





# GEBIEDSVISIE OUDE-TONGE

INHOUDSOPGAVE



**1**

AANLEIDING EN DOEL

**2**

CONTEXT

**3**

HISTORIE

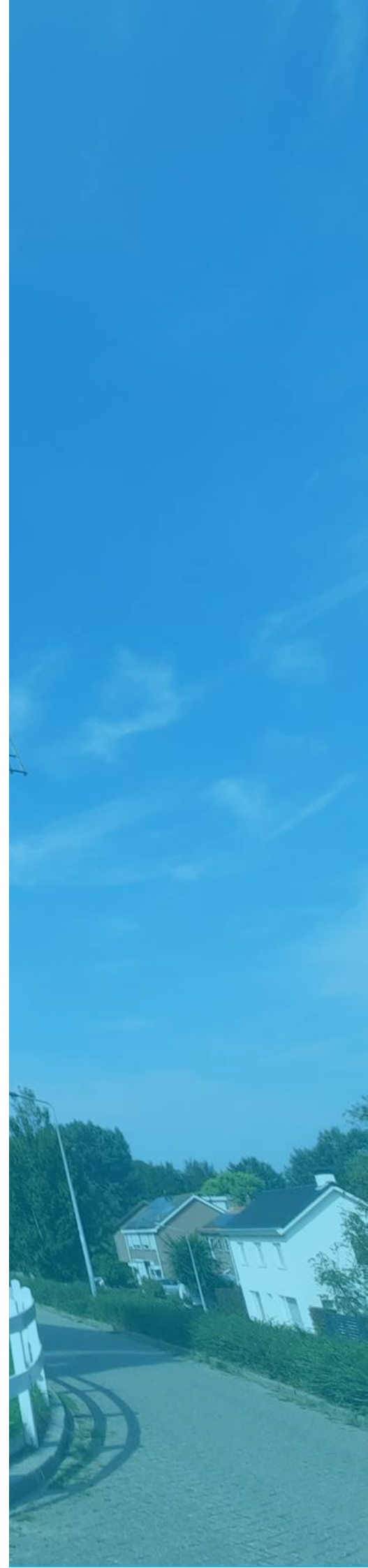
**4**

OPGAVE

**5**

MEERJARENPLAN

Laura Heindijk  
Programmamanager Aantrekkelijk Eiland  
Juli 2022



# "BEWONERS EN DE DORPSRAAD NAMEN HET INITIATIEF OM DE GEMEENTE TE VRAGEN TOT EEN KWALITEITSIMPULS VAN DE OPENBARE RUIMTE VAN HET CENTRUM VAN OUDE-TONGE."

## Hoofdstuk 1 - Aanleiding & doel

### Initiatief

Voorgaande jaren is meer aandacht gelegd op de ontwikkeling van de oostkant van het eiland. Met het aanbrengen van deze focus zijn meerdere ontwikkelingen afgelopen jaren in gang gezet. Zo zijn in Oude-Tonge veel ontwikkelingen gaande op het gebied van woningbouw en verkeer. Het woonaanbod neemt in kwantiteit en kwaliteit toe. Maar het centrum van Oude-Tonge blijft achter bij deze ontwikkelingen en zou ook een kwaliteitsslag kunnen gebruiken.

Bewoners en de dorpsraad namen het initiatief om de gemeente te vragen tot een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte van het centrum van Oude-Tonge, met het Kaaipelein als centrale ontmoetingslocatie.

Op basis van dit bewonersinitiatief is besloten tot het ontwikkelen van een visie voor een gebiedsontwikkeling van de openbare ruimte van het historisch centrumgebied. Het bewonersinitiatief biedt een kans om samen met inwoners te komen tot een ontwikkelopgave die een positieve bijdrage levert aan het vergroten van de leefbaarheid in Oude-Tonge en een kwaliteitsimpuls voor het centrum. Dit past bij het coalitieprogramma waarin de uitstraling van de dorpscherten, de woonomgeving en meer groen in de kernen als opgaven worden benoemd. Samen met inwoners en OD205, een bureau voor stedenbouw en landschap, is gewerkt aan deze opgave.

### Aantrekkelijk, vitaal en duurzaam

Oude-Tonge is de grootste kern aan de oostkant van Goeree-Overflakkee. Het heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie voor de eigen en omliggende kernen. Er is de laatste jaren een toename van woningaanbod als gevolg van de ontwikkeling van nieuwe wooncomplexen en wijken. In potentie is het een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud mede door de aanwezigheid van verschillend woonaanbod, het voorzieningenniveau, voldoende winkels voor de boodschappen aangevuld met een niet-dagelijks winkelaanbod, horeca en (sport)verenigingen en een groene recreatieve omgeving buiten het dorp. Dit aanbod wordt ook zeer gewaardeerd door de inwoners.

De haven en het havenkanaal biedt een fraaie ontvangst voor bezoekers vanaf het water. De haven wordt gepacht door de watersportvereniging. Jaarlijks zijn er enkele duizenden watersporters die de haven bezoeken voor een kort of langer bezoek. Maar ook inwoners hebben er een boot liggen. De haven en het havenkanaal dragen daarnaast bij aan het woongenot.

het centrumgebied kent ook een aantal locaties die vanuit kwalitatief oogpunt achterblijven en niet bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het dorp. Er is dan ook een behoefte om in te zetten op een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte van het centrumgebied. Ontwikkelingen die op een korte, middellange en lange termijn ingevuld kunnen worden. Een kwalitatief goede openbare ruimte draagt bij aan de leefbaarheid van een dorp, biedt draagvlak voor andere ontwikkelingen en daagt inwoners uit om ook de eigen woning aantrekkelijk te maken.

Een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte draagt ook bij aan de doelen van een aantrekkelijk en vitaal eiland.

### Gezamenlijk belang

De aanzet tot deze ontwikkeling is gekomen vanuit inwoners. Zij zijn betrokken bij hun dorp en vragen aandacht voor het woon- en leefklimaat. De aantrekkelijkheid van de openbare ruimte is voor zowel gemeente, inwoners als ondernemers van belang.

Een kwalitatief verzorgde openbare ruimte nodigt eigenaren in het gebied uit tot het onderhoud van eigen vastgoed en de directe woonomgeving. Zo kan een wisselwerking ontstaan, waardoor de algehele beeldkwaliteit toeneemt.

Daarnaast nodigt een verzorgde buitenruimte uit tot verblijf en ontmoeting in de buitenruimte. Inwoners treffen elkaar buiten of bij de winkels en horecagelegenheden. Bezoekers voelen zich welkom om het dorp te bezichtigen en er tijd door te brengen.

De omzet van winkelbedrijven staat al jaren onder druk mede door de toename van het internetwinkelen en is door de coronamaatregelen toegenomen. Het sluiten van winkels leidt tot leegstand, wat zeker in een kleine kern lastig is om



opnieuw invulling aan te geven. Dit draagt niet bij aan de Leefbaarheid van de omgeving en is ook een zorg voor de vastgoedeigenaren.

Inwoners vragen nadrukkelijk aandacht voor het woon- en leefklimaat in het dorp. Er is behoefte aan meer groen, meer verblijfskwaliteit en goede toegankelijkheid van de kern.

### **Participatief traject**

Zoals aangegeven is het traject geboren vanuit een bewonersinitiatief om het Kaaiplein 'gezelliger' te maken aangevuld met aandachtspunten vanuit de dorpsraad. Dit traject is door de gemeente opgepakt met als doel om vanuit een participatief traject tot planvorming te komen.

Er heeft een enquête plaatsgevonden om op te halen wat de kwaliteiten en aandachtspunten van het dorp zijn en hoe men in de openbare buitenruimte functioneert. Deze enquête is breed uitgezet onder inwoners en ondernemers in het dorp. Ook werd men in de enquête uitgenodigd zich aan te melden voor deelname aan de klankbordgroep.

De opbrengst van de enquête is meegenomen in het opstellen van de uitgangspunten en het opstellen van de opgave.

In meerdere sessies met een klankbordgroep van inwoners, ondernemers, stakeholders en de dorpsraad is de opgave opgesteld en de planvorming tot stand gekomen. Tevens hebben deelnemers de prioritering van de opgaven aangegeven. De klankbordgroep is in de loop der tijd steeds verder gegroeid. Ondanks de beperkende coronamaatregelen gedurende het project heeft er een goede uitwisseling plaatsgevonden en is er goed geluisterd naar alle wensen, bezwaren en belangen. In het kader van verwachtingen is duidelijk gecommuniceerd, dat het een proces is dat bottum up tot stand komt, maar het college en de raad zullen moeten instemmen met de plannen.

Gesteld kan worden dat er een breed draagvlak is voor de planvorming.

## **Hoofdstuk 2 - Context**

### **Visie centrum**

Er is geen algemene visie op Oude-Tonghe. In meerdere visies vanuit verschillende beleidsvelden zijn ontwikkelrichtingen voor Oude-Tonghe opgenomen. Een aantal van deze visies is aanvullend en ondersteunend bij de visie voor het centrum Oude-Tonghe. Met de voorliggende (concept-)visie wordt invulling gegeven aan de ambitie om het centrum van Oude-Tonghe een kwaliteitsimpuls te geven.

### **Detailhandelsvisie**

In de Detailhandelsvisie Goeree-Overflakkee (2016) is Oude-Tonghe benoemd als bovenlokaal centrum.

Oude-Tonghe heeft duidelijk een bovenlokale verzorgingsfunctie voor met name de kernen aan de oostkant van het eiland. De meeste winkels zijn geclusterd in het Dabbehof. Het aanbod is gericht op een boodschappenfunctie aangevuld met een beperkt niet-dagelijks/recreatief winkelaanbod. Een aanvullend winkelaanbod is niet aan de orde, mede door de beperkt toeristisch-recreatieve functie van de kern. Wekelijks is er op vrijdagochtend een boodschappenmarkt, welke plaatsvindt op het Kaaiplein.

### **Uitgangspunten:**

-Inzetten op de Dabbehof en Dabbestraat als winkelgebied. In de Nieuwstraat, de Molendijk en rondom de kerk zijn van oudsher winkels gevestigd. Maar deze straten lenen zich voor verkleuring naar andere functies en/of wonen. Het beleid is erop gericht om winkels te stimuleren zich te verplaatsen naar de (directe omgeving van) Dabbehof.

·Versterking van de relatie tussen het winkelgebied en het horecacluster aan de haven is wenselijk met het oog op combinatiebezoeken van recreanten en bezoekers.

In het meest recente koopstromenonderzoek wordt dit beeld bevestigd. Veruit de meeste mensen bezoeken het centrum voor de dagelijkse boodschappen omdat het dicht bij huis is. Het verblijf is over het algemeen maximaal 30 tot 60 minuten. Het centrum is gewaardeerd met een 7,4 gemiddeld. De bereikbaarheid per fiets, de veiligheid en de netheid werden daarbij goed gewaardeerd en de aanwezigheid van groen, de faciliteiten (wifi, wc, bankjes, afhaalpunt etc.) en de bereikbaarheid met het OV werden slecht gewaardeerd.

### **Verkeersstructuur**

De historische straten van de dorpskern, de Kerkring, Voorstraat en Molendijk zijn eenrichtingsverkeer. Daaromheen bevindt zich een netwerk van straten die de dorpskern aan de noordzijde ontsluiten. Aan de zuidzijde van de dorpskern vormt de Zuiddijk en het Handelsterrein de voornaamste ontsluiting voor autoverkeer (Handelsterrein), fiets- en voetgangers (Zuiddijk). Het eerste deel van de Zuiddijk is toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Beide straten zijn via de Kaai verbonden met de Oostzijde. Hoewel de verbindingen er zijn, ontbreekt het aan duidelijke wandelroutes in de dorpskern of naar buiten.

In 2020 is door de gemeenteraad een actualisatie van het VCP Oude-Tonghe vastgesteld. De uitvoering van de voorgestelde maatregelen is een actuele opgave. Deze aanpassingen dragen bij aan de verbetering van de verkeersstructuur in Oude-Tonghe. Maar de ontsluiting van Oude-Tonghe en goede doorstroomroutes blijven een vraagstuk mede gezien de verdere ontwikkeling van woningbouwlocaties. Veel verkeer van de nieuwe woningbouwlocaties wordt afgeleid via de Kaai door het centrum. Bij de centrumontwikkeling is verkeer een belangrijk maar complex thema.



De dorpskern heeft een vijftal grotere parkeerplaatsen ten behoeve van aanliggende voorzieningen. Op sommige plaatsen is sprake van parkeerdruk, zoals de Kerkring en de Molendijk, maar op andere locaties wordt beperkt gebruik gemaakt van parkeervoorzieningen, zoals het parkeerterrein achter de Kaai waar een lage bezetting is.

### Woningbouw

Oude-Tonge is een kern waar de afgelopen jaren meerdere woningbouwontwikkelingen zijn ontwikkeld. In 2020 is de nieuwe woonwijk met 100 woningen opgeleverd. Maar ook aan de Handelskade zijn afgelopen jaren meerdere appartementencomplexen ontwikkeld en deze ontwikkeling is nog actueel. Daarnaast zijn meerdere procedures gaande om te komen tot het toevoegen van nieuwe woningbouwontwikkelingen in Oude-Tonge voor verschillende doelgroepen, waaronder senioren en jongeren.

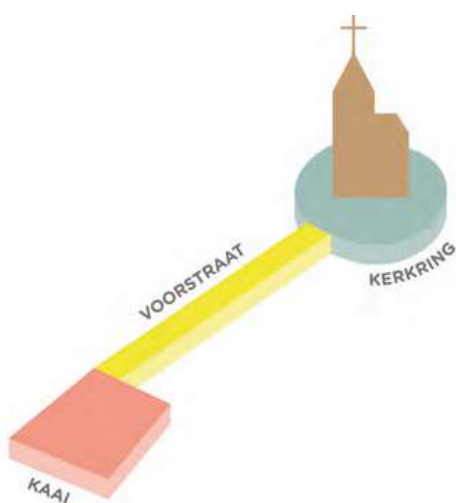
Verder is nabij het centrum een recreatiepark ontwikkeld met meer dan 200 recreatiewoningen, recreatiepark Waterrijk Suijssenwaerde.

## Hoofdstuk 3 - Historie

### Sleuteldorp

Het dorp Oude-Tonge is op eenzelfde manier ontstaan als veel andere dorpen op Goeree-Overflakkee. Deze dorpen worden ook wel 'kerkring-voorstraatdorpen' genoemd of sleuteldorpen naar de bijzondere sleutelvorm.

Het dorp is ontstaan toen het gebied in de vijftiende eeuw werd ontgonnen. Eerst werd de kerk gebouwd, op een hoger gelegen plek. Hieromheen werd de kerkring aangebracht, een cirkelvormige gracht. Nu is de gracht gedempt, maar de cirkelvorm is nog steeds aanwezig. Na het bouwen van de kerk werd er vanuit de kerkring richting de zeedijk een Voorstraat aangelegd. Dit gebeurde op dezelfde manier in andere dorpen. De Voorstraat was de hoofdstraat van het dorp.



Deze werd aangelegd op een hoger gelegen gedeelte, meestal op een oude kreekkrug. Langs de Voorstraat werden de eerste huizen gebouwd.

Tot slot werd er buitendijks een haven aangelegd, aansluitend op de Voorstraat. Via het havenkanaal, wat feitelijk een oude uitgediepte kreek was, stond het dorp in verbinding met het open water. Door de inpolderingen die gedurende de tijd plaatsvonden, kwam de haven steeds verder inlands te liggen.

Vanuit de sleutelstructuur werd Oude-Tonge langzaam uitgebreid. Eerst langs de dijken en wegen, en later vanuit de kern ook richting het noorden, oosten en westen langs nieuwe structuren. De ontwikkelingen van Oude-Tonge hebben ook veel betekend voor de bepalende landschappelijke structuren.

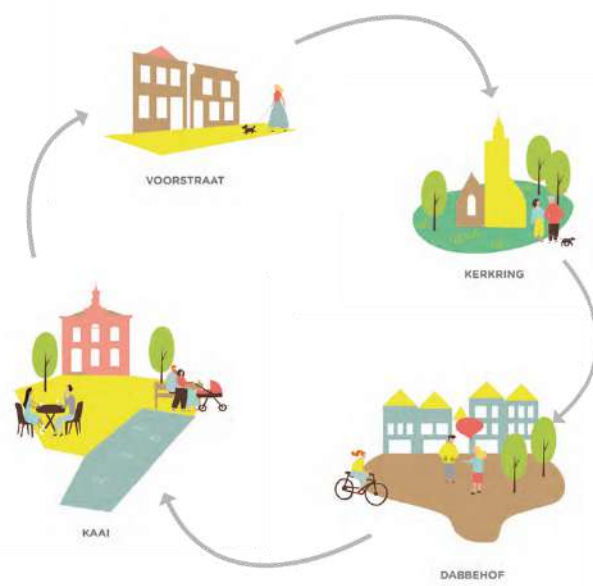
### Havenkanaal

De havenkanalen die typisch zijn voor Goeree-Overflakkee zijn een overblijfsel van de vroegere krekken. Veel van de oude dorpen werden namelijk gesticht op de plek waar een kreek en de bedijking samenkwamen. Dit werden havendorpen, waarbij de krekken als toegang tot zee diende. De dorpen ontwikkelden zich tot belangrijke handelsknooppunten voor de scheepvaart, visserij en handel.

Het havenkanaal van Oude-Tonge onderscheidt zich van andere kanalen door het slingerende tracé. Dit komt doordat het eigenlijk een uitgediepte kreek is. Het kanaal heeft twee keersluizen. Tegenwoordig wordt de haven nog steeds gebruikt, maar voornamelijk voor recreatievaart.

### Watersnoodramp 1953

De storm die in 1953 over het land raasde had grote gevolgen voor het eiland. De watersnoodramp heeft vooral veel schade aangericht in Oude-Tonge.



## "DE ONTWIKKELING VAN OUDE-TONGE IS NOG STEEDS ZICHTBAAR IN HET LANDSCHAP. VERSCHILLENDE STRUCTUREN EN GEBOUWEN ZIJN BEWAARD GEBLEVEN DIE DE BIJZONDERE CULTUURHISTORIE LATEN ZIEN."

Op het hele eiland kwamen 488 mensen om het leven, waarvan maar liefst 305 in Oude-Tonge. Het gehele dorp kwam onder water te staan en vele huizen raakten beschadigd. Het is daarmee het zwaarst getroffen dorp. Om die reden zijn er vele herdenkingsmonumenten te vinden en is de Rampbegraafplaats aan de Heerendijk gelegen.

### Cultuurhistorie

De ontwikkeling van Oude-Tonge is nog steeds zichtbaar in het landschap. Verschillende structuren en gebouwen zijn bewaard gebleven die de bijzondere cultuurhistorie laten zien.

In de omgeving zijn dit bijvoorbeeld de dijken en linten die het dorp omringen. Dit zijn de Molendijk, Oostdijk, Kolfweg en Zuiddijk. Ook het Havenkanaal is een belangrijk landschappelijk historisch element dat in zijn functie maar ook in zijn landschappelijke waarde sinds het ontstaan van het dorp een hoofdrol heeft gespeeld.

In het dorp zelf zijn ook veel kenmerkende elementen te vinden. Dat begint bij de unieke combinatie van een sleuteldorp: de Kerkring, Voorstraat en Kaai. Deze drie zorgen samen voor het hart van het oude centrum. De straten, of delen daarvan, die eromheen liggen, zoals de Molendijk, Zuiddijk en Nieuwstraat maken onderdeel uit van dit oude centrum.

De kerk in de Kerkring, de Nederlands Hervormde Kerk, is één van de rijksmonumenten die het dorp rijk is. Ook de O.L.V. Hemelvaart is een rijksmonument, evenals molen De Korenbloem en boerderij Hoogewerf in het noorden van het dorp.

Ook de Watersnoodramp heeft een aantal cultuurhistorische elementen in het dorp nagelaten. Te beginnen bij de Watersnoodbegraafplaats, die werd aangelegd om de vele slachtoffers in het dorp te kunnen begraven. De twee andere begraafplaatsen stonden door de ramp namelijk onder water. Doordat het dorp in puin lag werden er op verschillende plekken op het eiland geschenkwoningen aangeboden. Oude-Tonge kreeg 24 woningen van Zweden cadeau die werden gebouwd aan de Julianastraat. Op enkele na zijn de woningen vervangen door nieuwe woningen in dezelfde stijl.

Andere kenmerkende elementen voor het dorp zijn de voormalige gasfabriek aan de Heerendijk en het moestuincomplex tussen de Molendijk en de nieuwe woonwijk.



### Hoofdstuk 4 - Opgave

Als we kijken naar de dorpskern van Oude-Tonge, dan is aan de hand van de historische kaarten te zien dat in de basis de oude structuurlijnen binnen de dorpskern intact zijn gebleven. Zij vormen nog steeds de belangrijkste openbare ruimtes in het dorp. Het betreffen de Kerkring, de Voorstraat, de Kaai, de Molendijk, de Oostdijk, het havenkanaal en het Spui.

Deze plekken hebben hun bestaansrecht verworven en zijn een essentieel onderdeel van de beleving en het functioneren van de dorpskern van Oude-Tonge. Het is dan ook belangrijk hun intrinsieke kwaliteiten te behouden en te versterken. Dit betekent aandacht voor de uitstraling en (groene) inrichting van deze openbare ruimtes en de kwaliteit van de aanliggende bebouwing. Beide aspecten schieten op dit moment op een aantal plekken tekort.

Daarnaast is er een aantal structuren bijgekomen, zoals het winkelcentrum de Dabbehof en de bebouwing aan de Handelskade. Welkome toevoegingen voor de dorpskern op het gebied van voorzieningen en nieuwe woningen, maar ook als nieuwe openbare ruimtes waar dorpsbewoners elkaar ontmoeten (het (parkeer)plein bij Dabbehof, de nieuwe kade en de route langs het water).

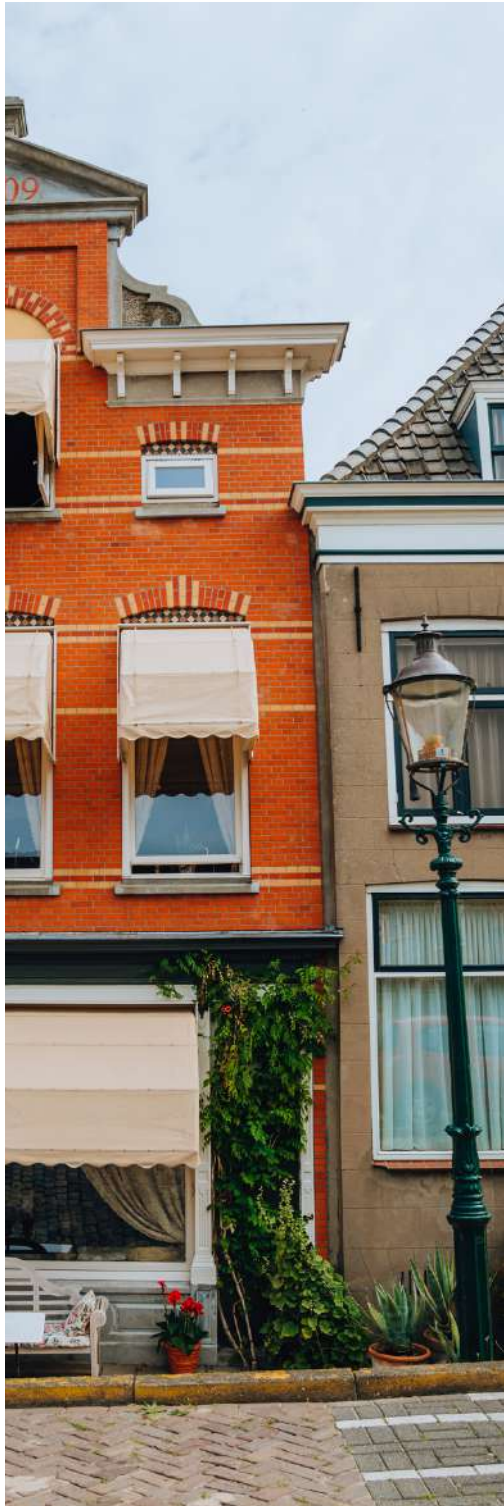
Het verdient dan ook aandacht deze nieuwe structuren goed te verankeren aan de meer oorspronkelijke de openbare ruimtes van het dorp en de onderlinge samenhang te versterken. Wederom met aandacht voor de uitstraling en (groene) inrichting van deze openbare ruimtes en de kwaliteit van de aanliggende bebouwing. Maar ook met aandacht voor programma, routes en verbindingen.

De opgave voor de dorpskern is om het gebruik en de uitstraling van de belangrijkste openbare ruimtes te verbeteren en de onderlinge samenhang te herstellen en te versterken.

Het gaat hierbij om de samenhang op het gebied van verkeer, de inrichting van de openbare ruimte en de grotere groenstructuren. Samen vormen ze tenslotte een aantrekkelijke en uitnodigende dorpskern voor bewoners en bezoekers. Het is belangrijk om een aantrekkelijk woongebied te blijven voor jong en oud. Voor de sociaaleconomische vitaliteit is een goede balans in de demografische ontwikkeling van belang. Om een toekomstbestendige kern te blijven met voldoende aantrekkingskracht en leefbaarheid voor jong en oud is het belangrijk te investeren in uitstraling en beleving. Een kwalitatief goede openbare buitenruimte is hierbij een belangrijk aspect.

### Uitgangspunten

Op basis van het onderzoek en het participatietraject is een aantal breed gedragen uitgangspunten vastgesteld voor het ambitieniveau en de scenario's. Deze uitgangspunten zijn ambitieus. Het biedt een basis voor een meerjarige ontwikkeling over een langere periode en het kunnen oppakken van opgaven wanneer werk met werk gemaakt kan worden. De uitgangspunten zijn als volgt vastgesteld:



## VERKEER

- Verkeersveiligheid verbeteren, meer aandacht voor fietsers en voetgangers;
- Dorpskern deels autoluw maken;
- Hoofd auto ontsluitingsroute rondom dorpskern;
- Verbeteren routes voor fietsers en voetgangers binnen en buiten de dorpskern.

## OPENBARE RUIMTE

- Gebruikskwaliteit en uitstraling verbeteren;
- Sleutelstructuur benadrukken;
- Eenheid in bestrating dorpskern;
- Verbeteren rolstoel-/toegankelijkheid;
- Meer zitplekken en speelgelegenheid;
- Bebouwing op lege plekken en aandacht voor achterstallig onderhoud panden.

## OPENBARE RUIMTE - GROEN

- Versterken groenstructuren, meer bomen en groen in dorpskern;
- Kwaliteit toevoegen aan bestaand groen, meer variatie, meer biodiversiteit;
- Versterken groene verbindingen tussen centrum en omgeving;
- Inrichten van groene speel- en ontmoetingsplekken.

## DABBEHOF

- Winkelplein als nieuwe openbare ruimte verbeteren;
- Verkeersveilige plek maken met ruimte voor ontmoeting;
- Brede stoepen en een (autoluw/vrij) pleindeel maken met fietsenstallingen, groen en zitranden;
- Onderzoek naar mogelijkheden van renovatie of nieuwbouw en uitbreiding parkeerplaats.

## KAAIPELIN

- Verblijfskwaliteit en uitstraling verbeteren;
- De Kaai heeft een dorpspleindeel en een deel langs de waterkant, beide kwaliteiten van de Kaai benutten;
- Ongewenst parkeren in de bocht tegengaan tbv de uitstraling en de verkeersveiligheid door het versmallen van het profiel;
- Bomen en groen toevoegen op het plein en indien mogelijk langs de Handelskade;
- Wandelroute langs de handelskade en beter verbinden met Kaaipelein;
- Ruimte bieden voor (tijdelijke) verblijfs- en ontmoetingsfuncties, zoals spelen maar ook markten en evenementen.

## Huidige situatie



"Meer bomen op het Kaaiplein. Het is nu een saai en kaal plein."



"Parkeerverbod op en langs het Kaaiplein."

### Randvoorwaarden

Het centrumgebied herbergt al meerdere functies en heeft een strategische ligging. Dit maakt dat bij de ontwikkeling met een aantal randvoorwaarden rekening moet worden gehouden.

- De wekelijkse markt vindt plaats op het Kaaiplein. Deze markt met voornamelijk een boodschappenaanbod draagt bij aan de levendigheid en de leefbaarheid van het dorp. De Kaai is een mooie locatie voor de markt met voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Bij een herinrichting van het Kaaiplein dient rekening te worden gehouden met voldoende ruimte voor de markt.
- De verkeerssituatie in Oude-Tonge is complex. Veel autoverkeer wordt via het centrumgebied afgewikkeld, waarbij geen alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn. Het verkeer en parkeren doet af aan de verblijfskwaliteit, maar is wel een gegeven waar we rekening mee moeten houden. Er zal derhalve een goede balans moeten zijn tussen verblijfskwaliteit en bereikbaarheid.

### Versterking gebruik en uitstraling openbare ruimtes

#### Kaaiplein

Het Kaaiplein is de centrale ontmoetingsplek van Oude-Tonge met een afwisseling van functies, zoals horeca, de markt, evenementen, wonen en de haven. Met een verbetering van de verblijfskwaliteit en de uitstraling is het Kaaiplein het visitekaartje van Oude-Tonge. Inwoners en bezoekers kunnen er vanaf land en water ontvangen worden. Het nodigt uit om er langer te verblijven, te ontmoeten en te genieten.

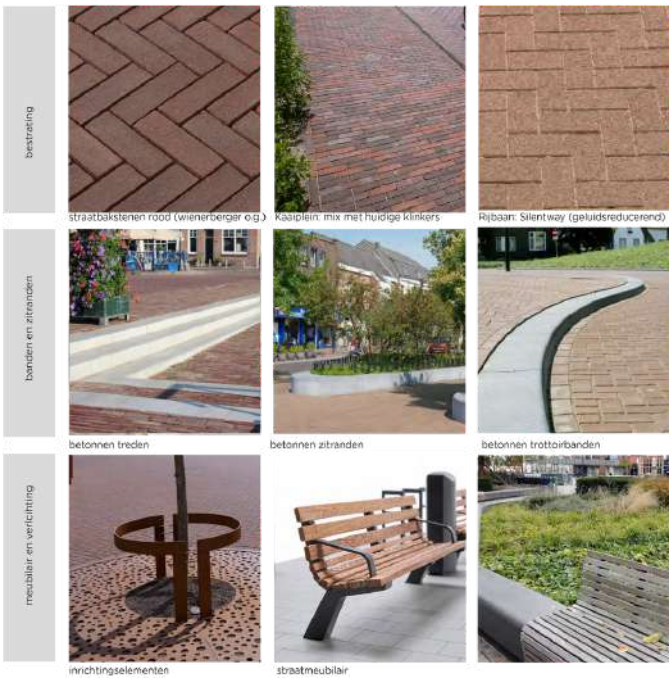
- Het toevoegen van groen door middel van meerdere plantvakken met planten, heesters en bomen. Deze plantvakken hebben een dubbelfunctie als terras, zitrand of podium;
- De uitzicht op de haven wordt gefaciliteerd middels een aflopende trap naar het water waarop men kan zitten. Dit in combinatie met het behoud van ligplaatsen;
- De auto minder aanwezig rondom het Kaaiplein. Het aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht naar een beperkt aantal en parkeren langs de weg wordt opgeheven.
- Men wordt verwezen naar het nabij aanwezige parkeerterrein (Handelskade). Dit draagt bij aan verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid;
- Een gastvrije ontvangst voor fietsers door voldoende parkeergelegenheid, laadpunten voor elektrische fietsen en een watertappunt;
- Langs de woningen en langs het water komen bredere stoepen zodat er meer en voldoende ruimte is voor voetgangers. De snelheid van het verkeer wordt hiermee teruggebracht ten behoeve van de verkeersveiligheid.

Bij een onderhoudswerk ten zuiden van de oude sluis van Oude-Tonge zijn van het baggerspecie uit een baggervak in het kader van circulariteit stenen gefabriceerd. Deze stenen kunnen worden verwerkt in de zitranden, wat een speels effect geeft en de verbinding van het Kaaiplein met de haven en het havenkanaal benadrukt.

De Kaai is voor het zuidelijk deel van Oude-Tonge een belangrijke ontsluitingsroute. Als gevolg van de nieuwbouwontwikkelingen bij Suijssenwaerde en de Handelskade is ten behoeve van de leefbaarheid geluidswerende bestrating nodig. De haven van Oude-Tonge maakt onderdeel uit van de opgave voor de havens. Beide ontwikkelingen zullen op elkaar afgestemd moeten worden.



# Toekomst schets







“De Molendijk is smal, onoverzichtelijk en druk.”

### Molendijk

De Molendijk en dan met name het oostelijk deel heeft een kwaliteitsimpuls nodig. Door verrommeling en achterstallig onderhoud van de openbare ruimte heeft het een armoedige uitstraling. De kademuur is toe aan ingrijpend technisch onderhoud en maakt onderdeel uit van het kunstwerkenbeheerplan. Daarnaast is de verkeerssituatie op de kruising met de Voorstraat onveilig. Een kwaliteitsimpuls voor dit oostelijk deel van de Molendijk maakt dat deze weer een waardig onderdeel wordt van het historisch centrum van het sleuteldorp.

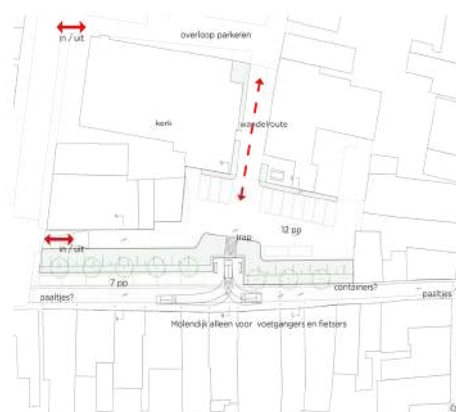
Het nodigt uit om het dorp verder te verkennen. De kwaliteitsimpuls komt tegemoet aan de uitstraling van de Rooms Katholieke kerk, de kwaliteit van wonen voor de direct omwonenden op de Molendijk en maakt de West Achterweg als historische verbinding weer leesbaar. Daarnaast draagt het bij aan de aantrekkelijkheid van omliggende horeca.

- De groene sfeer van het westelijk deel Molendijk doorzetten naar het oostelijk deel door de kademuur te vervangen voor een groen talud met beplanting en bomen;
- De Molendijk voorzien van een goede trap naar de kerk en de achtergelegen parkeerplaats aan de West Achterweg;
- De verkeersveiligheid verbeteren van de kruising met de Voorstraat door oostelijk deel van de Molendijk voor doorgaand verkeer af te sluiten en om te leiden via de Nieuwstraat.

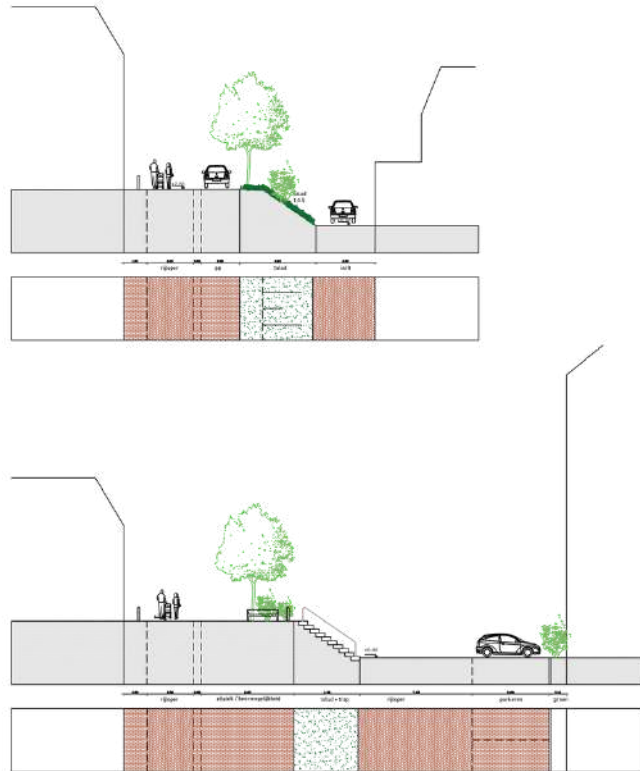
Een perceel op de hoek van de Voorstraat ligt al jaren braak en is in particulier eigendom. Alhoewel de gemeente geen doorzettingsmacht heeft om bebouwing te bespoedigen wordt wel ingezet om dit vlot te trekken.

- Hierdoor is de verkeerssituatie op de kruising met de Voorstraat veiliger en krijgen de voetganger en de fietser meer ruimte. Bijkomstig voordeel is dat ook het verkeer op het westelijk deel van de Molendijk hiermee in intensiteit kan afnemen;
- Aandacht voor het realiseren van fietsenstallingen en voorzieningen in de nabije omgeving voor ondergrondse afvalcontainers zodat de Molendijk kan worden gevrijwaard van klike's en containers.

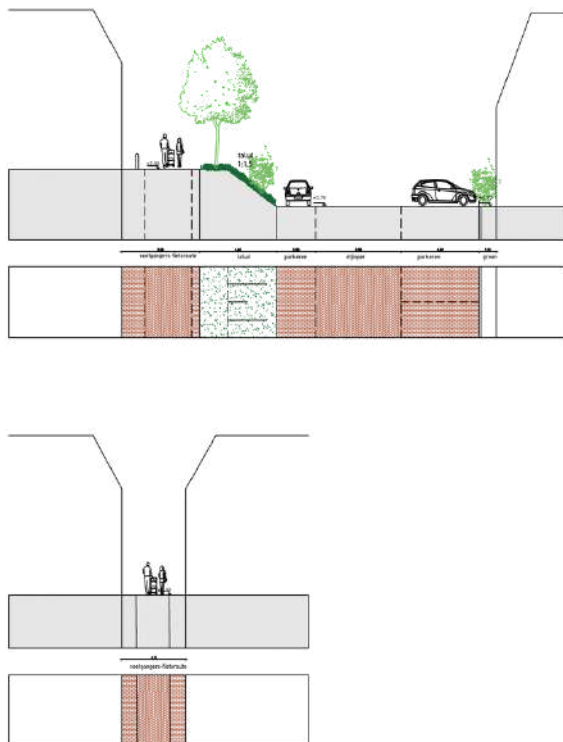
Op het oostelijk deel Molendijk stonden van oudsher twee winkelunits. Eén van deze units is jaren terug afgebrand en het perceel is ondanks particulier eigendom opgegaan in het gebruik van de algemene openbare ruimte ten behoeve van parkeren. De andere unit staat al jaren leeg. De leegstaande unit is vooruitlopend op de centrumontwikkeling door de gemeente aangekocht teneinde te verwijderen. Dit draagt bij aan de kwaliteitsimpuls van het gebied en biedt mogelijkheden voor een herinrichting van het gebied. Het perceel in particulier eigendom zal nog moeten worden aangekocht.



## MOLENDIJK uitwerking voorkeursvariant



## MOLENDIJK uitwerking voorkeursvariant





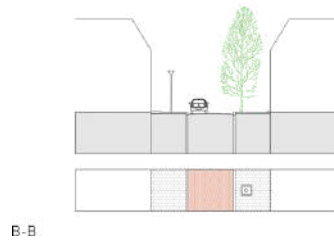
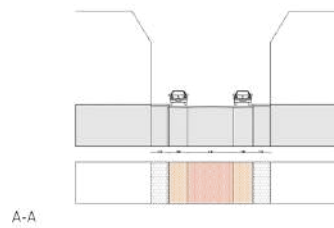
### Voorstraat

De Voorstraat mist de uitstraling van een historische voorstraat en heeft een kwaliteitsimpuls om de passende uitstraling te krijgen en beter aan te sluiten bij de Kerkring. Ook is de Voorstraat door de aanwezige hoogteverschillen en oneffenheden in de bestrating slecht toegankelijk voor mensen met rolstoelen en rollators.

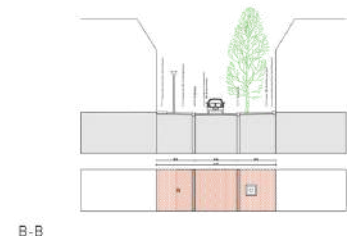
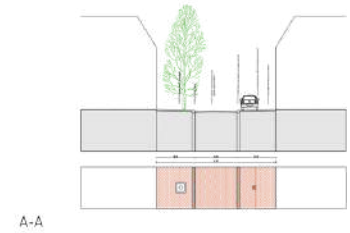
- Nieuwe bestrating passend bij de dorps sfeer, sleutelstructuur beleefbaar maken door eenheid in de bestrating;
- Ruimte voor de auto beperken met rijbaanbreedte voor eenrichtingsverkeer
- Brede stoepen met waar passend p-plaatsen, evenveel als nu aanwezig;
- Verbeteren van de rolstoeltoegankelijkheid;
- Meer bomen en de bestaande ritmiek doorzetten.

### VOORSTRAAT

#### huidige situatie

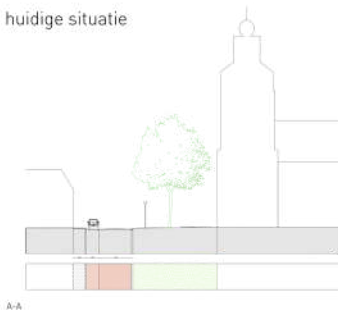


#### nieuwe situatie

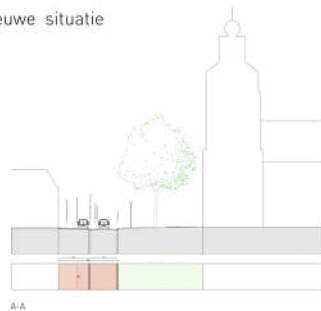


### KERKRING

#### huidige situatie



#### nieuwe situatie



### Kerkring

Ook de Kerkring mist de uitstraling van een historische kerkring en heeft een kwaliteitsimpuls om de passende uitstraling te krijgen en beter aan te sluiten bij de Voorstraat. De Kerkring kent een ratjetoe aan bestratingsmaterialen. De Kerkring heeft te maken met parkeerdruk, heeft (te) smalle stoepen en is door verzakking van de bestrating moeilijk toegankelijk voor mindervaliden. De huidige brede rijbaan rondom de kerk biedt mogelijkheden voor herinrichting ten behoeve van de uitstraling en verblijfskwaliteit van dit gebied.

- Nieuwe bestrating passend bij de dorps sfeer, sleutelstructuur beleefbaar maken door eenheid in de bestrating;
- Ruimte voor de auto beperken met rijbaanbreedte voor eenrichtingsverkeer;
- Brede stoepen met klinkers met waar passend parkeerplaatsen, evenveel als nu aanwezig;
- Verbeteren rolstoeltoegankelijkheid;
- Meer zitplekken en plantvakken in het gazon (in overleg met de kerk).

Er is een particulier initiatief gaande om de oude brug van de kerk terug te plaatsen in de groenstroom rondom de kerk. Dit initiatief wordt vanuit de gemeente waar mogelijk ondersteund.

## "DE ONTWIKKELING VAN OUDE-TONGE IS NOG STEEDS ZICHTBAAR IN HET LANDSCHAP. VERSCHILLENDE STRUCTUREN EN GEBOUWEN ZIJN BEWAARD GEBLEVEN DIE DE BIJZONDERE CULTUURHISTORIE LATEN ZIEN."

### *Dabbehof*

Het winkelcentrum Dabbehof is een verzamelgebied van verschillende winkels met een boodschappenfunctie voor de inwoners van Oude-Tonge en omliggende kernen. Daarnaast maken watersportbezoekers graag gebruik van deze voorzieningen. Er is sprake van een beperkte leegstand van winkelpanden en de omliggende bebouwing aan de Arendstraat en Dabbehof heeft een verpauperde uitstraling.

Er liggen kansen om op termijn deze openbare ruimte te verbeteren en meer ruimte voor ontmoeting te bieden en een verkeersveilige plek te creëren. Samen met eigenaren zullen dan scenario's uitgewerkt worden waarbij renovatie, sloop, nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte onderzocht worden.

### **Verbetering samenhang openbare ruimtes**

#### *Herinrichten openbare ruimte dorpskern*

De inrichting van de straten en pleinen binnen de dorpskern kent veel variatie. Variatie in bestratingen, in levensduur en onderhoud. De dorpskern oogt daardoor rommelig en wordt niet als een eenheid ervaren. Daarbij zorgt de huidige inrichting voor onveilige situaties voor mensen die minder goed ter been zijn. Door de huidige inrichting en de hoogteverschillen zijn sommige plekken zelfs niet of slecht bereikbaar voor mensen in een rolstoel of met rollator. Met nieuwe bestrating kan de dorpskern als eenheid worden ervaren en kan door het aanbrengen van verschillen in kleur- en detaillering de oorspronkelijke sleutelstructuur van het dorp weer worden benadrukt. Een mooi eenduidig beeldtaal van bestrating, verlichtingsarmaturen en andere inrichtingselementen zoals bankjes en paaltjes, nodigt bewoners en bezoekers om het dorp als een geheel te ervaren.

#### *Doorgaand verkeer door de dorpskern beperken*

Het kruispunt van de Molendijk met de Voorstraat – Kaai wordt als de meest onveilige plek in de dorpskern beschouwd. In de huidige situatie is de Molendijk eenrichtingsverkeer in oostelijke richting. Voetgangers en fietsers die vanaf de Kaai komen worden verrast door automobilisten die deze route gebruiken om naar het winkelcentrum Dabbehof te gaan of via de Oostdijk het dorp willen verlaten. Voor voetgangers die via de Molendijk naar het winkelcentrum gaan is de verkeerssituatie ook onveilig gezien de geringe ruimte en het ontbreken van een stoep.

Als dit deel van de Molendijk autovrij wordt -met uitzondering van de parkeerplaatsen voor bewoners- komt dit ten goede aan de historische verbinding Kaai-Voorstraat-Kerkstraat als (toeristische) route voor voetgangers en fietsers.

Met het vernieuwen van de trappen op de Molendijk en Oostdijk richting respectievelijk de West- en Oost Achterweg, worden ook deze historische verbindingen versterkt en zichtbaar gemaakt.

#### *Verbeteren routes voor fietsers en voetgangers binnen en buiten de dorpskern.*

Zowel binnen de dorpskern als in het buitengebied is een aantal routes aangegeven die aantrekkelijker kunnen worden gemaakt voor fietsers en voetgangers.

De routes hebben met elkaar gemeen dat ze het Kaaiplein als vertrekpunt hebben. Het Kaaiplein is van oudsher de plek die het dorpskern verbindt met het buitengebied. Door het verbeteren en zichtbaar maken van deze routes wordt de relatie met het buitengebied versterkt en rol van het Kaaiplein als begin- en eindpunt bestendigd.

Route binnen de dorpskern: een route uitzetten voor bewoners en bezoekers om via belangrijke plekken en gebouwen de geschiedenis van het dorp te laten zien.

Routes buiten de dorpskern: bestaande routes verkeerveilig en uitnodigend maken voor bewoners en bezoekers.

1. Rondje Molenpolder
2. Sluizen en Suisendijk (eventueel met oversteek over sluis)
3. Rondje Heerenpolder

Deze routes hebben gemeen dat ze de dijken en daarmee de contouren volgen van de inpoldering van het gebied. Om deze cultuurhistorie beter kunnen ervaren is het denkbaar dat wordt onderzocht waar de volgende elementen kunnen worden ingezet: bewegwijzering en informatieborden, rustpunten/bankjes, aparte voetpaden (bijv. schelpenpaden) naast de rijwegen, of op de taluds, klompenpaden, aanvullende natuurontwikkeling, bijvoorbeeld door bomenaanplant, op en langs de dijken. Het moestuinengebied biedt een kans voor een mooie wandelroute met een mogelijke verbinding in de vorm van een bruggetje naar de nieuwe woonwijk in de Molenpolder. De huidige wandelpaden zouden hiervoor moeten worden opgeknapt.

#### *Vergroenen route tussen Kaaiplein en Handelskade*

Het profiel van het Handelsterrein (de weg achter de nieuwbouw aan de Handelskade) wordt na oplevering van de nieuwbouw ingericht met parkeerplaatsen en bomen. Ook de nieuwbouw op het voormalige campingterrein krijgt een gezicht aan deze straat. Om een goede verbinding te maken tussen deze inrichtingsplannen en de plannen voor het Kaaiplein is het van belang om ook het tussenstuk van deze doorgaande route, tussen het Kaaiplein en het parkeerterrein te verbeteren en te vergroenen.

## Van visie naar concrete acties

De ruimtelijke opgave schetst een ontwikkeling die niet van de ene op de andere dag gerealiseerd zal worden. De komende jaren zullen er stappen gezet worden aan de hand van het meerjarenplan in de richting van het eindbeeld. Regelmatig tussentijds overleg en tijdige evaluatie van de doelen helpen bij de voortgang en het behalen van de ambities. Uitgangspunt is om daar waar mogelijk werk met werk te maken. Daarbij moet er voldoende ruimte zijn om nieuwe projecten toe te voegen of lopende projecten bij te sturen, waarbij het doel hetzelfde blijft.

De opgave is gestart vanuit het bewonersinitiatief om het Kaaplein 'gezelliger' te maken. Daarnaast hebben inwoners van Oude-Tonge in het participatieproces het Kaaplein en de Molendijk aangewezen als meest prioritaire opgaven. Het ligt dan ook voor de hand om met deze opgaven te starten.

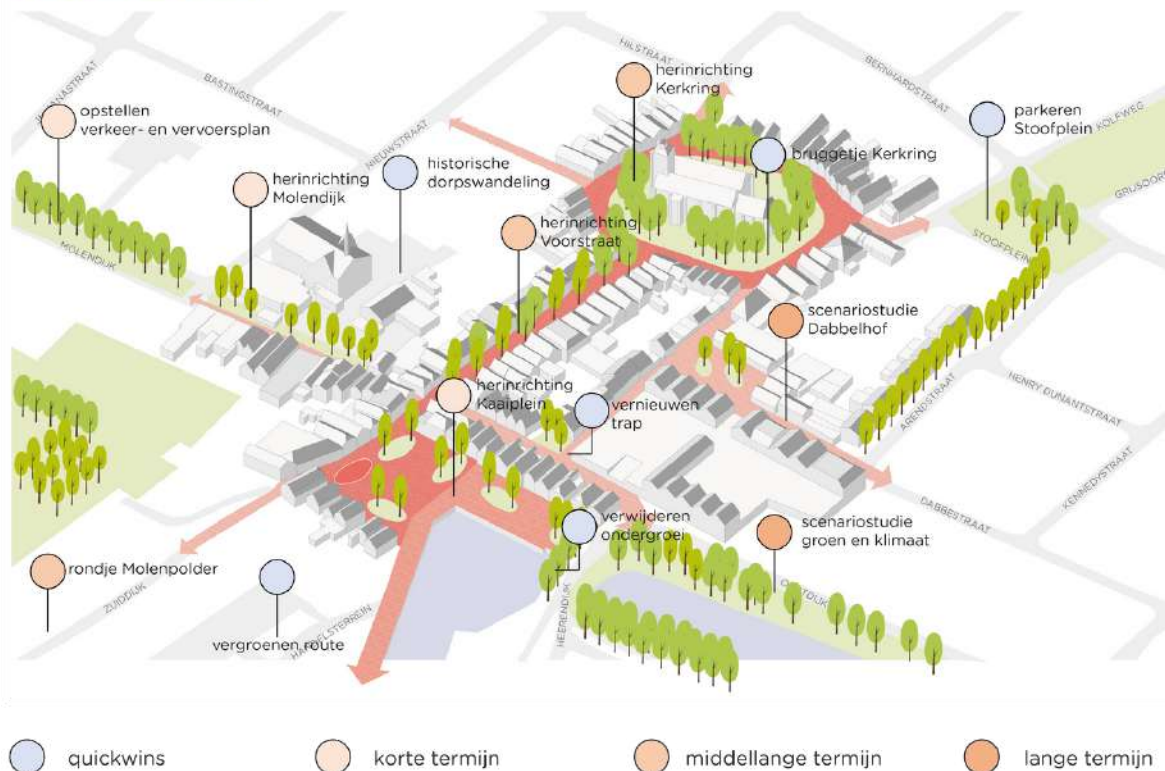
Deze opgaven kunnen worden geïnitieerd vanuit het kernbudget. Al een aantal jaren is dit budget niet ingezet, omdat ontwikkelingen zich nog in een onderzoeksfase bevonden. Daardoor is het budget opgespaard en heeft het college eerder besloten een ruimer budget in te zetten voor deze grotere ontwikkeling voor Oude-Tonge. Daarnaast is nog budget beschikbaar vanuit de reserveringen compensatie windfonds.

De projecten Kerkring en Voorstraat zijn projecten die op middellange termijn uitgevoerd kunnen gaan worden bij voorkeur aangesloten bij reguliere onderhoudsopgaven om werk met werk te kunnen maken. De ontwikkeling van het Dabbehoef is een lange termijn ontwikkeling. Het betreft een complexe opgave met belangen van verschillende partijen. De overige projecten kunnen op korte en middellange termijn opgepakt worden op natuurlijke momenten in samenhang met andere projecten.

De planvorming is uitgewerkt op het niveau van schetsontwerp met een bijbehorende kostenraming. Bij het nader uitwerken van de plannen zal toegewerkt moeten worden naar een definitief ontwerp. Het is van belang ook in deze fase inwoners en ondernemers goed betrokken te houden en te informeren.

Naast de kwaliteitsimpuls die de gemeente kan bieden in de openbare ruimte is het ook de verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers om gezamenlijk een leefbaar en gezellig centrum te hebben. De openbare ruimte zal gezamenlijk gedeeld moeten worden, waarbij rekening zal moeten gehouden met elkaar wensen en belangen. De samenwerking van inwoners en ondernemers bij evenementen en activiteiten is heel positief en zeer kansrijk.

## Meerjarenplan





**MEERJARENPLAN KWALITEITSVERBETERING DORPSKERN OUDE TONGE**

PROJECTEN HERINRICHTING OPENBARE RUIMTE	OMSCHRIJVING	TERMIJN	OPMERKING
Kaaiplein	uitvoering inrichtingsplan		werk met werk / renovatie kademuren
Molendijk	uitvoering inrichtingsplan		werk met werk / vervangen keerwand
Kerkring	vernieuwen bestrating		
Voorstraat	vernieuwen bestrating		
Dabbehof	scenario studie sloop/renovatie/nieuwbouw		in samenwerking met eigenaren
	uitwerking voorkeursscenario + uitvoering		
PROJECTEN SAMENHANG VERSTERKEN	OMSCHRIJVING	TERMIJN	OPMERKING
Verkeer algemeen	opstellen verkeers- en vervoersplan		
Verbindende routes dorp en omgeving	historische dorpswandeling		faciliteren bewonersinitiatief
	scenario studie wandelrondje Molenpolder		verbeterpunten mbt verkeersveiligheid, bewegwijzering, rustpunten, etc.
Verbindende groenstructuren	scenario studie naar kansen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit in de dorpskern		
QUICKWINS	OMSCHRIJVING	TERMIJN	OPMERKING
parkeerplaats Stooftplein	herinrichten wegprofiel tbv meer parkeerplaatsen		ivm parkeerdruk Kerkring
bruggetje Kerkring	terugplaatsen in gebied		faciliteren bewonersinitiatief
vergroenen route tussen Kaaiplein en Handelskade	inrichtingsplan voor wegprofiel ter hoogte van p-terrein		verbinding dorpskern met nieuwbouw
talud tussen haven en Herendijk	verwijderen ondergroei		in afwachting van herinrichting Kaaiplein
vernieuwen trap richting Dabbehof	daarbij onderzoeken mogelijkheden hellingbaan		gelijkwaardig aan nieuwe trap bij Molendijk