



Stichting De Cleene Hooge
Secretariaat: Middelburgsestraat 35
4364 TB Grijpskerke
KvK.

tnv St. De Cleene Hooge@decleenehooge.nl



Provinciale Staten van Zeeland
Antwoordnummer 75,
4330 VB Middelburg

Geacht college

Bijgaand ontvangt u onze drie bladzijden omvattende brief van 17 september 2018.
Het emailbericht van maandagmiddag 17 september 2018 16.07 uur omvatte alleen bladzijde 3.

Hartelijke groet namens het stichtingsbestuur

, voorzitter van st. De Cleene Hooge



Datum: 17 september 2018

Betreft: De Cleene Hooge, mogelijk uitbreidingsplan van gemeente Middelburg

provincie@zeeland.nl

Aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland

Antwoordnummer 75

4330 VB Middelburg

Geacht College,

Zoals u bekend is heeft de gemeente Middelburg diverse uitbreidingsplannen voor (woon)bebouwing, onder meer in het gebied De Cleene Hooge, westelijk gelegen van hoofdstad.

Wij zijn sinds onze oprichting in 2009 al van mening, om diverse en hieronder toegelichte redenen, dat bebouwing in het gebied De Cleene Hooge geen goede zaak is, en dat de financiële problemen van de gemeente Middelburg op zichzelf opgelost dienen te worden en geen reden mogen zijn voor verkeerde stadsuitbreiding. Een tijdelijk financieel probleem zou immers anders ook nog eens tot een blijvend ruimtelijk probleem kunnen leiden.

Wij hebben al jarenlang overleg met de gemeente Middelburg over De Cleene Hooge en hebben begin dit jaar ook ambtelijk met uw organisatie overlegd. Recent verscheen "Advies regionale woningmarktafspraken Walcheren" een rapport van twee Utrechtse hoogleraren, in opdracht van uw College en de drie Walcherse gemeenten. Dit rapport en recente relevante ontwikkelingen met betrekking tot de totale Walcherse woningmarkt en -behoefte en de concurrerende verhouding daarbij tussen de drie gemeenten onderling en uw sturende rol daarin, hebben ons ertoe gebracht ons standpunt ten aanzien van De Cleene Hooge te verbreden en verdiepen.

Om de volgende redenen zijn wij tegen elke omvang en vorm van bebouwing in De Cleene Hooge.

Procedureel

- In haar zeer beperkte afweging die de gemeente Middelburg ten aanzien van bebouwing van (ook) het gebied De Cleene Hooge heeft gemaakt zijn wij aspecten als landschappelijke betekenis, natuurwaarden, cultuurhistorische betekenis, agrarische betekenis en ook stedenbouwkundige samenhang niet of nauwelijks tegengekomen. Wij menen dat een gemeentebestuur, zeker in deze tijd, in haar besluitvorming en handelen integrale afwegingen dient te maken. Dat klemmt des te meer omdat de ontwikkelingsdruk in alle drie de Walcherse gemeentes relatief groot is, wat de vraag oproept of op Walcheren sommige grenzen niet in zicht komen, "de kip met gouden eieren" niet het risico loopt geslacht te worden. Dat vraagt naar onze stellige mening om goede onderlinge afstemming tussen de drie gemeentes en beslist ook goede bovenliggende regie en handhaving door het provinciebestuur.
- Zoals ook u heeft geconstateerd, missen ook wij een goede volkshuisvestelijke onderbouwing van überhaupt woningbouw wensen van de gemeente Middelburg, op zichzelf en in afstemming tot die van de beide andere Walcherse gemeentes.

Landschappelijk

- Het gebied heeft een karakteristieke landschappelijke verschijningsvorm, met een waardevolle beeldkwaliteit die onder meer bepaald wordt door de voor Walcheren unieke combinatie van zijn openheid, het reliëf, de cultuurhistorische waarde en zijn natuurwaarden. De Cleene Hooge is daarin, samen met enkele andere gebieden, bepalend voor de landschappelijke kwaliteit van het hart van

Walcheren. Die landschappelijke kwaliteit maakt het gebied, in relatie met en als contrast tot de rand van Walcheren (de duinzone) enerzijds en de dorpen en steden anderzijds juist van groot belang voor zijn bewoners. Die kwaliteit is het ook die toeristen in grote getale aantrekt.

- De openheid van het gebied is uniek en uiterst waardevol. Vanaf zowel het Laurens Stommespad als De Cleene Hoogeweg zijn de duinen van Walcheren te zien, het bos van landgoed Ter Hooge en 's avonds het schijnsel van de vuurtoren van Westkapelle. Van buitenaf, vanaf de Hogelandseweg en de Rorikshilweg-Perduinsweg is nu nog relatief onaangetast het karakteristieke groene silhouet van Middelburg te ervaren. Door verdere bebouwing zou dit verder worden aangetast.
- Ook vanaf de Walcherseweg zijn de karakteristieke en waardevolle openheid en uitzichten nog te ervaren. Mede om die reden zijn wij tegen verdere verdichting met bebouwing en/of beplanting langs de Walcherseweg.
- Ondanks de langs de Walcherseweg verspreid aanwezige bebouwing is Buttinge thans ervaarbaar als eigen buurtschap. Indien bij De Cleene Hooge langs de Walcherseweg de nog bestaande open plekken zouden worden opgevuld, zou een soort lintbebouwing gaan ontstaan tussen Middelburg en Buttinge. De enige plek waar dat op Walcheren – sinds geruime tijd – voorkomt is Sint-Laurens-Brigdamme, dus langs de Noordweg. Wij zijn van mening dat het voor het karakter van Walcheren essentieel is dat het ruimtelijke onderscheid tussen steden, dorpen en buurtschappen behouden blijft en het verder aan elkaar koeken voorkomen moet worden.
- Het reliëf van een stuk kreekrug aan de zijde van Walcherseweg en Laurens Stommespad is nu nog duidelijk te ervaren. Eén van de weinige plekken op Walcheren waar op een kreekrug zonder weg of dorp is gekomen. Juist daardoor is de kreekrug en hier het voor Walcheren zo bepalende verhaal ervan te beleven.
- Het gebied De Cleene Hooge maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Walcheren (NLW). Het gebied heeft die status niet voor niets gekregen. Uw ambtenaren kwalificeerden De Cleene Hooge als "Landschap van Provinciaal belang".

Stedenbouwkundig

- Ook gezien vanuit de stedenbouwkundige structuur van Middelburg is een uitbreiding ten westen van de wijk Griffioen ongewenst. De kaart van de "Kwaliteitsatlas Middelburg" 2009 laat dat duidelijk zien. Er zou een merkwaardige en relatief smalle stedelijke uitstulping naar het westen ontstaan. Onduidelijk is waarom niet juist ook ten westen van Middelburg, over Ter Hooge en De Cleene Hooge een groene verbindingzone zou moeten lopen, langs de rand van het Nationale Landschap Walcheren. Weliswaar is de compacte-stad-gedachte in de stedenbouwkunde alweer verlaten, en wordt thans gelukkig steeds meer gestreefd naar steden met voldoende groen in het algemeen en voldoende groene zones in het bijzonder, Middelburg vingert hier met bebouwing van De Cleene Hooge stedelijk wel erg ver en onnodig het groene buitengebied in zonder de consequenties voor de stad zelf af te wegen.
- Indien De Cleene Hooge bebouwd zou worden, zou dit gebied per definitie zijn groene en open karakter totaal verliezen, hetgeen zou betekenen dat de bewoners van die buurt en de bestaande bewoners van o.a. de wijk Griffioen verder zouden moeten zoeken naar andere groene zones. Het unieke karakter van De Cleene Hooge kan echter niet gecompenseerd worden, is onvervangbaar.
- Het bestaande kleine buurtwinkelcentrum Euromarkt, zou bij verdere uitbreiding van de wijk waarschijnlijk nog dringender oppervlaktevergroting en upgrading nodig hebben om aan de vraag uit de wijk te kunnen voldoen. Gezien de krappe fysieke ruimte van en rond dat winkelcentrum zou dat een relatief zeer ingrijpende en dus kostbare kwestie kunnen worden.
- De Walcherseweg is langs het gebied De Cleene Hooge smal. Indien een woonbuurt op De Cleene Hooge van welke omvang ook geheel of gedeeltelijk daarop zou worden ontsloten, lijkt het ons noodzakelijk dat daarvan eerst ook de verkeers- en veiligheidsaspecten grondig worden onderzocht.



De Stichting De Cleene Hooge streeft niet slechts het volledig onbebouwd en openhouden van het gebied na, maar richt zich met de blik op de toekomst vooral ook op het behouden, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteiten en waarden van het gebied. Dat doet zij onder meer door zich in te zetten voor:

- het behouden en versterken van natuurwaarden betreffende flora en fauna van het gebied.
- het binnen de randvoorwaarden van de kernkwaliteiten van het NLW streven naar behoud van een beperkte agrarische functie.
- het mooi en beleefbaar houden voor aangrenzende woongebieden en voor educatieve doeleinden voor scholieren en toeristen.
- het daarvoor binnen de randvoorwaarden van de kernkwaliteiten van het NLW in beperkte mate dagrecreatief toegankelijk maken van het gebied. Denk aan de wandelroutes en de trekpontjes die we als stichting in het gebied gerealiseerd hebben.

Wij zijn van mening dat bebouwing van welke omvang dan ook van De Cleene Hooge een slecht plan is en dat het gebied een betere toekomst verdient. Namelijk open en agrarisch houden met behoud en ontwikkeling van de huidige waarden (Natuur, landschap, cultuurhistorie, dagrecreatie). Ook vinden wij de argumenten die we hiervoor aandragen deugdelijk en overtuigend.

Zo nodig zullen wij van de daarvoor beschikbare wettelijke procedures gebruik maken om partijen daarvan te overtuigen.

Wij gaan er vanuit dat u ons standpunt betreft bij uw verdere afwegingen en besluitvorming ten aanzien van bouwplannen voor het gebied De Cleene Hooge en het gemeentebestuur van Middelburg tot het nemen van haar bredere verantwoordelijkheid wilt brengen.

Wij stellen open communicatie op prijs. Daarom zenden wij een afschrift van deze brief ook naar Provinciale Staten van Zeeland, het college van Burgemeester en Wethouders van Middelburg en de gemeenteraad van Middelburg.

Hoogachtend,
namens de Stichting De Cleene Hooge,

voorzitter

Afschriften van deze brief worden gestuurd naar

- Provinciale Staten Zeeland en
- de gemeente Middelburg (Raad en B&W)