



Gemeente Middelburg
T.a.v.: het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Middelburg, maandag 29 juni 2020

Onderwerp: zienswijze 'Voorontwerp Waterpark Veerse Meer 2020'

Geacht College van Burgemeester en Wethouders van Middelburg,

We krijgen van onze leden heel vaak te horen: '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 voor veel inwoners van Zeeland. Ze roepen weerstand op bij de Zeeuwse bevolking. Wij houden van het

Veerse Meer en het natuurlijke open landschap er omheen. Iedereen moet daarvan op een laagdrempelige manier kunnen blijven genieten. Het behoud van mooie natuur en karakteristiek landschap komt daarmee ook het toerisme ten goede. Uiteindelijk is die natuurlijke beleving op en rond het Veerse Meer juist wat zoveel bezoekers naar onze provincie trekt. Dat moeten we waarborgen.

Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie zijn onnodig en zelfs zeer ongewenst. Bestaande recreatieve locaties kunnen een kwaliteits- 'groene' impuls krijgen. De natuur moet meer ruimte krijgen en de omgeving moet in zijn natuurlijke waarde worden gelaten.

De failliete camping De Witte Raaf c.q. Waterpark Veerse Meer is één van die bestaande locaties waar heel veel groene impuls te realiseren is. Met in totaal over de 1000 eenheden is dit één van de grootste vakantieparken van Zeeland. De plannen van de failliete camping laten weinig ruimte voor groen en natuur. De belevingswaarde voor omwonenden, dagrecreanten en verblijfsrecreanten kan in het ruime gebied rondom deze locatie flink omhoog.

De afgelopen periode hebben we in o.a. expertmeetings meegedacht over de schetsontwerpen van Driestar voor het vernieuwde vakantiepark. Daarbij willen we de complimenten geven aan de gemeente en Driestar voor hun uitgebreide participatieproces bij de totstandkoming van het ontwerp. Wij hebben dit als zeer waardevol ervaren.

Je own stem voor natuur en milieu

Nu is een nieuw moment aangebroken in dit proces: het voorontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd.

Met deze brief willen we gebruik maken van de mogelijkheid om onze zienswijze te geven op het voorontwerp bestemmingsplan voor het Waterpark Veerse Meer 2020. Van het grootste belang is dat de uitgangspunten én randvoorwaarden goed geborgd worden. We moeten alleen op basis van het bestemmingsplan tot de conclusie kunnen komen dat het produceren en niet het consumeren van landschap de maatstaf was. Dus is het algemene devies: **borg alle belangrijke waarden met betrekking tot natuur, landschap en/of mogelijke milieueffecten bijvoorbeeld in de vorm van concrete, handhaafbare (dus: aan een bepaald moment in de ontwikkeling gekoppelde) voorwaardelijke verplichtingen**. Dat gebeurt wat ons betreft nog geenszins in dit Voorontwerp. Ook ontbreken bij het Voorontwerp de overkoepelende visie op het Veerse Meer, de milieueffectrapportage én een Passende Beoordeling.

In deze brief willen we de volgende zaken aan de orde stellen:

- ☀ Borging van belangrijke waarden
- ☀ Quickscan Flora en Fauna
- ☀ Milieueffectrapportage
- ☀ Veerse Meervisie

Borging van belangrijke waarden

Vanuit het participatieproces zijn wij betrokken geweest bij de expertmeetings Natuur en Landschap voor het ontwerp van het vakantiepark. Daarbij zijn door de experts een aantal belangrijke waarden meegegeven, waaronder:

- ☀ Geen (zichtbare) bebouwing aan de oever van het Veerse Meer;
- ☀ Belangrijke groenstructuur van de Lemmer;
- ☀ Een open natuurgebied als bij de Middelplaten;
- ☀ Maatvoering en schaalgrootte;
- ☀ Duurzaam en energieneutraal bouwen;
- ☀ Verlichtingsplan of beter: duisternisplan.

Geen (zichtbare) bebouwing aan de oevers van het Veerse Meer

Landschap produceren in plaats van consumeren. Situaties als bij het Zilveren Schor dienen voorkomen te worden. Dat kan maar op één manier: met een bosrand met struweelbegroeiing tussen het Veerse Meer (incl. de dagrecreatie) en de verblijfsrecreatie. Zo'n rand ontbreekt in het voorontwerp-bestemmingsplan.

In de expertmeetings is veelvuldig gesproken over het belang van een groenstrook tussen het Veerse Meer en de bebouwing van de verblijfsrecreatie (zie rode zone in onderstaande tekening). In de laatste expertmeeting was bij het eindconcept sprake van een groene zone, alleen onderbroken bij een nieuwe aanlegplaats voor watertaxi met mogelijk een visrestaurant. Dat was wat ons betreft een nette manier om het park in samenhang met de omgeving toch heel genuanceerd 'aan het Veerse Meer' te leggen; een wens van Driestar.

Tijdens de digitale informatieavond van 27 mei jl. werden wij verrast doordat deze groene zone was ingekleed met alleen bomen en daaronder een grasveld. Dan blijft vanaf water en oevers van het Veerse Meer alle bebouwing zichtbaar. En daarmee werd onze eerdere inbreng tenietgedaan.

Om twee redenen is een 'dichte' groenstrook van opgaande bomen met ondergroei (struweel) van groot belang:

1. Door de bebouwing vanaf het Veerse meer zoveel mogelijk onzichtbaar te maken, beperk je de verstoring van in en op het Veerse Meer voorkomende vogels en andere diersoorten. Dat is extra van belang nu de recreatieverblijven jaarrond bewoond zullen worden;
2. Ook de dagrecreanten voelen zich meer thuis in een groene omgeving. Dit geldt zowel vanaf het water als op het land. Vanaf het water is voor een groene beleving een groene randzone nodig. Verblijvend op de oevers zorgt een dichte groene zone achter je rug voor geborgenheid en rust. Dit is heel anders als er achter je huisjes voelbaar én zichtbaar zijn. De belevingswaarden voor omwonenden en dagrecreanten staat hier op het spel.

Deze zone is niet vastgelegd in het voorontwerp. Dit baart ons grote zorgen. Een groene rand van het Veerse Meer was één van de belangrijkste randvoorwaarden voor dit plan, voor ons en onze achterban. De aanleg en instandhouding van een dichte groene rand die de bebouwing vanaf het water onzichtbaar maakt, met de bestemming 'natuur' of eventueel 'groen' dient als voorwaardelijke verplichting of een gelijkwaardig instrument in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.



Belangrijke groenstructuur van de Lemmer

Op onderstaande luchtfoto uit 2019 zijn alle opgaande groenstructuren rond de Lemmer goed zichtbaar (oranje zone op bovenstaande ontwerp van Driestar). In de ontwerpen van Driestar is zoveel mogelijk rekening gehouden met het behouden en versterken van deze groenstructuren. Dit is van groot belang voor het behouden van de ruimtelijke kenmerken en landschapskwaliteiten in het gebied.

In het voorontwerp bestemmingsplan is maar aan een deel van deze groenstructuren de bestemming groen toegekend. Voor een goede bescherming van deze groenstructuren is het van groot belang om aan deze groenstructuren ook de goede bestemming toe te kennen: geen verblijfsrecreatie, maar groen. Wij zien dit graag aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Alleen dan is deze landschapswaarde geborgd.



Een open natuurgebied als bij de Middelpaten

Het toevoegen van 14 ha is een mooie versterking van de natuurwaarden. Een uitbreiding van natuur op deze locatie hoort vooral gericht te zijn op versterking van de natuurwaarden van het Veerse Meer. Belangrijke aandachtspunten bij de uitwerking zijn de hoogteligging en daarmee samenhangend het kunnen inbrengen van zout water op deze locatie. De eilanden op het Veerse Meer hebben snel een zoetwaterbel aanwezig door regenwater. Door bij de realisatie te werken met kreken en zeer langzaam oplopende oevers kunnen hier mooie zoute en brakke natuurwaarden gerealiseerd worden. Op dit moment ontbreekt nog de concrete uitwerking.

Daarnaast zien we verschillen tussen de tekeningen die gepresenteerd werden op de informatieavond van 27 mei en het voorontwerp. Op welke tekening we nu moeten afgaan is ons onbekend.

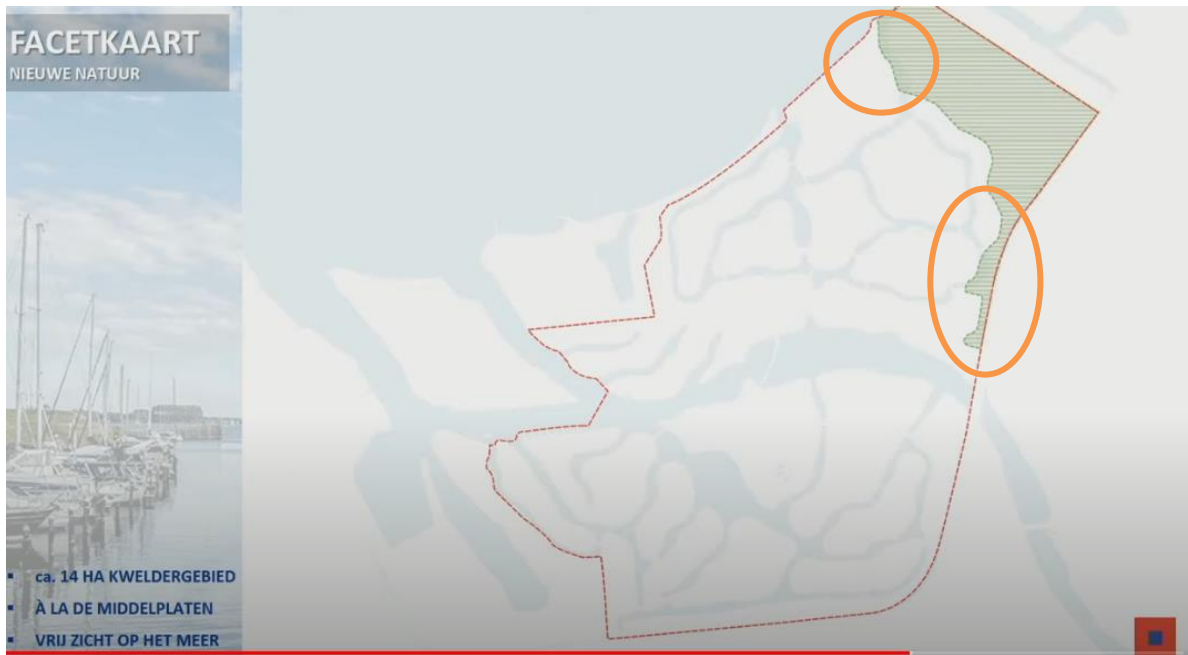
Onderstaande kaart laat met groene cirkels de twee grootste verschillen zien.

Het meest zuidelijk gedeelte langs de Muidenweg kan zich nooit gaan kwalificeren als natuurgebied (in relatie tot de natuur van het Veerse Meer). Daarvoor is dit terrein te smal én in alle plannen is op deze locatie bos voorzien als scheiding tussen vakantiepark en Muidenweg. Het lijkt ons zeer ongepast om deze oppervlakte mee te tellen bij de natuur.

En binnen de cirkel langs het Veerse Meer lijkt in het definitief ontwerp plots te worden afgeweken van eerdere ontwerpen ten koste van de natuur en de onbebouwde rand langs het Veerse Meer. Voor de natuur (en het open doorzicht vanaf de Muidenweg) is het van belang dat er een brede overgangssituatie aanwezig is tussen de Veerse Meer en de nieuwe natuur.

In het ontwerpbestemmingsplan zien we graag een herziening en dus een verbetering op bovenstaande punten ten opzichte van de huidige tekeningen en voorontwerp. Daarbij moet (afdwingbaar) worden vastgelegd dat de aanleg van natuur van wege haar compensatiefunctie dient te zijn aangelegd

vooruitlopend op de realisatie van de bebouwing van het vakantiepark. Wij nemen aan dat dit hier ook de bedoeling is en zijn in de vervolgfase dan ook benieuwd naar deze uitwerking. Mocht dat nodig zijn, dan werken we graag mee aan een ontwerpplan.



Maatvoering en schaalgrootte

De maatvoering van het voorontwerp-bestemmingsplan verdient nog aandacht. Meerdere bouwhoogtes staan door elkaar in de regels én de grootte van de vlakken met een grotere bouwhoogte. Dit wijst erop, dat er nog een detailleringsslag te maken valt. Bouwvlakken zijn (nog) niet aanwezig. Dit samen laat te veel ruimte voor interpretatie.

Wat betreft de hoogte pleiten we voor de kreekgebieden voor het maximum van één laag met kap (gothoogte van maximaal 4,5 meter): een typisch Zeeuwse schaalgrootte. Voor het dorp/stadje een maximum van twee lagen met kap (gothoogte 6 meter). In en rond dat gebied kan dan gewerkt worden met enige uitzonderingen voor appartementengebouwen en het zwembad. Deze dienen dan exact aangegeven te zijn op de bestemmingsplankaarten, zodat daarover geen discussie kan ontstaan. Dit een en ander ontbreekt in het voorontwerp. Daar is een te ruime locatie én regelgeving gekozen.

In het voorontwerp wordt gesproken over een zestal appartementengebouwen. In het ontwerp van Kuijper lijken schaalgrootte en de diverse locaties genuanceerd aanwezig in het landschap. Toch vragen

deze locaties om goede afstemming en om heldere regels: ze dienen niet te massaal worden (het moet passen bij kleinschaligheid). De appartementen dienen in onze visie beperkt te blijven tot 3 lagen (maximale goothoogte 9 à 10 meter). Hierdoor detoneren ze niet in het grotere geheel. Het is ook van groot belang dat deze appartementengebouwen niet nabij het open water van het Veerse Meer worden opgericht.

Het lijkt ons duidelijk dat een zwembad helaas alleen is te realiseren als grote eenheid met een flinke hoogte. Dat hier een uitzondering nodig is voor één glijbaantoren is helder. Maar dit staat nu heel onduidelijk in de regels en is op de kaart niet concreet geregeld. Waar komt nu precies het zwembad en tot welke hoogte? De hoogte van het zwembad zou maximaal 12 meter moeten zijn met één bouwwerk (glijbaantoren) van maximaal 20 meter. Het zwembad dient zeer zorgvuldig ontworpen te worden, aangezien de maatvoering en hoogte absoluut niet passen in het Zeeuwse Landschap.

Richting het ontwerpbestemmingsplan willen wij graag met de initiatiefnemer in gesprek over hoogtes en maatvoering van de diverse gebouwen. Dit verdient nog een goede uitwerking waar wij graag over meedenken. Wij vragen in ieder geval beperking van de hoogtes en zeer zorgvuldige verdere detaillering van het bestemmingsplan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Duurzaam en energieneutraal bouwen

Wij hebben tijdens de expertmeetings opgemerkt dat het van belang is voor de toekomstige bestendigheid van de woningen dat er gezorgd wordt voor energetisch passieve woningen en het gebruiken van circulariteit als uitgangspunt bij de bouw van de woningen. Het positieve voornemen van Driestar is opgenomen in de toelichting (pag. 19) en (pag. 21), maar circulair bouwen en energieneutraal als uitgangspunt in de regels is een gemis. We hebben begrip voor het feit dat er in een bestemmingsplan alleen regels van stedenbouwkundige aard worden opgenomen, maar het lijkt ons mogelijk om ten gunste van duurzaamheid en energiezuinigheid randvoorwaarden te stellen bijvoorbeeld ten aanzien van dakhellingen in zuidelijke richting en/of de onderlinge oriëntatie tussen gebouwen (om schaduw te voorkomen). Waarom kiest de gemeente niet voor het uitsluiten van het produceren van energie en/of verwarmen van de gebouwen door middel van energie uit fossiele bronnen in het bestemmingsplan op deze totale locatie? En als laatste zijn we benieuwd of de gemeente energieneutraal en circulair bouwen als een toegevoegde waarde beschouwt en of zij dit op zal nemen in de omgevingsvergunning?

In het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen willen we de initiatiefnemer oproepen tot het verplanten van bomen en boomgroepen. Een heel aantal jonge aanplant ten zuiden van de Lemmer (onder het bosperceel) zal (vermoeden wij) geroid moeten worden bij realisatie. In plaats van rooien zou het verplanten van deze bomen en boomgroepen een mooie duurzaamheidsactie zijn.

Verlichtingsplan of beter nog: duisternisplan

Er is in de toelichting van het bestemmingsplan niets terug te vinden over een verlichtingsplan of een duisternisplan. Het te ontwikkelen gebied maakt integraal onderdeel uit van het Veerse Meer en het Zeeuwse Landschap. Voor mens en natuur is het van groot belang dat de nacht echt donker is en blijft. Wij missen in het plan voorwaarden om voor deze duisternis te zorgen. Het belang van het behoud van het donker nachtschap voor het gebied is groot. Het stellen van eisen aan de verlichting is daarmee ruimtelijk relevant.

Alleen de maximale bouwhoogte van lichtmasten is opgenomen in het plan. De maximale bouwhoogte van lichtmasten (10 meter) binnen de bestemming groen en verblijfsrecreatie lijkt ons ongewoon hoog voor deze locatie nabij het Veerse Meer en de Lemmer. Daarmee lijkt onze voorgaande alinea nog belangrijker. Wij zien het graag dat u met een goed verlichtingsplan of nog liever een duisternisplan komt. Een voorbeeld zou kunnen zijn het uitsluiten van verlichting voor reclamedoeleinden en het zoveel mogelijk uitsluitend van permanente verlichting ten gunste van verlichting die alleen aansprijgt als er beweging in de buurt van het lichtpunt is .

Niet verlichten kost geen energie en dus geen geld. Alleen verlichten wat echt nodig is en wanneer het echt nodig is, leidt tot energiebesparing. Dit lijkt ons in ieders voordeel.

Quickscans Flora en Fauna

Er is gekozen voor twee separate Quickscans voor één plan. Er is zodoende geen compleet beeld gegeven van de te verwachten effecten van het plan in zijn totaliteit. Dit geeft een vertekend beeld en het wekt de schijn van een salomitactiek. Daarnaast zijn er in beide Quickscans een aantal tekortkomingen geconstateerd waardoor geen goede afweging over de voorgenomen planontwikkeling kan worden gemaakt. De volgende tekortkomingen zijn geconstateerd:

- Een heldere omschrijving van de voorgenomen planontwikkeling is een belangrijk onderdeel van een ecologische quickscan. Deze ontbreekt in beide Quickscans.
- Er is geen effectinschatting van de voorgenomen planontwikkeling gemaakt. Niet duidelijk is welke effecten (aard, omvang/reikwijdte, periode etc.) kunnen optreden als gevolg van welke planonderdelen en activiteiten. Daarnaast zijn effecten van toekomstig gebruik niet inzichtelijk gemaakt.
- Er wordt in paragraaf 4.1 van beide Quickscans voorbijgegaan aan andere Natura 2000 gebieden in de omgeving. Externe werking op deze gebieden is zeker niet uitgesloten en dient ook in ogenschouw te worden genomen.
- Afbeelding 4.2.1 in beide Quickscans geeft geen goede weergave van het Natuurnetwerk Zeeland in de directe omgeving van het plangebied. Delen van het NNZ zijn uit de figuur weggelaten, in het bijzonder die delen die grenzen aan het plangebied. Het gaat hierbij in het bijzonder om bestaande natuur. Hierdoor is geen goede beoordeling van de effecten op het NNZ gemaakt.

- ☀ De Quickscans zijn van 2018, de wereld van stikstofdepositie is nadien wezenlijk veranderd. Dit plan heeft – bij aanleg en wanneer het park in gebruik is - een toename van stikstof tot gevolg en dat moet goed inzichtelijk worden gemaakt in een passende beoordeling en uitgebreide stikstofberekening. Deze ontbreken.
- ☀ Voor het NNZ geldt dat rekening moet worden gehouden met externe werking (Omgevingsverordening Zeeland 2018). Dit is volledig buiten beschouwing gebleven in de Quickscan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt voorbijgegaan aan regels ten aanzien van het Natuurnetwerk Zeeland. Daarmee is het Voorontwerp naar onze mening strijdig met artikel 2.12 lid 5 en artikel 2.15 van de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland.

Milieueffectrapportage

Allereerst blijkt uit de quickscan Flora en Fauna dat een significant negatief effect op het naastgelegen N2000 gebied niet valt uit te sluiten. Citaat uit de samenvatting van de Quickscan: *'Een negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de in het Veerse Meer levende beschermde soorten is niet op voorhand uit te sluiten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is mogelijk en kan nader onderzocht worden middels een AERIUS berekening.'*

In uw toelichting op het voorontwerp schetst u dat een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming. Wij hebben al eerder aangegeven daar grote twijfels bij te hebben en vinden dit een zeer nonchalant standpunt voor een groot project direct naast een Natura 2000 gebied. Een citaat uit onze reactie op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Waterpark Veerse Meer van 28 juni 2019: *'De beoogde ontwikkeling past niet binnen de huidige bestemmingsplannen. Er moet dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. De bovenstaande beschrijving van het Veerse Meer gecombineerd met de mogelijke negatieve effecten door de ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer leiden volgens ons tot een Passende Beoordeling vanuit de Wet Natuurbescherming. Bij het maken van een Passende Beoordeling bij een nieuw bestemmingsplan geldt er een m.e.r. plicht. Wij zijn het dan ook met u oneens over uw uitgangspunt dat een Passende Beoordeling niet nodig zou zijn. Dit vinden wij noodzakelijk gezien de grootte van het park naast Natura 2000, de staat van instandhouding van diverse soorten in het Natura 2000 gebied, de PAS uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 en de mogelijke negatieve effecten op Natura 2000.'*

Ten tweede willen we ook herhalen wat ZMf bij de bestemmingsplanprocedure van De Kruitmolen heeft ingebracht:

‘Nog aanvullend is het ook vreemd dat Waterpark Veerse Meer en De Kruitmolen niet in een MER en bestemmingsplanprocedure zijn ondergebracht. Hoewel het gebied De Kruitmolen geen onderdeel is van het plan Waterpark Veerse Meer willen we, mogelijk ten overvloede, nogmaals benadrukken dat beide ontwikkelingen met elkaar verband houden en daarom niet los van elkaar besproken kunnen worden. Het zou logisch zijn dit plan te betrekken bij de milieueffectrapportage en procedure voor het Waterpark Veerse Meer, aangezien het wat ons betreft onlosmakelijk is verbonden met die ontwikkeling.’

Een goede ruimtelijke ordening vereist, dat beide plannen tezamen worden beoordeeld, in één integrale bestemmingsplanprocedure en daarbij dus ook in één milieueffectrapportage.

En als laatste willen we ook het belang onderstrepen van een milieueffectrapportage. We zien een snelle verandering in het denken over natuurbescherming door de sterke afname van biodiversiteit én een snelle verandering in denken over de milieueffecten & volksgezondheid door de klimaatverandering en nieuwe inzichten met betrekking tot gezondheid en inzichten in het belang van de kwaliteit van onze leefomgeving. Neem als voorbeeld hierbij de stikstofproblematiek.

Wij vinden het in dat verband ontzettend jammer en een gemiste kans dat de milieueffectrapportage niet gepubliceerd is voorafgaande aan of uiterlijk tezamen met het voorontwerp. Een goede analyse van de milieueffecten had duidelijkheid gegeven over de wijze waarop we de kwaliteit van de leefomgeving kunnen borgen bij deze ontwikkeling. Het is op deze manier voor onze organisaties nog niet mogelijk om opmerkingen en/of aanvullingen aan te geven op de milieueffectrapportage noch is het mogelijk om mogelijke consequenties te overzien voor het bestemmingsplan. Als uit de milieueffectrapportage naar voren komt, dat aanpassingen op de plannen gewenst of zelfs noodzakelijk zijn, moet dat nog tijdig in de planprocedure kunnen gebeuren, zo niet dat moet die weer worden overgedaan.

Veerse Meervisie

Juist omwille van het behouden en versterken van natuur & landschap op en rondom het Veerse Meer én het versterken van de recreatieve kwaliteit in en rondom het Veerse Meer zijn we met veel partijen gestart aan een nieuwe visie Veerse Meer. Gemeente Middelburg is daar een van de aanjagers van en daar zijn we erg blij mee. De noodzaak van de visie is er juist voor het soort ontwikkelingen als het Waterpark Veerse Meer. Alle vormen van bebouwing in en rondom het Veerse Meer moeten worden beoordeeld in het kader van het Veerse meer als geheel. De aangewezen volgorde is dan: eerst een visie (beleidsstuk) en dan pas individuele initiatieven – tegen het licht van die gezamenlijke visie – beoordelen.

Conclusie

Wij achten het mogelijk om dit failliete vakantiepark met voldoende oog voor natuur en landschap verder te ontwikkelen. Bij de uitwerking moet voorop blijven staan dat dit gebied een belangrijke groene kwaliteitsimpuls krijgt. Het ontwerp van Driestar lijkt daarin (op de uitwerking van een paar onderdelen na) goed te voorzien.

Maar de huidige detaillering van het bestemmingsplan is voor een goede borging nog absoluut onvoldoende. Ons belangrijkste advies is: borg alle belangrijke waarden met betrekking tot natuur, landschap en/of mogelijke milieueffecten. Dat is in dit voorontwerp ons betreft nog geenszins het geval. Juist doordat een Veerse Meervisie, Passende Beoordeling en een Milieueffectrapportage nog ontbreken moet er wat ons betreft nog zeer veel in dit voorontwerp veranderen en worden uitgewerkt voordat het als ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

Ook namens Vereniging Natuurmonumenten, Stichting Het Zeeuwse Landschap en Vereniging IVN Zeeland,



Ira von Harras,
Directeur ZMf