



17001758

**Gedeputeerde Staten**Provinciale Staten van Zeeland  
t.a.v. de statengriffier**onderwerp**  
Feiten en provinciale kaders m.b.t.  
ontwikkeling Veerse Dam**kenmerk**  
17002125**behandeld door**  
drs. ing. N.J.H. Elshof  
(0118) 631168**- 2 FEB. 2017**  
**verzonden**  
Middelburg,  
31 januari 2017

Geachte voorzitter,

Naar aanleiding van vragen in de Commissie Ruimte van 20 januari 2017 omtrent de ontwikkelingen aan de Veerse Dam in relatie tot de concept Zeeuwse kustvisie, sturen wij uw Staten een overzicht toe met feitelijke informatie. In onderstaande overzicht vindt u:

1. De besluiten over de provinciale kaders met betrekking tot de ontwikkeling aan de Veerse Dam. De belangrijke besluiten zijn daarin het vaststellen van het Omgevingsplan 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland 2012-2018 op 3 juli 2015 en de herziening daarvan op 11 maart 2016.

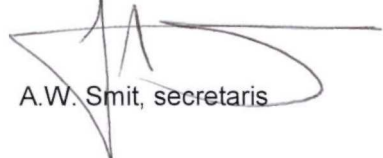
2. De relevante feiten van de afgelopen jaren.

De notitie is chronologische opgebouwd.

Wij hopen u bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten/

  
Drs. J.M.M. Polman, voorzitter  
A.W. Smit, secretaris

Bijlage: 1

**PROVINCIE ZEELAND**AFD. *SG* AMBT.  
AFD. TERMIJN *pb-sta*  
DATUM - 2 FEB. 2017DOC.NR.  
ZAAK NR.  
CLASS.

## Overzicht relevante feiten ontwikkeling Veerse Dam

### 10 December 2004

Vaststelling Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer en Streekplanuitwerking en herziening door Provinciale Staten. Op basis van deze Gebiedsvisie is een deelvisie voor de Veerse Dam tot stand gekomen met als uitgangspunten:

- gedacht wordt aan een luxe restaurant met een bijzonder hotel door de verplaatsing met uitbouw van het bestaande restaurant op de dam aan de zijde van de gemeente Veere.
- de voorziening zal in het water gesitueerd moeten worden, waarbij de toegang vanaf de dam tevens gebruikt kan worden als verzamelpunt voor excursies in de Schotsman.

### Periode 2004-2009

De Stuurgroep Rondom het Veerse Meer verkent de mogelijkheden voor het (integraal) realiseren van de gebiedsvisie aan het Veerse Meer, inclusief de Veerse Dam.

### 30 juni 2006

Provinciale Staten stellen op 30 juni 2006 het Omgevingsplan vast. Hiervoor geldt:

- De Veerse Dam geldt als gebiedsgerichte project waarbij wordt ingezet op het vergroten van de recreatieve aantrekkingskracht door de realisatie van de ontwikkeling van een exclusief hotel-restaurantaccommodatie aan Noord-Bevelandse zijde, bestaande uit een hoofdgebouw met restaurant en hotelkamers op het water.
- Landschappelijk wordt Veerse meer aangeduid als een nat recreatielandschap. Bijbehorende karakteristiek is open tot zeer open waterlandschappen met recreatief gebruik: watergebonden recreatie en bijbehorende voorzieningen. Bijbehorende strategie is in samenhang ontwikkelen met aandacht voor onderscheid in schaalaspecten van afzonderlijke deltawateren.
- Veerse Dam als onderdeel panorama's: Plek waar de weidsheid, openheid en gaafheid van het Zeeuwse landschap het meest wordt beleefd. Deltawerken (Veerse Gatdam) aangeduid als cultuurhistorische kwaliteit. Ontwikkelingen zijn inpasbaar wanneer in voldoende mate rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten.
- Vanwege de beeldkwaliteit aan de Veerse Dam wordt ook het opstellen van een beeldkwaliteitsplan aangekondigd.

### Oktober 2009

In opdracht van de gemeente Veere en Noord-Beveland is onder regie van het kwaliteitsteam van de provincie het beeldkwaliteitsplan Veerse Dam tot stand gekomen. Het beeldkwaliteitsplan schetst de mogelijke ontwikkeling voor de totale Veerse Dam en in het bijzonder een hotel/restaurant in het water in een specifiek zoekgebied. Er wordt ingezet op één eiland met één gebouw (max. 4 bouwlagen). Aan de ontwikkeling worden verschillende kwalitatieve eisen verbonden.

### 26 november 2009

Op 26 november 2009 hebben de gemeenteraden van Noord-Beveland en Veere ingestemd met:

- De inhoud van het advies van het Kwaliteitsteam en het nastreven van het daarin genoemde ambitieniveau.
- De inhoud van de samenwerkingsovereenkomst (SOK: zie volgende).
- De ontwikkeling op één eiland onder de voorwaarde dat alle gebouwen en de ontsluitingsweg (inclusief ingang) geheel op het grondgebied van Noord-Beveland gesitueerd worden.
- Het beëindigen van de erfpachtovereenkomst tussen de Staat en Vrouwe in den Polder V.O.F. voor de locatie Vrouwe in den Polder, die van rechtswege verloopt in 2020 en dat de locatie Vrouwe in den Polder op basis van vrijwilligheid wordt verlaten, in ruil voor de nieuwe locatie voor een hotel/wellness/restaurant-complex op een eiland in het Veerse Meer aan de Veerse Dam. Voor deze nieuwe locatie zal een erfpachtovereenkomst worden gesloten met de daarvoor bevoegde partij.

- Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure starten met de onderhandelingen met Zeeuwse Lagune BV over de exploitatieovereenkomst, de voorbereidende werkzaamheden voor de diverse procedures, het voeren van gesprekken over de vrijwillige verplaatsing in relatie tot het bestaande erfpachtcontract en in nauwe samenwerking met Staatsbosbeheer en de ZMF de versterking van de bestaande natuurwaarden in het Schotsmangebied realiseren.

#### 17 februari 2010

Op 17 februari 2010 is de samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend door: gemeente Veere, gemeente Noord-Beveland, Rijkswaterstaat, Waterschap en provincie Zeeland. In deze overeenkomst zijn de afspraken over de beoogde ontwikkeling, de taken en bevoegdheden en de financiële bijdragen van partijen vastgelegd. De gezamenlijke partijen spreken af zich in te spannen voor de realisatie van de volgende uitgangspunten conform het Beeldkwaliteitsplan Veerse Dam:

- het versterken van natuur- en landschapswaarden door middel van het verplaatsen van de 2 ondernemers op het grondgebied van de gemeente Veere
- versterken recreatieve/horeca/leisure waarden in de gemeente Noord-Beveland
- planologisch faciliteren van de toeristische kwaliteitsverbetering in de gemeente Noord-Beveland alsmede de horeca- en recreatie functie(s) in de gemeente Veere.

Verplichtingen voor de provincie waren het coördineren van de werkzaamheden voor de voorgenomen herontwikkeling van de Veerse Dam, een planning op te stellen voor het project en subsidiemogelijkheden voor het publieke deel van het project te verkennen.

Met de ondertekening van de SOK wordt door bovengenoemde partijen ook de Stuurgroep Veerse Dam opgericht. Als adviseurs zonder stemrecht werden de ZMF en Staatsbosbeheer toegevoegd.

#### 6 januari 2011

Op 6 januari 2011 is een intentieovereenkomst ondertekend door Vrouwe in den Polder V.O.F., Zeeuwse Lagune BV, de gemeente Veere en de gemeente Noord-Beveland. In deze overeenkomst is onder meer opgenomen dat partijen "alles zullen doen om te komen tot een besluit tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst en zich tot het uiterste zullen inspannen om dit resultaat te bereiken. Het initiatief tot de (nadere) planontwikkeling is opgedragen aan de Zeeuwse Lagune B.V.. Partijen zullen zich inzetten om eventuele knelpunten op te lossen. De overeenkomst eindigt als het plan niet haalbaar is. Als er een bezwaar ontstaat dat in de weg staat aan het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst trachten partijen tot nadere afspraken te komen.

#### 28 september 2012

Provinciale Staten stellen het Omgevingsplan en Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) vast. Hierbinnen is de Veerse Dam als hotspot aangewezen met kansen voor een hotel en/of recreatiewoningen.

Ook wordt de Veerse Dam als landschap van provinciaal belang aangewezen. Nieuwe ontwikkelingen aan de Veerse Dam moeten 'mede strekken tot behoud en bescherming' van de genoemde landschappelijke waarden.

#### 14 februari 2013

De gemeenteraad van Noord-Beveland stemt tegen het plan Zeeuwse Lagune voor de bouw van een hoteltoeren van 165 meter.

#### 27 november 2014

Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad van Noord-Beveland het 'Ruimtelijk Toetsingskader Ontwikkelingslocatie Veerse Dam' vastgesteld voor de ontwikkeling in het Veerse meer aan de Noord-Bevelandse zijde van de dam. In het toetsingskader worden voorwaarden gesteld aan een mogelijke ontwikkeling in het Veerse Meer. Adviezen van de Stuurgroep Veerse Dam en het College van Rijksadviseurs zijn verwerkt in dit kader.

### 3 juli 2015

Op 3 juli 2015 stellen Provinciale Staten de kadernota herziening Omgevingsplan en VRPZ vast. Onderdeel van de herziening is het landschapsbeleid. Naar aanleiding van een aantal grotere concrete projecten bleek dat de bescherming van de provinciale kernwaarden (zoals de landschapselementen van provinciaal belang) in procedures moet worden afgewogen tegen andere, met name economische, aspecten. Als voorbeeld werd het initiatief van de hoteltoeren aan de Veerse Dam genoemd.

Het beleidsvoorstel van de kadernota is dat bij kleinschalige ontwikkelingen die de wezenlijke waarden van de provinciale kernkwaliteiten beperkt aantasten, GS een wijzigingsbevoegdheid kan gebruiken. Bij ontwikkelingen die leiden tot een ingrijpende aantasting van de kernkwaliteiten dient de VRPZ te worden aangepast door PS. Bij twijfel informeert GS PS over de ontwikkeling. Indien PS daar toe besluit, wordt in dat geval de VRPZ aangepast. Deze voorwaarden en procedure worden verduidelijkt in de toelichting van de VRPZ.

### 11 maart 2016

Op 11 maart 2016 stellen Provinciale Staten de herziening van het Omgevingsplan en de VRPZ vast. Voor het onderdeel landschap in de VRPZ geldt dat bij kleinschalige ontwikkelingen die geen significante effecten hebben op de wezenlijke waarden van de provinciale kernkwaliteiten, GS medewerking kan verlenen. Ontwikkelingen die leiden tot significante effecten op de kernkwaliteiten zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang. In dit geval stelt GS, PS op de hoogte.

### 21 september 2016

Bij brief van 8 juli 2015 heeft het Rijksvastgoedbedrijf aan Zeeuwse Lagune een aantal hoofdpunten voorgesteld op basis waarvan de Staat zijn medewerking zou kunnen verlenen aan de vestiging van een zakelijk recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie A, nr. 2661, ten behoeve van de door de Zeeuwse Lagune BV voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van een kunstmatig schiereiland met hotel en recreatiewoningen/-appartementen, in het Veerse Meer. In reactie hierop heeft de Zeeuwse Lagune in oktober 2015 aangegeven met deze voorwaarden te kunnen instemmen. Op 21 september 2016 is hierover tussen Zeeuwse Lagune BV en het Rijksvastgoedbedrijf een overeenkomst op hoofdlijnen gesloten.

### 8 december 2016

De gemeenteraad van Noord-Beveland stemt tegen het aangaan van een anterieure overeenkomst met Zeeuwse Lagune BV. ter voorbereiding van een procedure voor de ontwikkeling van een schiereiland met een hotel en appartementen.