



staatsbosbeheer



recreatieschap voorne / putten



Voorne Putten zoekt recreatieondernemer voor Oud Hoenderhoek

Voorne-Putten zoekt creatieve recreatie-ondernemer(s) voor Oud Hoenderhoek

Het mooie Bernissegebied kan nóg aantrekkelijker worden voor een divers publiek. Daarom zoekt Recreatieschap Voorne-Putten een of meer creatieve recreatieondernemers voor Oud Hoenderhoek (Geervliet). Die plek vraagt om een onderscheidende horecagelegenheid, maar biedt ook kansen voor een veelzijdig concept: een mix van recreatie, cultuur en een programma voor alle seizoenen. Wij denken aan horeca, dagrecreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, culturele evenementen en activiteiten. Bent u de vernieuwer die hier kansen ziet?

Over Oud Hoenderhoek

De Bernisse is het water dat Voorne van Putten scheidt. Al enkele decennia dient het als (water)recreatiegebied met plassen en enkele strandjes. Er is volop natuurschoon, waar je kunt vissen, zwemmen, roeien, kanoën, fietsen en wandelen. De omgeving van de Bernisse bestaat uit weidse polders en karakteristieke dorpen. Brielle en Rotterdam liggen op een steenworp afstand. Het Bernissegebied is rustig – motorboten zijn niet toegestaan (fluisterboten wel) – en op sommige plekken ongerept. Dat geldt zeker voor Oud Hoenderhoek.

Oud Hoenderhoek voelt als een groene oase. Het is centraal gelegen op Voorne-Putten

(bij Geervliet), aan een uitloper van de Bernisse en op fietsafstand van Spijkenisse en Rotterdam. De natuur en de relatie met het water vormen de voornaamste kwaliteiten van de plek. Er is een zwemstrandje, er zijn enkele steigers, het is er netjes en het oogt aantrekkelijk.

Toch liggen er hier tal van ontwikkelkansen voor recreatie! Voor kleinschalige initiatieven én voor breder opgezette evenementen op het gras bij het strandje. De locatie is goed bereikbaar met de auto, de fiets of openbaar vervoer. Er is voldoende parkeerruimte en er is een bushalte op loopafstand. Ook is er een TOP (Toeristisch Overstap Punt). Hier kunnen bezoekers parkeren en een van de uitgezette

wandel- en fietsroutes kiezen naar bijvoorbeeld de nabijgelegen ruïne Ravestein.

Oud Hoenderhoek vraagt om een onderscheidende horecagelegenheid als drager van de plek, maar biedt tegelijk ook kansen voor een veelzijdig concept. Het is belangrijk een goede balans te vinden in het creëren van een aantrekkelijke verblijfsplek en het behouden van de prachtige natuur.

Over Recreatieschap Voorne-Putten

Het recreatieschap Voorne-Putten is een samenwerkingsverband van de gemeenten Nissewaard, Hellevoetsluis, Brielle en Westvoorne. Het behartigt de belangen van de openluchtrecreatie en natuurbescherming in het recreatiegebied Bernisse, Brielse Meer en Haringvliet. Het recreatieschap is als eigenaar van het gebied verantwoordelijk voor het beheer. Staatsbosbeheer zorgt voor uitvoering van dat beheer: onderhoud, vastgoed- en contractbeheer, vergunningverlening, toezicht en handhaving, communicatie en juridische zaken.

www.recreatieschapvoorneputten.nl



Rust en reuring

Er is van alles mogelijk om van Oud Hoenderhoek een plek met nieuw elan te maken, die bijdraagt aan een bruisend Bernissegebied. Openluchttheater, wildplukwandelingen, een streekmarkt. En bovenal een nieuwe vorm van horeca, die past bij de sfeer en het karakter van het huidige recreatiegebied: rust én reuring. Natuur en rust willen we koesteren, maar activiteiten die de locatie nieuw leven inblazen zijn ook gewenst. Een plek waar iedereen zich welkom voelt, laagdrempelig maar ook verrassend en vernieuwend.

Ruimte voor ondernemer(s) met visie

Voor Oud Hoenderhoek zoeken we één of meer initiatiefrijke ondernemer(s) met visie. En met een onderscheidend plan dat inspeelt op de behoeften in de regio. Bekijk het Bernisseboek (zie bijlage) voor meer informatie en laat u inspireren! Samen met de ondernemer(s) willen het recreatie-

schap en de gemeente Nissewaard van Oud Hoenderhoek een echte trekker voor Voorne-Putten maken. Vanaf zomer 2021 zijn er op de locatie al tijdelijke initiatieven om meer activiteiten en bezoekers naar het gebied te krijgen. Per 31 oktober 2022 is Oud Hoenderhoek beschikbaar.

Ontwikkelruimte

De locatie heeft een omvang van ca. 1.800 m². Uitbreiding van het aantal m² is bespreekbaar, mits de openbaarheid van het gebied niet in het geding komt en het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan. De gemeente denkt graag mee en stelt zich flexibel op, bijvoorbeeld waar het gaat om eventuele aanpassing van het bestemmingsplan. Het doel is een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de locatie en het Bernissegebied als geheel. Aandacht voor de landschappelijke kwaliteit in de ontwikkelingsplannen is daarom een voorwaarde.



Kaders voor de ontwikkeling

Doelgroep / leefstijl	Harmoniezoeker, inzichtzoeker, verbindingszoeker (https://leefstijlvinder.nl/)
Thema	Cultuur en erfgoed; informatie en educatie; natuurbeleving
Ruimtelijk kader	• Omvang perceel: ca. 1.800 m² • Omvang bebouwd oppervlak o.b.v. vigerend bestemmingsplan: 650 m²; afwijkingen hiervan moeten worden voorgelegd aan de gemeente. • Het gehele perceel heeft een 'recreatieve en horecabestemming'. • Bebouwing (architectuur) past in het parkachtige landschap. • Respect voor en versterken van bestaande natuur- en cultuurwaarden • Openbaar toegankelijk • Aansluiting met het recreatiegebied
Duurzaamheid	• Ecologie, duurzaamheid (energie, klimaat, water) • Participatie en gezondheid (gezonde leefomgeving)
Functioneel kader	• Jaarrond • Dagrecreatie, met verschillende activiteiten op verschillende momenten • Horeca • Waterrecreatie • Evenementen (kleinschalig) • Verblijfsrecreatie (kleinschalig) • Maatschappelijke en/of bedrijfsmatige functies • Regionale uitstraling

Financieel kader	• Gronden: uitgifte in erfpacht tegen marktconforme canon van € 15.232 per jaar (indicatief), gebaseerd op: - o 650 m² bebouwd oppervlak met functie horeca/recreatie - o 1.150 m² buitenruimte met overige functie - o vergoeding voor ca. 50 parkeerplaatsen • Ingroeiregeling bespreekbaar • Overeenkomst: recht van erfpacht, termijn 30 jaar met mogelijkheid tot verlengen, geen eindvergoeding • Kosten voor benodigde vergunningen en het vestigen van de erfpacht zijn voor rekening van de ondernemer.
Niet wenselijk	• Grootschalige bebouwing • Geluid- en stankoverlast • Horizonvervuiling • Massatoerisme
Beschikbaarheid	• Per 31 oktober 2022



Goed om te weten

De ondernemer die aan de slag gaat in Oud Hoenderhoek zal zelf moeten investeren in het gebruiksklaar maken van de locatie. Op het terrein zijn nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit en riolering aanwezig. U zorgt ook zelf voor de benodigde vergunningen.

Dit vragen we van de ondernemer:

- U hebt ondernemerservaring;
- U hebt ervaring met de voorgestelde activiteit(en);
- U draagt zelf zorg voor een marktanalyse;
- U weet het idee te vatten in een bedrijfsplan;
- U beschikt over de financiële middelen om te kunnen investeren.

Een initiatief vinden we ‘passend’ als:

- het in overeenstemming is met de doelstellingen van Recreatieschap Voorne-Putten;
- het in overeenstemming is met het karakter en de uitstraling van het Bernissegebied;
- het aansluit bij de ‘Verkenning Ontwikkelrichting Recreatiegebieden Voorne-Putten’ en het ‘Bernisseboek’;
- een duurzame economische exploitatie aannemelijk is;
- de bebouwing (architectuur) past in het parkachtige karakter van de locatie;
- bestaande natuur- en cultuurwaarden worden gerespecteerd en versterkt;
- de kandidaat jaarlijks een marktconforme vergoeding kan betalen voor het grondgebruik (uitgaand van een recht van erfpacht met een erfpachtafhankelijk recht van opstal).



Bijlage 1 Overzichtskaart van het perceel + Kadastrale informatie

*Bijlage 2 Verkenning Ontwikkelrichting
Recreatiegebieden Voorne-Putten
Recreatieschap Voorne-Putten, 2021*

*Bijlage 3 Perspectief Natuur, Recreatie Voorne-Putten
rapport van Recreatieschap Voorne-Putten, Bureau voor
Ruimte en Vrije Tijd, 2021*

*Bijlage 4 Bernisseboek, Dromen over de toekomst van
Oud Hoenderhoek en het Bernissegebied
gemeente Nissewaard, STIPO, 2020*

*Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek
Hoste Milieutechniek B.V., 2019*

Voor informatie over het bestemmingsplan, de
wijzigingsbevoegdheden en overige gemeentelijke
beleidslijnen, verordeningen en regels verwijzen
wij u door naar de gemeente Nissewaard
en www.ruimtelijkeplannen.nl.