de kavel een mini-dorpje ontstaat (fig. 4). Het "laadvermogen" van een kavel – dat wil zeggen, hoeveel bebouwing er past zonder dat de kavel te vol wordt – moet per kavel zorgvuldig worden onderzocht.

Fig. 3: Kavel in de breedte open houden

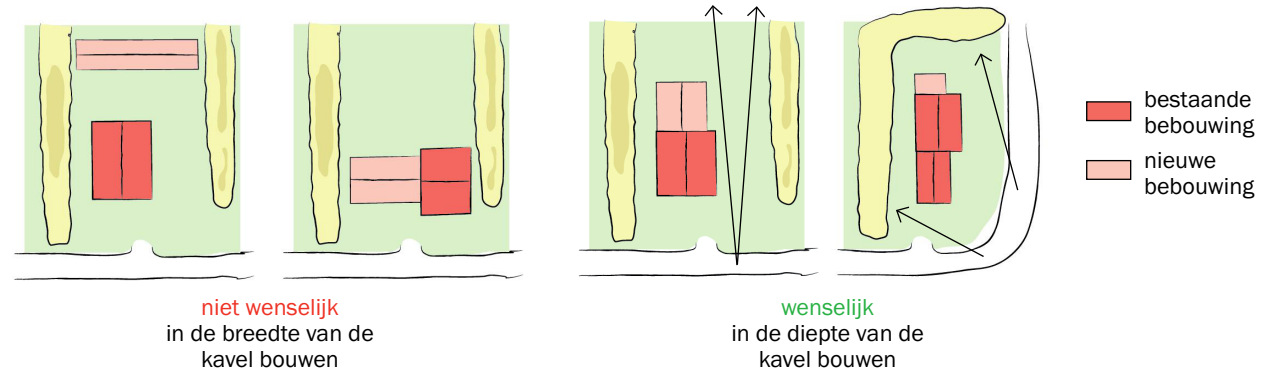
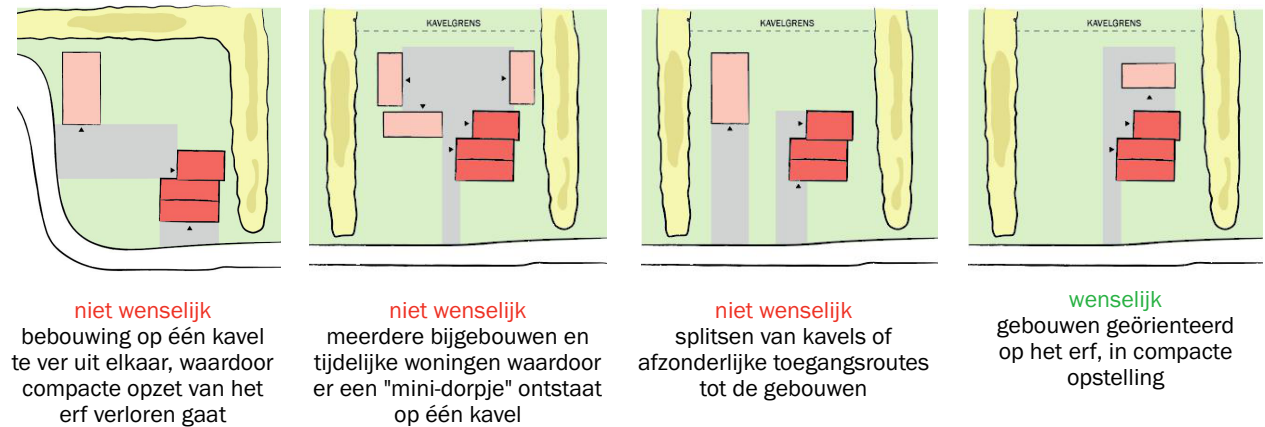


Fig. 4: Compacte erven, niet te vol



De zandwallen en schurvelingen

- Voor zandwallen en schurvelingen gelden de regels in het omgevingsplan. Het is niet toegestaan dat zandwallen en schurvelingen worden bebouwd, afgegraven, opgehoogd, vervangen met gebiedsvreemde grond of op een andere manier worden beschadigd. Het is ook niet wenselijk dat de zandwallen overwoekerd raken of worden ingeplant als tuin met tuinbloemen en heesters - de zandwallen en schurvelingen zijn in de beleving onderdeel van het landschap en niet van de tuin.
- Het reconstrueren van zandwallen op plekken waar aantoonbaar een zandwal heeft gelegen is goed denkbaar. Maar het plaatsen van zandwallen waar historisch geen zandwal heeft gelegen - als historiserend element - is niet wenselijk.

De bebouwing

- Afstemmen van bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen op de grootte van de kamer.
- Voor bedrijfsgebouwen zoals loodsen en stallen: afstemmen van de grootte en hoogte op de nabijgelegen zandwallen, zodat de gebouwen vanaf de weg en vanuit het landschap grotendeels schuil gaan achter de wallen.
- Vormgeving van de gebouwen passend bij de dorpsbebouwing. Dat wil zeggen: gebouwen die opgaan in het dorpsgezicht, met eenduidige bouwvolumes, kappen, materialenpalet passend bij de op Ouddorp veelgebruikte materialen zoals metselwerk, hout en dakpannen, geen grote oppervlaktes met harde, opvallende kleuren.
- Huizen hebben ieder een eigen karakter. Het mag zichtbaar zijn dat de huizen in verschillende tijdsperiodes zijn gebouwd.

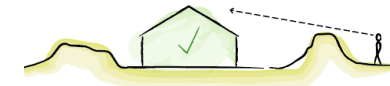
Het erf en de tuin

- Herkenbaar houden van (de landschappelijke inbedding van) de zandwallen, door met bebouwing en waar mogelijk ook met verharding, erfafscheidingen en tuinaanleg (dat wil zeggen: niet-gebiedseigen plantensoorten) op ruime afstand van de zandwallen te blijven.
- Het belangrijkste voor de inrichting van de tuin of het erf is: het beperken van het verharde oppervlak (asfalt, klinkers, beton, etc.). Verharding zoveel mogelijk *tussen* de gebouwen, in plaats van eromheen.

Grootte van bedrijfsgebouwen

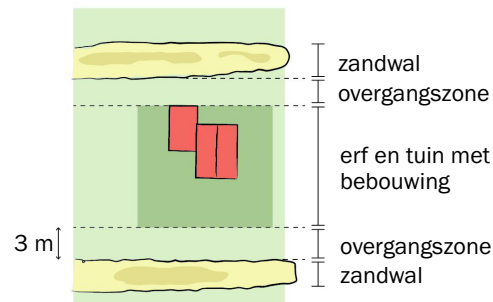


niet wenselijk
bedrijfsbebouwing die hoog boven de zandwallen uitkomt

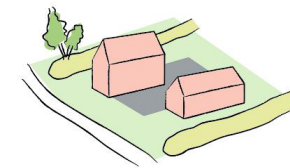


wenselijk
compacte erven met bedrijfsbebouwing binnen de contour van het dorpslint

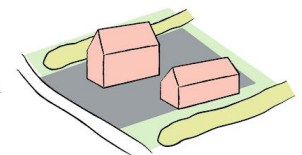
Afstand tot de zandwallen



Beperkte verharding



wenselijk
verharding beperkt tot de ruimte tussen de gebouwen



niet wenselijk
verharding rondom de gebouwen



Deel 5 Twaalf ruimtelijke en procesaanbevelingen

Alleen deze handreiking - een uitwerking van bestaand beleid - is niet genoeg om behoud, onderhoud en versterking van het bijzondere zandwallen- en schurvelingenlandschap te borgen. Daarom heeft SteenhuisMeurs aanvullend op de landschappelijke handvatten ook meer overkoepelende aanbevelingen geformuleerd. Ze zijn gericht aan de provincie Zuid-Holland, de gemeente Goeree-Overflakkee, de inwoners, de eigenaren en de betrokken organisaties, zoals Zuid-Hollands Landschap.

1. Begrijpen van de onderliggende patronen

Wees je bewust van de oorsprong en onderliggende patronen en tendensen bij de verschillende gebiedspartijen. Zandwallen zijn de zichtbare getuigen van een *race to the bottom*. Ze zijn onderdeel van een jong, 19^e-eeuws landschap, waarin de bewoners hun buurman voor moesten blijven. Dit gedrag zette zich voort bij het nieuwe uitmijnen en de recreatie. Dit soort inzichten helpen bij het begrijpen van de dynamieken in het dorp.

2. Gesprek over balans tussen ruimteclaims

Gebruik de beleidsanalyse in het videoverhaal om het gesprek over de balans tussen de ruimteclaims inhoudelijk en met nieuwe inzichten te blijven voeren. Zo kan er een samenhangende en duurzame koers ontstaan vanuit alle maatschappelijke pijlers en ieders mandaat.

3. Synchroniseer regelgeving

Breng het ruimtelijk beleid op alle facetten op orde en synchroniseer de regelgeving en handvatten uit het Omgevingsplan en het provinciaal beleid. Burgers en eigenaren verliezen nu het overzicht en dat is niet transparant.

4. Zorg voor eenduidigheid in begrenzing en niveaus van bescherming

Zorg in die synchronisatie voor duidelijkheid over het beschermingsniveau van de schurvelingen en zandwallen. Nu zijn er vier smaken: zandwallen in het kroonjuweel en buiten het kroonjuweel, zandwallen in het omgevingsplan en buiten het omgevingsplan. Daarnaast is er verwarring over de begrenzing van het buitengebied en de bebouwde kom, waardoor het onduidelijk is welke regels waar gelden.

5. Zorg voor een sterke keten van visie tot handhaving

Beleid en uitvoering zijn op de werkvloer van elkaar losgeraakt. Toetsing van vergunningen geschiedt deels extern, gebiedskennis is tanend. Zorg voor een sterke keten van visie naar beleid naar uitvoering naar handhaving en overweeg een Kwaliteitsteam met in ieder geval de programmamanager, een cultuurhistoricus, een lokale kenner en een vergunningverlener.

6. Borg de bescherming van open kamers

Onderzoek het instrument van het kettingbeding of kwalitatieve verplichting om het open en groene karakter van de meest cruciale kamers te borgen, door de tijd heen.

7. Zorg voor bescherming op de hogere schaal (samenhang)

De onderdelen van het landschapsdorp – zandwallen, singels, onbebouwde kamers – zijn nu als solitaire elementen beschermd. De samenhang tussen landschap en bebouwing, tussen de zandwallen, open kamers en doorzichten is op gemeentelijk niveau niet voldoende beschermd. Gebruik de bestaande status als kroonjuweel en indien nodig een aanvullende status als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht om de afweging van nieuwe plannen ten opzichte van de samenhang in het landschap te verplichten.

8. Leer van anderen

Leer van vergelijkbare landschappen en hun onderhouds- en subsidieprogramma's. Kom als gemeente, provincie, NLGO en Zuid-Hollands Landschap op één lijn over het gewenste onderhoud.

9. Breng de beheersubsidie terug

Contract is contact. Breng als provincie en gemeente gezamenlijk de beheersubsidie voor het onderhoud van de zandwallen terug. Hoewel de provinciale erfgoedlijn dit kroonjuweel kennelijk uitsluit, zou er vanuit de provincie de verantwoordelijkheid moeten zijn om boter bij de vis te doen. De oogst is groot: via het contract (subsidie) is er contact met de eigenaren. Zorg voor een gebiedscoördinator met praktische en cultuurhistorische kennis, aangesteld door de provincie of door de gemeente, die eigenaren adviseert, zeer betrokken is in het gebied, en de continuïteit van landschappelijke kwaliteit waarborgt. De eigenaren zullen de

zandwallen bij deskundige hulp minder als ballast ervaren. Geef ook voldoende ruimte voor maatwerk - kijk wat een zandwal of schurveling op de lange termijn nodig heeft.

10. Organiseer een gebiedsfonds

Denk na over een eigen gebiedsfonds voor deskundig beheer van de zandwallen, via schenkingen, legaten en mogelijk aankoop. Zo is er minder afhankelijkheid van de budgetten en politieke wind. Zie voor hulp het Dinamo Fonds met jaarlijkse programma's voor het onderhoud van landschapselementen in meerdere provincies. Onderzoek of het al bestaande Groenfonds voor natuurcompensatie hier ook een rol kan spelen. Denk na over het verhogen van de toeristenbelasting met 10 cent, dan is er 2 ton voor landschapsbeheer op het hele eiland. Daar geniet de toerist ook van.

11. Koester lokale kennis en inzet

Versterk de gemeenschap in haar kennis over en zorg voor de zandwallen; kan hier een ploeg van ambassadeurs ontstaan, de ogen en oren van het kroonjuweel? Een club die buiten de beheersrondes om (punt 9) vinger aan de pols houdt op constructieve wijze?

12. En: blijf het verhaal vertellen

Steeds weer op andere manieren. De VVV doet graag mee, in wandelingen, film, maquettes en schoolprojecten.



Colofon

Dit onderzoek werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs in opdracht van de provincie Zuid-Holland en de gemeente Goeree-Overflakkee.

Projectteam SteenhuisMeurs

Begeleidingsgroep

Gemeente Goeree-Overflakkee

- adviseur RO
- stedenbouwkundige
- communicatiemedewerker.

Provincie Zuid-Holland

- beleidsadviseur erfgoed en ruimte.
- beleidsadviseur erfgoed en ruimte.
- landschapsarchitect.
- planadviseur RO regio Zuid.
- regioaccounthouder RO Zuid-Hollandse eilanden.

SteenhuisMeurs BV, Paterswolde
Hoofdweg 255 9765 CH Paterswolde
050 3080100
www.steenhuismeurs.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs. Let op: Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

© SteenhuisMeurs BV, Paterswolde

PZH - 240900302

