



ZMf
Kousteensedijk 7
4331 JE Middelburg

0118 654180
info@zmf.nl
www.zmf.nl

NL91 TRIO 0391 0627 27

Gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV Domburg
gemeente@veere.nl

Datum 27 juni 2024
Onderwerp Zienswijze Ontwerp beleidsplan Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie fase 2

Geachte heer/mevrouw,

Van 17 mei tot en met 28 juni 2024 ligt het Ontwerp beleidsplan Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie fase 2 ter inzage. Met dit beleid wil de gemeente Veere grip houden en waar nodig krijgen op de ontwikkeling van verblijfsaccommodaties. Tegelijkertijd wil Veere perspectief bieden aan ondernemers gericht op kwaliteitsverbetering. ZMf is blij dat de gemeente Veere met dit ontwerp beleidsplan de kwaliteit van de Zeeuwse kust wil beschermen en versterken met oog voor natuur, leefbaarheid en toerisme. Met deze zienswijze wil ZMf u een aantal punten onder de aandacht brengen.

Slaapplaatsen

In bijlage 3: Cijfers m.b.t. de Veerse Verblijfsrecreatie lezen wij dat er in 2019 al 83.345 recreatieve slaapplaatsen beschikbaar zijn in de gemeente Veere. Een enorm aantal voor een gemeente met circa 22.000 inwoners. Het verbaast ons daarom dat in het ontwerp beleidskader weinig aandacht is voor toename van het aantal slaapplaatsen bij uitbreiding van recreatiebedrijven. Het enige wat genoemd wordt, is het stapelingsverbod op een perceel met een woonbestemming of een agrarische bestemming en dat daarmee een toename voorkomen wordt van het aantal recreatieve bedden.

Bij een maximaal toegestane uitbreiding van 15% voor campings en vakantieparken gaat men ervan uit dat het aantal slaapplaatsen niet met 15% toeneemt, omdat er bij uitbreiding sprake moet zijn van een aantoonbare kwaliteitsverbetering. Dit zien wij als een risico. Als het aantal slaapplaatsen de basis van het verdienmodel van de camping en vakantiepark is, zal het maximum aantal recreatieve bedden benut worden. Om de natuur en leefbaarheid te beschermen zal in het Ontwikkelkader ook serieus gekeken moeten worden naar het beheersen van het aantal recreatieve slaapplaatsen.

Omgevingsverordening Zeeland 2024

Het is van belang dat het Ontwikkelkader in lijn is met de Omgevingsverordening Zeeland 2024. In de verordening zijn afspraken uit de kustvisie vastgelegd. In het Ontwikkelkader kan verwezen worden naar Art. 5.12 en 5.13 van de Omgevingsverordening Zeeland 2024 zodat nieuwvestigingen van een toeristisch bedrijf uitsluitend mogelijk is binnen de begrenzing van de omgevingsverordening.

Pijlijnprojecten

Momenteel zitten er in Veere meerdere grootschalige recreatieprojecten in de zogenaamde pijlijn. Het gaat hierbij om het Kaasboerterrein bij Biggekerke, Hotel Bos en Duin in Oostkapelle, De Hoozolder en Woestduyn in Westkapelle, De Wok van Walcheren in Koudekerke en het KPN-terrein in Domburg. Deze projecten kunnen niet door de gemeente worden tegengehouden. Als deze projecten eenmaal gerealiseerd zijn, komen er veel hotelbedden bij in de gemeente Veere. Wij vinden het van belang dat deze projecten meegenomen worden in het voorliggende Ontwikkelkader, omdat een grote toename van het aantal hotelbedden bovenop het huidige aantal recreatieve slaapplekken van grote betekenis is voor de gemeente Veere.

Run op nieuwbouw zomerwoningen

Een belangrijke maatregel die u heeft opgenomen is de mogelijkheden om een Domburgse zomerwoning te realiseren binnen de bebouwde kom. Dit wordt stopgezet, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Dit is een generieke maatregel voor alle dorpskernen in de gemeente Veere en voor het gehele buitengebied. Een maatregel waarbij we een risico zien voor de implementatie. Gelet op de planning voor de implementatie van het Omgevingsplan blijven de realisatiemogelijkheden voor zomerwoningen de komende jaren bestaan. Zolang er nog geen definitief verbod op deze zomerwoningen is, bestaat het risico dat er nog snel een groot aantal nieuwe zomerwoningen wordt gerealiseerd.

Stapeling recreatieve verblijfsmogelijkheden

Ook het stapelen van verschillende vormen van recreatief nachtverblijf op een perceel waarop een woonbestemming of agrarische bestemming rust wordt niet meer toegestaan. De mogelijkheid om én een zomerwoning én of recreatieve kamerverhuur en of een minicamping aan te bieden wordt ingeperkt. Er zal een keuze gemaakt moeten worden tot één vorm van toeristisch overnachten. Gelet op de planning voor de implementatie van het Omgevingsplan blijven ook hier de stapelmogelijkheden de komende jaren bestaan. Een optie is ook om de beleidsregels aan te passen voor kamerverhuur waarin wordt vastgelegd dat op het adres geen andere vorm van recreatief nachtverblijf wordt aangeboden. Dit betreft geen planologische inperking maar heeft enkel betrekking op het gebruik. Daar is in dit traject niet voor gekozen. Het is ons niet duidelijk waarom hier niet voor gekozen is?

Mengpaneel Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie

Om grip te krijgen op de groei van het verblijfstoerisme wordt primair ingezet op kwaliteitsverbetering en op het creëren van maatschappelijke en ecologische meerwaarde, waarbij de sector mede verantwoordelijk is in het bewaken en herstellen van de balans tussen leefbaarheid en toerisme. Voor de gelimiteerde uitbreidingsmogelijkheid geldt de voorwaarde dat er naast de kwaliteitsverbetering van het terrein en de voorzieningen aantoonbaar waarde moet worden toegevoegd voor de omgeving, de samenleving en het toeristisch product. Toetsing hiervan gebeurt via het Mengpaneel Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie.

Het Mengpaneel heeft 4 kwadranten:

1. Waarde voor leefbaarheid
2. Waarde voor natuur en landschap
3. Onderscheidend toeristisch aanbod
4. De Veerse Maat

Een Mengpaneel dat volgens ons bestaat uit de juiste kwadranten. In Bijlage 4 zien we dat de uitwerking van de 4 kwadranten niet concreet is. Zo wordt er bij het eerste kwadrant wel gesproken over inzet op het verminderen van het aantal verkeersbewegingen van auto's door actief te stimuleren dat de gast de auto kan laten staan. Maar hoe men dit wil bereiken en met hoeveel men het aantal verkeersbewegingen wil verminderen, wordt niets over vermeld.

In het tweede kwadrant Waarde voor natuur en landschap wordt de mogelijkheid van het opstellen van natuurbeheerplannen door de recreatieondernemer bij uitbreidingen niet gesproken. Dit zouden we graag toevoegen.

Veere kan zich als toeristische gemeente onderscheiden (kwadrant 3) door toonaangevend te zijn in duurzaamheid als men de groene leefomgeving wil versterken. De gemeente Veere als duurzaamste gemeente met een klimaatneutrale circulaire toeristische sector zal een geweldig uithangbord zijn. Onze oproep is om deze groene ambitie uit te spreken en vast te leggen in beleid.

Het laatste kwadrant is De Veerse Maat. De Veerse Maat wordt niet gekwantificeerd met concrete getallen waardoor niet duidelijk is wat de schaalgrootte is van De Veerse Maat. Maak De Veerse Maat daarom duidelijk in specifiek meetbare waarden.

Kaderstellende rol gemeenteraad

Bij het vaststellen van het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie stelt de gemeenteraad het gebruik van het Mengpaneel Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie vast. De specifieke voorwaarden binnen de 4 kwadranten en thema's betreffen een bevoegdheid van het College van B en W. Daarom is het van groot belang dat de gemeenteraad duidelijke kaders meegeeft aan het College om dit instrument toe te passen.

Zo wordt bijvoorbeeld gesteld dat om de verchaletisering van campings te voorkomen de mogelijkheid om toeristische kampeerplaatsen om te zetten naar chalets of andere vormen van recreatieve bebouwing worden beperkt. Wanneer er sprake is van aantoonbare waardecreatie voor de omgeving, samenleving en het toeristisch product is het mogelijk om het aantal chalets (of andere vormen van recreatieve bebouwing) uit te breiden met maximaal 15%. Deze uitbreiding zal worden getoetst via het Mengpaneel Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie én juist daarom is een helder kader van het Mengpaneel belangrijk.

Het Mengpaneel wordt niet alleen toegepast bij uitbreiding van campings, maar ook bij uitbreidingen in het agrarisch buitengebied, vakantieparken en hotels. Waarbij vakantieparken, hotels en in het agrarisch buitengebied ook getoetst wordt aan de hand van het Mengpaneel wat nog meer pleit voor een duidelijk Mengpaneel.

We hopen dat onze punten meegenomen worden in de verdere uitvoering van het ontwikkelkader. Mochten onze standpunten over het ontwikkelkader Verblijfsrecreatie Veere niet helder zijn geven we natuurlijk graag een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Ira von Harras

directeur