



Gemeente Noord-Beveland
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 3
4490 AA Wissenkerke
info@noord-beveland.nl

Middelburg, 20 april 2022

Onderwerp: zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2022

Geachte raadsleden,

Vanaf 10 maart 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Colijnsplaat 2022' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1695.BPColijnsplaat2022-ON01 ter inzage. ZMf heeft kennisgenomen van deze totale herziening van het geldende bestemmingsplan van Colijnsplaat en heeft vragen & opmerkingen over een viertal beoogde ontwikkelingen.

- ⚙️ Woningbouw Valkreek.
- ⚙️ Tiny houses.
- ⚙️ Park Weide Valle.
- ⚙️ Rooien van bomen.

Woningbouw Valkreek

Deze ontwikkeling bestaat uit de woningbouwontwikkeling van maximaal zes woningen ten noorden van de supermarkt aan de Havelaarstraat 1 en net ten oosten van de Valkreek. Op deze locatie is de bestemming 'Woongebied - 1' van toepassing.

Wij hebben onze zorgen over woningbouw op deze locatie direct naast de Valkreek. De kreek hoort bij Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het natuurnetwerk is in de provincie Zeeland aangeduid als NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). In de Provinciale Omgevingsverordening is de Valkreek aangewezen als 'bestaande natuur'. In het gebied zijn in ieder geval broedvogels aangetroffen. Daarnaast is aannemelijk dat de bunzing en vleermuizen gebruik maken van het gebied. De Provinciale Verordening geeft aan dat er een beschrijving gegeven moet worden van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en in uw plannen moet aannemelijk gemaakt worden dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.

Je stem voor natuur en milieu

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat het bouwen van een zestal nieuwe woningen langs de Valkreek geen nadelige gevolgen zal hebben op de natuur van de Valkreek doordat er een zone van vijf meter tussen de woningen en de Valkreek wordt aangehouden en het hemelwater niet wordt afgekoppeld op de Valkreek. De nesten van de broedvogels zullen kunnen blijven en de oevers worden natuurvriendelijk ingericht. Hiermee zou het nieuwbouwproject geen significante invloed hebben op de natuurwaarden.

Wij lezen in de stukken echter niets over mogelijke geluidshinder en lichthinder. Wij gaan ervan uit dat er sprake zal zijn van deze vorm van verstoring van de natuur als hier eenmaal zes woningen staan. In de stukken staat ook dat er de mogelijkheid is om een Bed & Breakfast te starten. Kan dit nog extra verstoring van de natuur opleveren? Onderzoek hiernaar ontbreekt in de stukken.

Overigens vragen wij ons af wat u er überhaupt toe brengt binnen de afwegingszone van het Natuurnetwerk te willen bouwen. In Colijnsplaat zijn nog voldoende andere nieuwbouwlocaties voor handen. Op 17 december 2020 heeft u de visie 'Omgevingsvisie Rondom Colijnsplaat' vastgesteld. Deze visie bevat acht 'dragende' projecten die onderling en gezamenlijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van Colijnsplaat. Eén van de projecten is de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met een goede aansluiting aan de Molenweg. En daarnaast zouden de volkstuinten aan de W.J. Klein Wassinkstraat ruimte kunnen bieden aan maximaal 15 nieuw te realiseren woningen.

Tiny houses

In de bijlagen bij de toelichting staat dat de gemeente Noord-Beveland ten noorden van de woningen het plan heeft nog een vijftal tiny houses toe te staan. Het is ons niet duidelijk of de realisatie van deze tiny houses nu wel of niet doorgaat, maar het is wat ons betreft uitgesloten dat er gebouwd wordt direct aan of zelfs op de Valkreek.

Park Weide Valle

Aan de noordkant van de Valkreek is het Park Weide Valle voorzien met een speelweide. Mogen wij voorstellen dat de speelweide gerealiseerd wordt als een natuurspeelweide. Dit is meer passend bij de locatie en jong en oud kunnen daardoor op een leuke manier genieten en leren in en over de natuur van de Valkreek.

Rooien van bomen

In de natuurtoets staat dat er bomen gerooid gaan worden. Wij willen vanuit het belang van klimaatadaptatie, biodiversiteit en CO2-opslag voorstellen dat voor iedere gerooide boom minstens een nieuwe boom wordt geplant.

ZMf kan grotendeels instemmen met het Ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2022. Wij zijn echter niet overtuigd van de noodzaak van woningbouw en de ontwikkeling van tiny houses in de directe nabijheid van de natuurgebieden de Valkreek en De Valle. Verder vragen wij om het boom-voor-een boom-principe toe te passen en is het volgens ons een uitgelezen kans om van de voorziene speelweide een natuurspeelweide te maken.

Met vriendelijke groet,

Ira von Harras,
directeur