

From:
Sent: Thursday, June 25, 2020 22:14:26
To:
Cc:
Subject: Zienswijze Voorontwerpbestemmingsplan Waterpark Veerse Meer
Attachments: 2020-06-10 Bezwaarbrief Waterpark Veerse Meer.pdf

Geachte

Wilt u bijgaande brief doorsturen naar het College van Gedeputeerde Staten en ook aan alle Statenleden ?

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Wolphaartsdijk

Wolphaartsdijk, 25-06-2020

Aan College van B & W en Gemeenteraad van de Gemeente Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Een afschrift van deze brief is ook verstuurd aan:

- .. het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland
- .. de Provinciale Staten van de Provincie Zeeland
- .. het College van B&W van Gemeente Goes
- .. de Gemeenteraad van Gemeente Goes

Onderwerp : Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan "Waterpark Veerse Meer 2020".

Geacht College van B & W en de Gemeenteraad van de Gemeente Middelburg

In verband met het verschijnen van het Voorontwerp Bestemmingsplan "Waterpark Veerse Meer 2020" wil ik graag hierbij mijn zienswijze aan u voorleggen.

Het beoogde park is van een zeer grote omvang. Het wordt zowel wat oppervlak als aantal woningen betreft één van de grootste van Nederland.

Het past dan ook zeker niet in de kleinschaligheid van het Veerse meer en Zeeland.

Het totale park omvat 89 ha. Dat is ca. 0,0167% van het oppervlak van de gemeente Middelburg (53 km²). Dat lijkt niet veel. Maar als dat bijvoorbeeld naar rato doorgetrokken wordt naar bijvoorbeeld geheel Nederland (41453 km²) dan zou er een vakantiepark van 696 km² gebouwd worden. En dat is een gebied dat 3x zo groot als Walcheren (ca 215 m²) is !

Dat het waterpark een buitenproportionele omvang heeft, wordt door veel inwoners van Middelburg gesignaleerd (zie "Samenvatting reacties inloopsprekuren Arnemuiden") en. Er wordt echter door de gemeente niet goed naar haar eigen burgers geluisterd. Ook heel veel elders woonachtige Zeeuwen zijn uitermate gekant tegen dit waterpark.

De enorme omvang van het park heeft ook desastreuze gevolgen voor de directe omgeving.

Bebouwing van een gebied heeft per definitie direct negatieve gevolgen voor de natuur, ruimte en openheid in het gebied. Het Veerse Meer, een Natura-2000 gebied, gaat er meteen onder lijden.

Het kenmerkende karakter van het gebied waar Zeeland zo om geliefd is, wordt onacceptabel aangetast. En juist dat is het Zeeuwse landschappelijke karakter waarom de plaatselijke en regionale bewoners hier graag wonen. En dat vormt juist ook de aantrekkingskracht voor de toeristen om Zeeland te bezoeken.

De inwoners protesteren daarom hevig. Het kenniscentrum Kusttoerisme heeft eind 2019 een onderzoek uitgevoerd omtrent de toeristische druk in Zeeland. Eén van de uitkomsten is dat ca 40% van de Zeeuwen het huidige aantal toeristen genoeg vindt. Dat is een zeer serieus signaal waar degelijk rekening mee gehouden moet worden.

De Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur geeft in haar rapport inzake onderzoek Verbindend Landschap dd. 08-11-2016) aan dat de betekenis en waarden van het landschap in een open gesprek met bewoners en bezoekers gevoerd dient te worden zodat een gedragen inrichting van het landschap en open ruimte kan plaats vinden.

Sinds vorig jaar heeft de Provincie Zeeland het ontwikkelingsproces omtrent het Veerse Meer opgestart. De bedoeling is om met gemeentebesturen, burgers, natuurorganisaties en andere belanghebbenden te komen tot een Veerse Meer Visie welke onderdeel van de Omgevingsvisie gaat

vormen. Er zijn hiervoor de nodige bijeenkomsten geweest. In de bijeenkomst voor de Middelburgse inwoners en bedrijven op 11-02-2020 zijn diverse wensen en zorgen naar boven gekomen.

De Besluitvormingsnotitie Gebiedsvisie Veerse Meer probeert aan de wensen van burgers en organisaties te voldoen. Het is een omvangrijk en complex stuk. Maar het is ook politiek getint. Het zou inhoudelijk moeten beschrijven wat wij (alle participerende partijen als bijv burgers, organisaties e.d.) met het Veerse Meergebied willen. Het is onderhand wel duidelijk dat de meerderheid van de Zeeuwen geen nieuwe parken en bebouwing willen. Deze standpunten zijn de laatste tijd sterk gekanteld. De roep om in stand te houden wat er nu is aan ruimte, natuur, landschap en leefomgeving wordt steeds luider.

Daarom is het onbegrijpbaar dat het plan waterpark in deze omvang door de Middelburgse gemeente en politiek toch ondersteund en uitgewerkt wordt.

Door het ondertekenen van de anterieure overeenkomst dd. 01-10-2018 heeft de gemeente zich met handen en voeten verbonden aan het plan van Driestar. De gemeente heeft immers in deze overeenkomst aangegeven dat zij alles in het werk zal stellen om het plan verder uit te werken en tot uitvoering te laten komen.

In het raadsbesluit van een week later staat vermeld dat de gemeenteraad geen wensen of bedenkingen heeft. Dus ook de gemeenteraad heeft zich buitenspel gezet en kan haar controlerende taak in dit dossier niet meer naar behoren uitvoeren.

Hoe kan de gemeente zich dan nog neutraal opstellen als er ingediende zienswijzen op bijvoorbeeld het aangepaste bestemmingsplan moeten worden beoordeeld?

De gemeente heeft in dit dossier partij voor Driestar gekozen en kan door het ondertekenen van de anterieure overeenkomst met de bijbehorende financiële belangen niet objectief handelen.

Door deze belangenverstrengeling zal het voor de gemeente niet mogelijke zijn om als een betrouwbare bestuurder op te treden.

U, als lid van het College van B&W of als raadslid en daarmee vertegenwoordiger van de burgers moet een morele plicht voelen, om zich sterk te maken voor de wezenlijke belangen van de burgers. Niemand zit er op te wachten om dit prachtige, unieke en broze gebied voor alleen commerciële, dus voor euro's, te verkwanselen.

Recht uw rug en verkoop niet uw politieke ziel en die van uw eigen maatschappij en burgers.

Mijn dringende advies is om de uitbreiding in het plan waterpark niet door te laten en alleen het huidige, bebouwde terrein van wat nu nog de Witte Raaf heet waarnodig op te knappen en te moderniseren. In de anterieure overeenkomst wordt dit nadrukkelijk vermeld als tweede optie in het geval de eerste optie (inclusief de uitbreiding) om welke reden dan niet door zou kunnen gaan. Daarmee zou de gemeente Middelburg voorzien zijn van een mooi en weliswaar ook een omvangrijk vakantiepark maar wat meer recht doet aan het karakter van het Veerse meer en omgeving.

Mijn standpunten worden onderbouwd door de onderstaande opmerkingen die naar aanleiding van de bijlagen 1 tot met 7 zijn gemaakt.

Ik wens u veel wijsheid in de komende discussies toe.

Met vriendelijke groet,

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 1 Anterieure overeenkomst

Op 01-10-2018 is door de gemeente Middelburg en Driestar een anterieure grondexploitatieovereenkomst ondertekend.

Met het ondertekenen hiervan heeft de gemeente zich met handen en voeten gebonden aan een volle medewerking om het plan tot uitvoering te krijgen. Hierbij is de gemeente belanghebbende geworden .

Dat houdt meteen in dat de gemeente niet meer volledig de belangen van de eigen bewoners kan behartigen. Want de gemeente heeft immers keihard vastgelegd dat zij alles in het werk gaat stellen met alles wat in haar vermogen ligt om de ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer mogelijk te maken. En dat staat lijnrecht tegenover de belangen van die burgers, milieuorganisaties en overige belanghebbenden die gefundeerde kritiek op de plannen hebben . Als de gemeente een inspraakprocedure moet volgen en de ingediende zienswijzen zelf moet beoordelen en afwegen dan is het onmogelijk om dat op een onpartijdige wijze te doen. Hierdoor is het voor de gemeente Middelburg onmogelijk geworden om haar wettelijke verantwoordelijkheden en bestuurlijke taken op een betrouwbare, juridische correcte en democratische manier invulling te geven.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 2 Raadsvergadering dd. 08-10-2018.

Naar aanleiding van bovengenoemde anterieure overeenkomst heeft de gemeenteraad een week na het ondertekenen daarvan op 01-10-2018 in de raadsvergadering op 08-10-2018 een aantal besluiten genomen (zie de besluitenlijst). De gemeenteraad heeft daarin aangegeven geen wensen en bedenkingen te hebben over de uitgangspunten. Ook stemt zij in met de randvoorwaardelijke investeringen buiten het plangebied , dus aangaande de uitbreiding van 32 ha.

De gemeenteraad schijnt het overal mee eens te zijn inclusief alles wat het gemeentebestuur en Driestar aan acties gaan ondernemen om het volledige plan tot uitvoering te krijgen.

Door deze opstelling kan de gemeenteraad op geen enkele wijze de plannen die Driestar samen met het gemeentebestuur ontwikkelt, controleren en/of bijsturen. Daarmee kan zij in dit dossier geheel geen correcte invulling geven aan haar wettelijke taak als controlerend orgaan.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 3 Nota van Zienswijzen:

In de Nota van zienswijzen staan op blz. 13 en 14 de beleidskaders vermeld.

Gezien de kwetsbaarheid van het gebied , de impact op de leefomgeving van de inwoners van de gemeente Middelburg en omliggende regio's is het van het grootse belang dat de laatste inzichten en ontwikkeling in de besluitvorming worden meegenomen.

Vanaf juni 2019 zijn er verschillende nieuwe onderzoeken en publicaties op het gebied van leefomgeving en toerisme verschenen. Deze zijn niet in de Nota van zienswijzen opgenomen. Daardoor kan geconcludeerd dat de Nota van Zienswijzen niet meer actueel en daarmee achterhaald is. Het is noodzakelijk dat deze nota minimaal wordt aangevuld met onderstaande publicaties. Het ligt dan voor de hand dat het te volgen beleid inzake ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer opnieuw vorm gegeven moet worden.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 4 n.a.v. website Waterpark Veerse Meer

Driestar heeft de planontwikkeling inmiddels opgestart.

Op hun website <https://planwaterparkveersemeernieuw.nl/over-het-park/> is te zien hoe de ideeën over het waterpark zijn. Het blijkt een zeer ruim opgezet plan te zijn met veel groene “tussenruimte”. Gezien de teksten op de website van het waterpark mag zeker geconcludeerd worden dat commercie en geldelijk gewin voorop staat. Gasten worden met mooie, maar zeker ook verdraaide en wellicht ook onwaarheden verleid om een huisje te gaan huren.

Daarmee worden de werkelijke bedoelingen van Driestar en waarschijnlijk ook de gemeente Middelburg steeds meer duidelijk. De burgers van de gemeente Middelburg en ook van de aangrenzende regio's worden met “slimme” teksten bewust om te tuin geleid en zand in de ogen gestrooid in de hoop dat men het “mooie” van het park gaat zien en niet de vernietigende werking op de ruimtelijke structuur, natuur en openheid.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 5 Toelichting Bestemmingsplan “Waterpark Veerse Meer 2020” dd. 21-04-2020

De Toelichting Bestemmingsplan “Waterpark Veerse Meer 2020” is zeer eenzijdig benaderd. Ook staan er twijfelachtige uitlatingen in. Duidelijk is dat de beschadiging van natuur, open ruimte en woon/leefomgeving niet tot weinig meetelt. Het is een bevestiging van hetgeen uit de anterieure overeenkomst is voort gekomen: de gemeente Middelburg heeft zich verplicht om alles uit de kast te halen om de beoogde plannen incl. uitbreiding van het waterpark tot uitvoering te krijgen. Alle relevante en waardevolle wooneigenschappen zoals natuur, open ruimte en woon/leefomgeving van burgers worden daarbij tegengewerkt. Dit getuigt van een onwettig en onbetrouwbare bestuurshouding van het gemeente bestuur.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 6 Verslag werkbijeenkomst te Middelburg Veerse Meer Visie dd. 11-02-2020.

Gezien het belang van een gedragen Veerse Meer Visie is het een ultieme verantwoording van elk betrokken gemeentebestuur om ter dege rekening met de input van de werkbijeenkomsten te houden. De Provincie Zeeland zet zich in om Zeeland leefbaar te houden. In het verlengde van de enige jaren geleden vastgestelde Kustvisie is zich een vergelijkbare invulling voor het Zeeuwse achterland en binnenwateren zich aan het aftekenen. Kort samengevat omvat dit onder andere dat er geen bebouwing meer in nieuwe gebieden is toegestaan en dat alleen nog revitalisatie van reeds bestaande bebouwde gebieden mogelijk is.

Ook de gemeente Middelburg moet zich verplicht voelen om eerst de vaststelling van de Veerse Meer Visie af te wachten en daarna pas, binnen de dan gestelde kaders, tot eventuele gebiedsontwikkeling over te gaan.

Opmerkingen n.a.v. BIJLAGE 7 Besluitvormingsnotitie gebiedsvisie Veerse Meer Fase 1 versie 18-05-2020

In de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 dd. 18-05-2020 staan de algemene principes waarover alle belanghebbenden in diverse bijeenkomsten en consultaties hun inbreng hebben gehad.

Deze principes kunnen ook gezien worden als basis-kaders waarbinnen nieuwe/toekomstige uitbreidingen in het Veerse Meer gebied moeten voldoen.

Het geheel moet recht doen aan hetgeen de meerderheid van de Zeeuwse bevolking en organisatie willen en dat is in grote lijnen:

- . geen nieuwbouw in nieuwe gebieden
- . niet meer vakantieparken, het is genoeg
- . geen hoogbouw
- . geen pijplijnprojecten
- . handhaving van rust, ruimte en openheid
- . hou het kleinschalig
- . verbetering van bestaande gebouwde gebieden moet kunnen
- . landbouwers moeten op hun eigen schaal aan hun bedrijf kunnen werken.
- . wat bebouwing betreft moet het Veerse Meer gebied in principe op slot.

BIJLAGE 1 = n.a.v. anterieure overeenkomst

Op 01-10-2018 is door de gemeente Middelburg en Driestar een anterieure grondexploitatieovereenkomst ondertekend.

Met het ondertekenen hiervan heeft de gemeente zich met handen en voeten gebonden aan een volle medewerking om het plan tot uitvoering te krijgen. Hierbij is de gemeente belanghebbende geworden .

Dat houdt meteen in dat de gemeente niet meer volledig de belangen van de eigen bewoners kan behartigen. Want de gemeente heeft immers keihard vastgelegd dat zij alles in het werk gaat stellen met alles wat in haar vermogen ligt om de ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer mogelijk te maken. En dat staat lijnrecht tegenover de belangen van die burgers, milieuorganisaties en overige belanghebbenden die gefundeerde kritiek op de plannen hebben . Als de gemeente een inspraakprocedure moet volgen en de ingediende zienswijzen zelf moet beoordelen en afwegen dan is het onmogelijk om dat op een onpartijdige wijze te doen. Hierdoor is het voor de gemeente Middelburg onmogelijk geworden om haar wettelijke verantwoordelijkheden en bestuurlijke taken op een betrouwbare, juridische correcte en democratische manier invulling te geven.

Om bovenstaande inzicht te onderbouwen staan hieronder enkele citaten die dat duidelijk maken. Ook staan er vervolgens enkele vragen vermeld.

- Blz.3 : Driestar verder wil **onderzoeken en uitwerken** of het in Zeeland op de locatie van WVM, onder voorwaarden, **mogelijk is** om een park van een omvang en allure als het Hof van Saksen (en de bijbehorende werkgelegenheid) te realiseren;
- Blz.4: Om op of rondom het WVM-Terrein een dergelijk park met uitgebreide centrale voorzieningen, benodigd voor een jaarrond exploitatie, **rendabel** te kunnen maken er een bepaalde schaalgrootte gerealiseerd dient te worden, minimaal gelijk aan die in Drenthe. Dat houdt in dat er minimaal 600 verhurende grondgebonden recreatiewoningen bij aanvang gerealiseerd dienen te kunnen worden. Met een mogelijke latere uitbreiding naar 800 verhurende grondgebonden recreatiewoningen ;
- Blz.4:Driestar van plan is om recreatiewoningen op het Terrein te bouwen welke ook voldoen aan de **wensen van de gasten** in de toekomst. Dit houdt in **ruimere woningen** en ruimere centrumvoorzieningen dan in Drenthe. Om een dergelijk park met de minimaal benodigde 600 woningen en de centrumvoorzieningen goed ruimtelijk te kunnen

inpassen is een minimale omvang van ca. 60 a 65 hectare nodig. Daarbij is een uitbreidingsmogelijkheid benodigd in de toekomst naar 800 recreatiewoningen en naar een totale omvang van ca. 80 ha. a 85 ha.

- Blz.5: De **Gemeente** wil **inspannen** om de eerdergenoemde gronden van Staatsbosbeheer, Rijksvastgoedbedrijf, Samic en eventuele andere benodigde gronden te doen overdragen aan Driestar om de complete ontwikkeling van het park mogelijk te maken, dit tegen verkrijgingswaarde. Driestar zal zich daarbij verplichten tot afname. De Gemeente zal op deze omliggende gronden **meewerken** aan een bestemmingsverandering naar recreatiewoningen en centrumvoorzieningen welke alleen gerealiseerd kan worden als gebiedsuitbreiding van het bestaande recreatiepark Waterpark Veerse Meer
- Blz.5: Partijen wensen vast te leggen dat, voor zover passend binnen de uitgangspunten en voorwaarden van het Masterplan, waar nodig de wettelijk vereiste **natuurcompensatie** zal plaatsvinden en dat gestreefd wordt naar uitbreiding van natuurontwikkelingen in de directe omgeving van het park;
- Blz.6: De **Gemeente** bereid is om een besluit te nemen om **inspanningsverplichtingen** aan te gaan tot wijziging van het Bestemmingsplan om het gewenste Masterplan mogelijk te maken;
- Blz.6: Partijen hebben afgesproken om **maximaal samen te werken** en zich in te spannen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken;
- Blz.8: Het **doel van de overeenkomst** is om te komen tot de **ontwikkeling en de realisatie** van het Plangebied binnen de kaders en voorwaarden van het Masterplan en deze ontwikkeling mogelijk te maken conform de nieuwe en dan geldende planologische situatie (het nieuwe Bestemmingsplan).
- Blz.10: 4.2 De **Gemeente** heeft daarbij een **inspanningsverplichting** om te bevorderen dat het ontwerp **Bestemmingsplan** inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt.
- Blz.10: 4.3 De **Gemeente** heeft een **inspanningsverplichting** om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen **vergunningen** essentiële goedkeuringen of toestemmingen van **hogere overheden** alsmede alle daarvoor eventueel in aanmerking komende subsidies en/of tegemoetkomingen, tijdig zullen worden verleend.
- Blz.11: 5.3 De **Gemeente** verklaart zich akkoord om zich **maximaal in te spannen** om een recreatiepark zoals het Hof van Saksen te kunnen realiseren op het "Terrein" met de op de voet van art 5.4 — 5.7 enz. enz.
- Blz.11: 5.4 De **Gemeente spant zich maximaal in** om de benodigde **eigendommen** van **Staatbosbeheer** op het Terrein, welke momenteel in erfpacht zijn (ca. 11 ha.), in eigendom **over te doen dragen aan Driestar**, dit tegen de verkrijgingswaarde. Onder **maximaal inspannen** wordt in dit artikel en in artikelen 5.5 en 5.6. ook verstaan de bereidheid tot het inzetten van het publiekrechtelijk instrumentarium (Wet Voorkeursrecht Gemeenten, **mogelijkheid tot onteigening**) indien en voor zover dit zinvol en noodzakelijk wordt geacht om het plan zo spoedig mogelijk te kunnen realiseren.
- Blz.11: 5.5 De **Gemeente spant zich maximaal in** om de benodigde **eigendommen** van **Rijksvastgoedbedrijf**, direct ten noorden van het huidige Waterpark Veerse Meer (ca. 8 ha.), als ruimte voor ca. 100 recreatiewoningen van het park, in eigendom **over te doen dragen aan Driestar** tegen verkrijgingswaarde.
- Blz.11: 5.6 De **Gemeente spant zich maximaal in** om de benodigde gronden, direct ten Noorden van Waterpark Veerse Meer nu in **eigendom van Samic** (ca. 36 ha), voor de uitbreidingsmogelijkheid van het park met ca. 200 recreatiewoningen en voor de

gewenste natuurontwikkeling, in eigendom **overgedragen te krijgen aan Driestar** tegen verkrijgingswaarde.

- Blz.12: 5.8 Het centraal gelegen camping/mobile home terrein verandert van bestemming naar recreatiewoningen en (centrum)voorzieningen. De **Gemeente** en Driestar zullen zich **inspannen om voor de resterende jaarplaatshouders naar een alternatief in de omgeving te zoeken**, waarbij de Gemeente de coördinerende rol op zich neemt.
- Blz. 13: 5.9 Indien door omstandigheden het **niet mogelijk** is om de bovenstaande uitgangspunten te vervullen en er niet voldoende recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden als kostendrager voor de exploitatie van de centrumvoorzieningen, zullen Partijen zich **inspannen om een kleiner plan** met ca. 350 a 400 nieuw te ontwikkelen grondgebonden recreatiewoningen (voor de verkoop) te realiseren met beperktere centrumvoorzieningen.
- Blz.14: 5.11 Partijen spreken af dat een **aantal investeringen** zullen worden gerealiseerd die van **groter belang** zijn dan uitsluitend voor het park, maar wel **randvoorwaardelijk** nodig zijn om de gewenste toeristische ontwikkeling in het Plangebied mogelijk te maken.
- Blz.18: 11.1 Onverminderd het bepaalde in lid 2 wordt deze overeenkomst **niet eerder beëindigd** dan nadat door beide Partijen is geconstateerd dat Partijen aan hun **wederzijdse verplichtingen hebben voldaan**.
- Blz.12 Bijlage Voorstel Driestar: Met dit voorstel hoopt Driestar een aantrekkelijke oplossing te bieden voor de problemen rondom het WVM—terrein. Zo kunnen tevens de financiële problemen en het faillissement afgehandeld worden.

Uit het bovenstaande kan het onderstaande geconcludeerd worden:

1. Het betreft geen onderzoek door Driestar zoals op blz. staat verwoord maar omvat het een afspraak tussen gemeente en Driestar om met alle legitieme middelen tot realisatie van dit park conform de omvang en allure van Hof van Saksen te komen.
2. Om het park voor Driestar voldoende rendabel te maken moeten er een ruime opzet komen wat nog meer openbare ruimte cq. grondoppervlak vraagt.
3. De gemeente wil, nee, moet meewerken om de aankoop van benodigde gronden die nu nog in eigendom van derden zijn, door Driestar mogelijk te maken.
Daarbij wil de gemeente in het uiterste geval zelfs tot onteigening overgaan.
4. De gemeente wil, nee, moet alles in het werk stellen om de realisatie van dit park mogelijk te maken incl. het vaststellen van het te wijzigen bestemmingsplan en provinciale vergunningen.
5. De gemeente maakt het mogelijk, nee, maakt het verplicht dat de resterende jaarplaatshouders gaan verhuizen naar een nieuw in te richten gebied rondom de Kruitmolen (is een ander bestemmingsplanwijziging ; zie ook mijn brief dd.29-02-2020)
6. Als de realisatie van dit park niet tot stand kan komen dan richt men zich op een tweede optie 2 voor het realiseren van een kleiner plan wat zich waarschijnlijk alleen op het grondgebied van het huidige park bevindt en waarbij geen gronduitbreiding nodig is.

Ook zijn bij ons de volgende vragen ontstaan:

- a. Hoe groot is het financiële belang (enkele miljoenen euro's ?) van de gemeente in de realisatie van dit park ?
- b. Welke stappen gaat de gemeente nemen om de benodigde gronden in eigendom overgaan naar

- Driestar zonder dat er op de achtergrond dwang uitgeoefend wordt , dat er niet aan “handje klap” wordt gedaan en dat wel dit gehele proces volledig transparant en traceerbaar is?
- c. Wat houdt een inspanningsverplichting of zelfs een maximale inspanning voor de gemeente in om het te wijzigen bestemmingsplan inclusief de nodige vergunningen vastgesteld te krijgen?
 - d. Hoe gaat de gemeente aan de burgers uitleggen dat bij punt c. de belangen van Driestar boven die van de burgers staan ?
 - e. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat zij bij punt c als bestuurder van een gemeente niet meer de belangen van haar inwoners op een juiste manier kan behartigen ?
 - f. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat zij als verantwoordelijk beheerder van de open cq openbare ruimte op een geheel juiste en volledige wijze inhoud kan geven ?
 - f. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat bij de nog te volgen procedures die nodig zijn om het bestemmingsplan vastgesteld te krijgen, zij in het beoordelen van bijvoorbeeld inspraak van burgers en juridische procedures niet de randen van het “grijze gebied” c.q. het toelaatbare moet gaan opzoeken?
 - g. Hoe gaat de gemeente voorkomen dat er een belangenverstremgeling naar boven komt en haar geloofwaardigheid in het geding komt bij het verstrekken van benodigde vergunning(en) door de Provincie Zeeland en bijvoorbeeld bij het vaststellen van de Gebiedsvisie Veerse Meer?
 - h. Kan de gemeente aangeven wat haar (wederzijdse) verplichting moet zijn om niet aansprakelijk voor het niet doorgaan van het plan te kunnen worden gesteld ?
 - i. Waarom kunnen de gemeente en Driestar niet primair insteken op de realisatie van het kleiner plan op alleen het oppervlak van het huidige park waardoor er niet onnodig open ruimte en natuur moet gaan verdwijnen?

BIJLAGE 2 n.a.v. raadsvergadering dd. 08-10-2018

Naar aanleiding van bovengenoemde anterieure overeenkomst heeft de gemeenteraad een week na het ondertekenen daarvan op 01-10-2018 in de raadsvergadering op 08-10-2018 een aantal besluiten genomen (zie de besluitenlijst). De gemeenteraad heeft daarin aangegeven geen wensen en bedenkingen te hebben over de uitgangspunten. Ook stemt zij in met de randvoorwaardelijke investeringen buiten het plangebied , dus aangaande de uitbreiding van 32 ha.

De gemeenteraad schijnt het overal mee eens te zijn inclusief alles wat het gemeentebestuur en Driestar aan acties gaan ondernemen om het volledige plan tot uitvoering te krijgen.

Door deze opstelling kan de gemeenteraad op geen enkele wijze de plannen die Driestar samen met het gemeentebestuur ontwikkelt, controleren en/of bijsturen. Daarmee kan zij in dit dossier geheel geen correcte invulling geven aan haar wettelijke taak als controlerend orgaan.

In de besluitenlijst staat onder andere:

- .. onder punt 1: . Geen wensen en bedenkingen uit te spreken over de uitgangspunten in het voorstel van Driestar voor (door)ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer.
- .. onder punt 4: . In te stemmen met de rand voorwaardelijke investeringen buiten het plangebied in infrastructurele en landschappelijke voorzieningen.....

Daaruit ontstaan bij mij de volgende vragen:

- .. De anterieure overeenkomst is eerder ondertekend dan dat de gemeenteraad erover vergaderd

heeft en besluiten heeft genomen. De gemeenteraad kon dus niets meer aan de overeenkomst vernaderen en is daarmee formeel “buitenspel” gezet.

l. Wat is de waarde geweest van de raadsvergadering op 08-10-2020 ?

m. Als er in de anterieure overeenkomst sprake is van een onderzoek (zie blz.3) waarom is er dan geen moment ingepland waarop de resultaten van dat onderzoek zouden kunnen worden besproken ?

En waarna dan pas door de gemeenteraad besloten zou kunnen worden of, hoe en in welke vorm het plan doorgezet zou moeten worden ?

n. Op welke wijze is het democratische en controlerende karakter van de gemeenteraad als vertegenwoordiger van de bewoners volledig gewaarborgd en heeft de gemeenteraad invloed kunnen uitoefenen op de inhoud van de anterieure overeenkomst ?

o. hoe kan het dat de gemeenteraad zonder enige bedenking , toevoeging, correctie, voorbehoud of iets dergelijks instemt met de uitgangspunten voor doorontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer , dus met de herontwikkeling van het bestaande park / terrein en ook de forse uitbreiding van het park ?

p. Hoe is te verklaren dat de overeenkomst volledig rechtsgeldig en democratisch verantwoord is als de gemeenteraad er achteraf over vergaderd heeft ?

BIJLAGE 3 n.a.v. Nota van Zienswijzen (Notitie Reikwijdte en Detailnivo MER Waterpark Veerse Meer) dd.22-05-2019

In de Nota van zienswijzen staan op blz. 13 en 14 de beleidskaders vermeld.

Gezien de kwetsbaarheid van het gebied , de impact op de leefomgeving van de inwoners van de gemeente Middelburg en omliggende regio's is het van het grootse belang dat de laatste inzichten en ontwikkeling in de besluitvorming worden meegenomen.

Vanaf juni 2019 zijn er verschillende nieuwe onderzoeken en publicaties op het gebied van leefomgeving en toerisme verschenen. Deze zijn niet in de Nota van zienswijzen opgenomen. Daardoor kan geconcludeerd dat de Nota van Zienswijzen niet meer actueel en daarmee achterhaald is. Het is noodzakelijk dat deze nota minimaal wordt aangevuld met onderstaande publicaties. Het ligt dan voor de hand dat het te volgen beleid inzake ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer opnieuw vorm gegeven moet worden.

Op te nemen publicaties in Nota van Zienswijzen:

- Raad voor Leefbaarheid en Infrastructuur - “Waardevol Toerisme” dd. sept. 2019

Aanleiding en adviesvraag:

Het aantal toeristen in Nederland groeide de afgelopen tien jaar exponentieel en blijft ook de komende jaren exponentieel doorgroeien. Met toerisme wordt inmiddels evenveel verdiend als in de bouw en ruim tweemaal zoveel als in de landbouw. De toegenomen toeristische druk zorgt echter ook steeds vaker voor problemen en overlast. Dat is schadelijk voor de leefomgeving en de samenleving én op den duur ook nadelig voor de sector.

De raad richt zich in dit advies op de vraag hoe kan worden gestuurd op een gebalanceerde groei van het inkomende en binnenlandse toerisme in Nederland, waarbij de economie, de samenleving en de leefomgeving met elkaar in samenhang worden bekeken.

- Kenniscentrum Kusttoerisme HZ - "Toerisme in de maatschappij dd. 12-12-2019

Vermeld op website:

https://www.kenniscentrumtoerisme.nl/wiki/index.php/KCKT_Publication_PR_00012

Ondanks dit grote economische belang is de publieke opinie niet altijd positief over toerisme. Sommigen zijn van mening dat de Zeeuwse kust, zeker in de zomermaanden, te druk is en dat er teveel overlast is voor bewoners. In de laatste jaren hebben plannen voor nieuwe vakantieparken geleid tot stevige protesten en is in de media steeds meer aandacht voor de negatieve impact van toerisme voor inwoners en hun leefomgeving.

Provincie en gemeenten vinden het van groot belang om de mening van inwoners mee te wegen in de ontwikkeling van toeristisch beleid voor Zeeland, overeenkomstig de aanbevelingen van NBTC Holland Marketing en de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. Er was daarom behoefte aan een onafhankelijk, representatief onderzoek om zo op objectieve wijze vast te stellen in welke mate de inwoners toerisme steunen en hoe zij de positieve én negatieve effecten van het toerisme ervaren. In opdracht van Provincie Zeeland en in samenwerking met tien Zeeuwse gemeenten heeft Kenniscentrum Kusttoerisme – ondersteund door ZB | Planbureau – daarom onderzoek gedaan naar de mening van de Zeeuwen over toerisme in hun provincie.

Dit onderzoek is een belangrijke eerste stap: voor het eerst is de mening aan de Zeeuwen zelf gevraagd. Het oppakken van de aandachts- en verbeterpunten is een regionale opgave en vormt een belangrijke bouwsteen voor de toekomstige visie op de vrijetijdseconomie van de Provincie Zeeland. De Provincie zal daarin samen met alle betrokkenen werken aan een positieve beleving van het toerisme, in een juiste balans tussen inwoner, bezoeker, ondernemer en omgeving.

- Veerse Meer Visie :

Deze visie is in ontwikkeling.

De inspraak van burgers, bedrijven, milieuorganisaties en overige belanghebbenden is vanaf augustus 2019 gestart. Op de website van het adviserende bureau zijn daarvan de eerste resultaten gepubliceerd:

https://www.wing.nl/burgerparticipatie_veerse_meer

.. Besluitvormingsnotitie gebiedsvisie Veerse Meer Fase 1

.. Feedback internetconsultatie Breed Bestuurlijk Overleg

.. Feedback internetconsultatie Gemeenteraden, Staten en het Waterschap

BIJLAGE 4 n.a.v. website Waterpark Veerse Meer

Driestar heeft de planontwikkeling inmiddels opgestart.

Op hun website <https://planwaterparkveersemeernieuw.nl/over-het-park/> is te zien hoe de ideeën over het waterpark zijn. Het blijkt een zeer ruim opgezet plan te zijn met veel groene “tussenruimte”.

Gezien de teksten op de website van het waterpark mag zeker geconcludeerd worden dat commercie en geldelijk gewin voorop staat. Gasten worden met mooie, maar zeker ook verdraaide en wellicht ook onwaarheden verleid om een huisje te gaan huren.

Daarmee worden de werkelijke bedoelingen van Driestar en waarschijnlijk ook de gemeente Middelburg steeds meer duidelijk. De burgers van de gemeente Middelburg en ook van de aangrenzende regio's worden met “slimme” teksten bewust om te tuin geleid en zand in de ogen gestrooid in de hoop dat men het “mooie” van het park gaat zien en niet de vernietigende werking op de ruimtelijke structuur, natuur en openheid.

Hieronder enkele citaten geplaatst met daarbij onderstreept mijn opmerkingen:

“Groen en water staan centraal in het nieuwe plan voor het Waterpark Veerse Meer. Het Plan Waterpark Veerse Meer Nieuw gaat uit van het vergroten van het park qua oppervlakte en het verkleinen van het aantal overnachtingseenheden. Hierdoor vallen de woningen straks weg in de omgeving. Er ontstaat ruimte voor extra openbare fiets- en wandelroutes door nieuw natuurgebied. Het nieuwe plan gaat momenteel uit van 895 recreatieverblijven.....

Groen en water staan niet centraal in het plan, maar wel de 895 recreatieverblijven.

Hoe onderbouwt men de opmerking dat door het vergroten van het park en het verkleinen van het aantal verblijven de woningen zouden gaan wegvallen in de omgeving ?

Het is immers een enorm groot gebied met zeer veel woningen wat door groene beplanting aan de randen gecamoufleerd moet worden .

“Het park ligt aan de randen van het Veerse Meer. Een bijzonder natuurgebied.”

Een bijzonder natuurgebied: klopt helemaal.

Maar het is kennelijk niet bijzonder genoeg om het met rust te laten en niet te gaan bebouwen.

Een foto op de website laat zien dat de randen zelfs tot in het water bebouwd gaan worden!



“Een park met natuurlijke ruimte.

In lijn met de Zeeuwse visie, is het park in balans met de natuur. “

Wat is in deze DE Zeeuwse visie en met welke lijn strookt die ?

Het park is in balans met de natuur ? Er zal veel groen en water tussen de vele woningen aangelegd worden. Maar het gehele park veroorzaakt in relatie tot de directe omgeving en zeker het Veerse Meer door de zeer grote omvang voor een totale Onbalans !

“Natuur krijgt de ruimte.

Het Veerse Meer is een prachtig natuurgebied. Een paradijs voor recreanten, vogels en andere dieren. Ze leven rond het meer, in het water en op de eilanden. In de nieuwe opzet krijgt de natuur de ruimte. Zowel op het park als aan de rand waar we een extra natuurgebied toevoegen.”

Natuur krijgt de ruimte ? Nee, natuur wordt vernietigd. Das is bij bebouwing per definitie zo!

Er wordt extra natuurgebied toegevoegd ? Nee, er wordt slechts een deel van het ontgonnen terrein met gecultiveerd groen en water ingevuld.

“Samenwerken met de omgeving.

We laten ons helpen door streekgenoten, omwonenden, natuurliefhebbers, specialisten van gemeente en provincie en kenners van het Zeeuws Landschap, Staatsbosbeheer en de Zeeuwse Milieufederatie.

Het lijkt erop dat iedereen inde directe omgeving en natuurorganisaties samenwerken met Driestar en achter de uitvoering van het plan staan.

Hoe kan het dan dat er bijvoorbeeld op de homepage van de website van de ZMF als eerste het onderstaande staat ? :

Te grootschalig, niet passend bij de natuurlijke omgeving en zelfs schadelijk voor de natuur; nieuwe verblijfsrecreatieve projecten langs de oevers van het Veerse Meer zijn een zorg. Ze roepen weerstand op onder de Zeeuwse bevolking. Wij houden van ons Veerse Meer en het natuurlijke open landschap er omheen. Iedereen moet daarvan op een laagdrempelige manier kunnen blijven genieten. Bovendien is juist dat mooie natuurlijke gebied datgene wat toeristen aantrekt. Tijd om dat te beschermen. De hoogste tijd voor een Veerse Meer Visie.

“Landschappelijk ontwerp

In het ontwerp staat hoe de natuur op het park, rond het park en voor de omgeving eruit ziet. Met het park brengen we vroegere natuur terug: afwisseling van groen en water, grillige krekens en eindeloze vergezichten. Bosvlakken geven het park, zowel vanaf de weg als vanaf het water, een natuurlijk uiterlijk.”

Met het park brengen we vroegere natuur terug ? Stonden die 895 woningen er vroeger ook al?

Bosvlakken geven het park vanaf de weg een natuurlijk uiterlijk ? Nee, het moet alles wat daarachter ligt zo goed mogelijk camoufleren !

BIJLAGE 5 n.a.v. Toelichting Bestemmingsplan “Waterpark Veerse Meer 2020” dd. 21-04-2020

De Toelichting Bestemmingsplan “Waterpark Veerse Meer 2020” is zeer eenzijdig benaderd. Ook staan er twijfelachtige uitlatingen in. Duidelijk is dat de beschadiging van natuur, open ruimte en woon/leefomgeving niet tot weinig meetelt. Het is een bevestiging van hetgeen uit de anterieure overeenkomst is voort gekomen: de gemeente Middelburg heeft zich verplicht om alles uit de kast te halen om de realisatie van het waterpark tot uitvoering te krijgen. Alle relevante en waardevolle wooneigenschappen zoals natuur, open ruimte en woon/leefomgeving worden daarbij tegengewerkt. Dit getuigt van een onwettig en onbetrouwbare bestuurshouding van het gemeente bestuur.

Hieronder staan enkele citaten met bijbehorende opmerkingen (onderstreept):

- Blz.8 art, 1.5:

“Als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer heeft de curator de overeenkomsten met de jaarplaatshouders opgezegd. De gemeente Middelburg heeft toegezegd zich te zullen inspannen om de jaarplaatshouders te verplaatsen naar De Kruitmolen.”

Dit houdt dus een gedwongen verplaatsing van de jaarplaatshouders in. Deze mensen doen kennelijk afbreuk aan de luxueuze uitstraling van het vernieuwde park en ook zullen zij minder financiële opbrengsten genereren. Verplaatsing naar het gebied rondom de Kruitmolen veroorzaakt naast de uitbreiding van 32 ha van het waterpark ook nog eens extra nieuwe bebouwing van de aangrenzende open Zeeuwse polderstructuur.

- Blz. 18 art. 4.2 :

“‘Ruimte’ is een kwaliteitskenmerk. Dat begint al bij een goede landschappelijke inpassing van het park in de omgeving.”

Ruimte is ook een kwaliteitskenmerk van de huidige onbebouwde situatie. Open ruimte en licht zijn kenmerken van het Zeeuwse landschap. Om daar eervol mee om te gaan begint dat met **afblijven** en **handhaven**.

“Bij uitgebreide (centrum)voorzieningen voor de parkbezoekers wordt gedacht aan:”

Deze voorzieningen creëren een afgesloten leefgemeenschap waarbij getracht wordt de bezoekers op het park te laten blijven en daardoor hun bestedingen binnen het park te laten plaatsvinden.

“De initiatiefnemer heeft een vooruitstrevende visie op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.”

Maatschappelijk verantwoord ondernemen wordt gekenmerkt door verantwoordelijkheid voor de maatschappij te dragen. Dat gebeurt absoluut niet door een groot gebied te bebouwen, de natuur te vernietigen, het Zeeuwse landschap aan te tasten en een eigen maatschappijtje cq leefgemeenschap op te zetten.

- Blz. 21 art. 4.5 “Toegevoegde waarde”:

“In het oordeel over grootschalige nieuwe toeristische ontwikkelingen zijn niet alleen de economische effecten belangrijk, maar ook de effecten op de samenleving en omgeving. Alleen als de effecten op alle pijlers positief zijn, is er sprake van een duurzaam evenwicht. De voorgenomen herontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer Nieuw zorgt voor een forse toename van de economische impact ten opzichte van de huidige situatie. Bestedingen en werkgelegenheid nemen toe, net als de bestedingen per nacht per gast. De samenleving profiteert bij realisatie van het vakantiepark van toegenomen opleidingsmogelijkheden en kritische massa voor de voorzieningen in de kern (met name Arnemuiden).

Wat is de forse toename van de economische impact ? Hoe ziet zie onderbouwing er uit ? Gaan ze winkelen in Arnemuiden ? De bezoekers blijven immers op het park waar ze hun geld uit geven. De financiële opbrengsten gaan dan naar de eigenaren van het park.

En ze zullen af en toe wat attracties bezoeken.

De werkgelegenheid zal stijgen want er gaan mensen op het park werken. Welke banen zijn dit ? En door wie worden die ingevuld ? Door Middelburgers ? door Zeeuwen ? Door overige Nederlanders ? door buitenlanders ?

In de goed draaiende horeca en verblijfsrecreatie in Zeeland is al jaren een tekort aan medewerkers waardoor er veel onvervulde vacatures open blijven staan.

Er is zeker geen Zeeuwse behoefte aan dit soort werkgelegenheid.

De samenleving profiteert zeker niet van de realisatie van dit groot-schalige vakantiepark. Het tast immers sterk de woon- en leefomgeving van de burgers aan.

En burgers hebben historisch recht dat hun leefomgeving niet aangetast wordt.

Er is dus zeker geen duurzaam evenwicht. Economische effecten voor de regio zijn zeer twijfelachtig. En tevens zijn de effecten op de samenleving en omgeving zeer negatief!

- Blz. 21 art. 4.6:

“Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de landschappelijke inrichting van het gebied en de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming wordt gebracht met de provinciale Omgevingsverordening en de uitgangspunten uit de Kustvisie 2017.”

Er wordt overeenstemming gezocht met de uitgangspunten uit de Kustvisie 2017.

Daarin staat dat er geen bebouwing in nieuwe gebieden mag plaats vinden. Alleen slechts revitalisatie van bestaande bebouwing in bestaande gebieden.

Het lijkt er op dat deze lijn in de toekomstige Veerse Meer Visie , die eind 2021 definitief vastgesteld wordt, wordt door getrokken.

De gemeente Middelburg zal zich ook aan deze Veerse Meer Visie moeten houden.

Het getuigt van realiteitszin en verantwoordelijkheid als er met dit voortschrijdend inzicht rekening wordt gehouden en dat er geluisterd wordt naar de massale oproep om uitbreiding van het verblijfstoerisme en bebouwing rondom de Zeeuwse binnenwateren tegen te gaan.

- Blz. 23 art. 5.3.1.2 :

“Op basis van dit onderzoek is aangetoond dat er voldoende marktruimte voor de herontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer, op basis van de reguliere vraag”.

Er is kennelijk aangetoond dat er vanuit de toeristenmarkt behoefte is aan een dergelijk ruim en luxueus vakantiepark.

Er is echter NIET aangetoond dat er GEEN behoefte is aan een dergelijk park vanuit de plaatsse bevolking en milieu-organisaties.

“De voorgenomen herontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer vindt gedeeltelijk plaats binnen de grenzen van een bestaand recreatiepark en ter plaatse van onbebouwd agrarisch gebied. Het plangebied ligt daarmee buiten bestaand stedelijk gebied. Een onderzoek naar alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied is echter niet relevant. De ontwikkelingen bestaan uit de herontwikkeling van een bestaand recreatiepark en omdat de voorgenomen herontwikkeling ruimer van opzet is met meer ruimte voor water, groen en voorzieningen per recreatie-eenheid, is de omvang van het nieuwe recreatiepark groter. Bestaand stedelijk gebied kan niet voorzien in deze behoefte.”

Een onderzoek naar een alternatieve locatie is niet relevant OMDAT de beoogde ruimere opzet niet door bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden .
Natuurlijk is bekijken van een alternatief relevant. Het gaat immers om een kwetsbaar en belangrijk gebied voor natuur en leefomgeving.

- Blz. 24 art. 5.4.1:

“De provincie is in de zomer van 2019 samen met de betrokken gemeenten en het waterschap gestart met het opstellen van een nieuwe gebiedsvisie voor het Veerse Meer. De verwachting is dat deze nieuwe visie in 2021 vastgesteld wordt. Fase 1, waarin afspraken staan over verblijfsrecreatie, wordt in 2020 vastgesteld, zodat het in de provinciale omgevingsverordening van 2021 kan worden verwerkt. De planvorming voor het Waterpark Veerse Meer is aangehaakt aan dit proces en past binnen de kaders van deze nieuwe gebiedsvisie voor het Veerse Meer.”

Hoe kan in deze toelichting van het bestemmingsplan dd. 21-04-2020 worden geschreven dat de planvorming voor het waterpark is aangehaakt aan dat proces en past binnen de kaders van de nieuwe gebiedsvisie voor het Veerse Meer ?

De visie Veerse Meer wordt op zijn vroegst pas eind 2020 vastgesteld !

Wat er nu wel ligt is de Besluitvormingsnotitie Fase 1 dd. 18-05-2020.

Daar staat onder andere in:

.. blz. 17 art. 3.2 Algemene principes:

Met de visie moeten de bestaande kwaliteiten van het Veerse Meer gebied worden beschermd, versterkt en waar nodig hersteld. Sommige gebieden nodigen uit tot een integrale kwaliteitsimpuls, waardoor nieuwe kwaliteiten kunnen ontstaan en/of bewust worden ontwikkeld. Beleid dat uit de visie voortkomt moet zorgen voor zorgvuldig gebruik van de omgeving, met respect voor de natuurlijke waarden en leefomgeving en de juiste impulsen bieden voor een gevarieerde recreatieve markt. In navolging van Nico de Jonge (zie hoofdstuk 1) blijft de hoofdfunctie van het Veerse Meer recreatie, natuur(beleving), rust en ontspanning.

Dit spreekt voor zich. Een supergroot vakantiepark past in het geheel niet in deze algemene principes !

- Blz. 25 art. 5.4.3.1 A.:

“A. Ruimtelijke kwaliteit Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf. Een beperkte uitbreiding van oppervlakte is mogelijk indien..... “

Een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf is in dit geval een uitbreiding van van 32 ha toen opzichte van een bestaand oppervlak van het huidige park van 57 ha . Is een uitbreiding van 56 % een beperkte uitbreiding ?

- Blz. 27 art. 5.4.3.1 D “Sociaal maatschappelijke bijdrage”:
Zie het rapport.

In dit onderdeel wordt een heel gesuggereerd maar niets concreet onderbouwd waardoor deze omschrijving van de sociaal maatschappelijke bijdrage heel ongeloofwaardig wordt. Eigenlijk is deze bijdrage waarschijnlijk bijna nihil. Dit sociaal maatschappelijke IMPACT zal daarentegen zeer groot zijn.

- Blz. 30 art. 5.4.8 :

“De bijzondere Zeeuwse natuur en het typisch Zeeuwse landschap hebben een plaats in de Natuurvisie 2017 - 2022. In de natuurvisie is op hoofdlijnen bepaald hoe de provincie invulling geeft aan het behoud van biodiversiteit en op welke wijze natuurbelangen worden verbonden aan economische en maatschappelijke belangen. Het gaat dan om het beschermen, ontwikkelen, beheren, herstellen en verbreden van natuur en landschap. De natuurvisie is geen product van alleen de provincie. Bij het opstellen van de natuurvisie is input gevraagd van de andere overheden, belangenorganisaties, burgers en ondernemers. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 21 april 2017.”

Dit beleidsstuk staat vermeld in de Nota van Zienswijzen (zie Bijlage 3) .
Hoe verhoudt de uitbreiding van het waterpark zich met deze Natuurvisie ?
Dit is nergens te lezen .

- Blz.30 art. 5.5.1 “Kwaliteitsatlas 2030” :

“Op het gebied van toerisme en recreatie zet de gemeente Middelburg onder meer in op uitbreiding van het areaal aan dagrecreatie/dagarrangementen (Veerse Meer), het stimuleren van ontwikkelingen, die het nautisch maritieme karakter en toerisme versterken en het uitbreiden van het aantal hotelaccommodaties. Op de kaart van de kwaliteitsatlas 2010 staan drie gebieden aangegeven voor recreatieontwikkeling: de Veerse Wende, het waterpark en een uitbreiding gelegen tussen de jachthaven en het spoor. De inzichten hierover zijn inmiddels veranderd.”

De inzichten hierover zijn inderdaad sterk veranderd.
Hoe en in welke mate wordt hiermee nu rekening gehouden ?

BIJLAGE 6 n.a.v. Verslag werkbijeenkomst te Middelburg Veerse Meer Visie dd. 11-02-2020

Gezien het belang van een gedragen Veerse Meer Visie is het een ultieme verantwoording van elk betrokken gemeentebestuur om ter dege rekening met de input van de werkbijeenkomsten te houden. De Provincie Zeeland zet zich in om Zeeland leefbaar te houden. In het verlengde van de enige jaren geleden vastgestelde Kustvisie is zich een vergelijkbare invulling voor het Zeeuwse achterland en binnenwateren zich aan het aftekenen . Kort samengevat omvat dit onder andere geen bebouwing meer in nieuwe gebieden en alleen nog revitalisatie van reeds bestaande bebouwde gebieden.

Ook de gemeente Middelburg moet zich verplicht voelen om eerst de vaststelling van de Veerse Meer Visie af te wachten en daarna pas, binnen de dan gestelde kaders, tot eventuele gebiedsontwikkeling over te gaan.

In het verslag staat onder andere:

- Stop met nieuwvestigingen van verblijfsrecreatie
- Het waterpark is groot en veel
- Niet méér recreatievoorzieningen
- Het is pas een kwalitatief goed plan als:
 - .. het kleinschalig is
 - .. passend binnen infrastructuur
 - .. voorziet in passief autogebruik
 - .. geen bebouwing tot aan de oever heeft
 - .. de oevers toegankelijk houdt/maakt
 - .. de bebouwde oppervlakte binnen de bebouwingscontour (aandachtsgebied) niet toeneemt (geen extra vakantieparken meer)

En ook wordt aan de gemeente Middelburg gevraagd “het Veerse Meer niet te zien als een financieringsbron, maar als iets waar je goed voor moet zorgen.”

Onder andere deze input is verwerkt in Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 Besluitvormingsnotitie Fase 1 versie 18-05-2020.

In bijlage 7 wordt daar verder op ingegaan.

BIJLAGE 7 Besluitvormingsnotitie Gebiedsvisie Veerse Meer Fase 1 versie 18-05-2020

In de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 dd.18-05-2020 staan de algemene principes waarover alle belanghebbenden in diverse bijeenkomsten en consultaties hun inbreng hebben gehad. Deze principes kunnen ook gezien worden als basis-kaders waarbinnen nieuwe/toekomstige uitbreidingen in het Veerse Meer gebied moeten voldoen.

Het geheel moet recht doen aan hetgeen de meerderheid van de Zeeuwse bevolking en organisatie willen en dat is in grote lijnen:

- . geen nieuwbouw in nieuwe gebieden
- . niet meer vakantieparken, het is genoeg
- . geen hoogbouw
- . geen pijplijnprojecten
- . handhaving van rust, ruimte en openheid
- . hou het kleinschalig
- . verbetering van bestaande gebouwde gebieden moet kunnen
- . landbouwers moeten op hun eigen schaal aan hun bedrijf kunnen werken.
- . wat bebouwing betreft moet het Veerse Meer gebied in principe op slot.

Helaas beantwoordt de inhoud van de besluitvormingsvisie niet overal aan de verwachtingen van deelnemers in de gemeentelijke werkbijeenkomsten in februari hebben aangegeven.

Hieronder staan enkele citaten met bijbehorende opmerkingen (onderstreept):

.. blz.15:

Het belang van dit alles (ecologische en esthetische waarde en de beleving daarvan) mag niet worden onderschat. De natuur- en landschapskwaliteiten zijn de belangrijkste onderleggers voor de toeristische en recreatieve waarde van het gebied. Die kwaliteiten mogen niet in het gedrang komen doordat de natuurlijke draagkracht en het herstellingsvermogen van het Veerse Meer worden overschreden. Zo zijn er zorgen over de snelheid waarmee nieuwe bebouwingsplannen langs de oevers en in het water worden gemaakt en uitgevoerd. Deze kunnen negatieve invloed hebben op de beleving vanaf zowel land als water.

Dit is de basis waar alle besluiten over inrichting rondom het Veerse Meer op gebaseerd dienen te zijn. Het Waterpark vernietigd echter natuur- en landschapskwaliteiten. En ook zou het park het park snel ontwikkeld en gebouwd moeten worden.

Worden deze plannen er door de gemeente er doorheen gedrukt ?

..blz.16:

Nieuwe en ook grootschaliger initiatieven moeten kritisch worden beoordeeld, vanuit een integrale visie op het totale gebied.

Het waterparkplan is dusdanig van afmeting dat dit kritisch moet worden beoordeeld vanuit een integrale visie op het totale gebied. Dat KAN niet gebeurd zijn omdat de kaders in de Gebiedsvisie Veerse Meer nog niet bepaald zijn. Vanuit het belang van de inwoners, fatsoen en moraliteit zou de gemeente hierop moeten wachten alvorens verder te gaan met de planontwikkeling.

..blz. 17:

De natuurkwaliteiten en landschapswaarden van het Veerse Meer gebied worden minimaal behouden en beschermd en waar mogelijk versterkt en verder of nieuw ontwikkeld.

Zoals bij blz.15 reeds is vermeld worden deze huidige kwaliteiten niet versterkt maar vernietigd.

..blz.18:

Het open Deltalandschap van het Veerse Meer moet behouden worden.

Het mag duidelijk zijn dat met de uitbreiding van het waterpark het open landschap geheel verloren gaat.

Aandachtsgebieden moeten zich ontwikkelen op een dusdanige manier dat ze het landschap en de landschappelijke beleving versterken. Conform de regel uit de kustvisie landschap creëren i.p.v. consumeren.

Het waterpark vernietigt de huidige landschappelijke beleving.
Het consumeert (verbruikt) dus en creëert niet.

..blz.19:

Bij toekomstige verblijfs- en dagrecreatieve ontwikkelingen (op land en water) met ruimtelijke impact ligt het accent op kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen moeten van maatschappelijke meerwaarde zijn, te denken valt aan ontwikkeling van nieuwe natuur en landschap.

Wat is de maatschappelijke meerwaarde als er natuur en open landschap vernietigd wordt en wel op een dusdanige wijze en impact dat zeer veel inwoners van Middelburg en omgeving daar fel op tegen zijn ?

Om te borgen dat de omgevingskwaliteiten van het Veerse Meer gebied niet verder worden aangetast (met name de openheid en openbare toegankelijkheid van oevers en de zichtlijnen op markante oriëntatiepunten en cultuurhistorische fenomenen), vinden toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen alleen nog plaats binnen, of bij voorkeur flankerend aan, de bestaande bebouwingscontouren, en binnen de in Fase 2 nog nader te bepalen begrenzing van de aandachtsgebieden.

De grenzen en oppervlakken van de aandachtsbieden zullen dus zo minimaal gehouden moeten worden.
Dus wat betreft het waterpark zal alleen het bestaande bebouwd gebied er onder moeten vallen en niet de uitbreiding.

Als het gaat om nieuwvestiging, dan zullen deze een plek moeten vinden binnen de bestaande bebouwingscontouren en/of aandachtsgebieden. Bovendien gelden dan ook de eisen op het gebied van en het voor omwonenden creëren van toegevoegde waarde en voorkomen van overlast.

Hoe wordt de toegevoegde waarde voor de omwonenden bepaald en hoe wordt bepaald of dit dan voldoende is of de nieuwvestiging door mag gaan ?
Worden de omwonenden hierin gekend ?
Zo ja, op welke wijze ?
Wie vallen er onder de omwonenden ?

.. blz.22:

In Fase 2 zullen de aandachts- en beschermingsgebieden nader worden begrensd en onderbouwd.

Aandachtsgebieden zijn gedefinieerd als gebieden met (recreatieve) bebouwing waar de (oorspronkelijke) ruimtelijke kwaliteit onder druk staat of al (deels) verdwenen is. Er liggen kansen om ruimtelijke kwaliteiten integraal (op)nieuw te ontwikkelen.

Dit is heel duidelijk: het aandachtsgebied inzake het waterpark omvat alleen het huidige bebouwd gebied en niet de uitbreiding !

.. blz.24:

Voor deze plannen of projecten geldt dat de betrokken overheid zich vóór 1 augustus 2020 op basis van vigerende beleidskaders aan het plan/project heeft gecommitteerd. Dit commitment ligt vast in de vorm van:

- . een ontwerp bestemmingsplan,*
- . een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan(2),*
- . een (openbare) overeenkomst met de betreffende overheid, of*
- . een raadsbesluit (3).*

Betrokken partijen streven ernaar om, voor zover mogelijk, de projecten nader uit te werken overeenkomstig de uitgangspunten van de nieuwe gebiedsvisie Veerse Meer. Waar dit niet mogelijk blijkt, geldt het principe ‘agree to disagree’.

In de werkbijeenkomst in februari is duidelijk de datum van 01-06-2020 genoemd en niet 01-08-2020. In het addendum van het verslag van werkbijeenkomst in de gemeente Noord-Beveland dd. 18-03-2020 staat deze datum expliciet vermeld. Hoe kan het dat deze datum , eenzijdig, 2 maanden is opgeschoven ?
Een argument met corona is in deze zeker niet voldoende.

Moet er goedgekeurd ontwerp bestemmingsplan liggen voor commitment ?
Dan komt verschuiving dan de deadline bijv. voor het waterpark Arnemuiden wel heel goed uit .

Wat gebeurt er met een pijlijn-project als dit nog wel tegengekomen kan worden en als het wat opzet betreft (bijv. groot-schalig, nieuwe bebouwing in huidige “lege” polders e.d.) helemaal niet past binnen de basis-kaders van deze visie ?

Wat houdt de omschrijving “agree to disagree” in ?
Kan in duidelijkere taal beschreven worden wat hiermee bedoeld wordt ?

Als het streven om de pijplijnprojecten binnen dekaders van de gebiedsvisie te ontwikkelen en te realiseren niet wordt gehaald, gaan ze dan toch gewoon door? Is dit dan een kwestie van "jammer dan"?

Worden deze projecten er dan domweg "doorheen gedrukt"?

Wie controleert of er hard genoeg wordt gestreefd om binnen de visie-kaders te blijven?

Als verschillende pijplijnprojecten toch doorgaan, wat is dan nog het nut dat we met zijn allen deze gebiedsvisie aan het samenstellen zijn? Het "halve" Veerse Meer is dan domweg volgebouwd en blijft er heel weinig over om nog te beschermen.

In dit kader kun je zeker wel stellen:

. een beetje meer gebouwd is gewoon gebouwd

. een beetje aangetast is gewoon aangetast

. een beetje verpest is gewoon verpest

. een beetje fout is gewoon fout.

. een beetje onbetrouwbare overheid is gewoon onbetrouwbaar

- 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0