



Bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020

Notitie van zienswijzen

Vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 8 juli 2021

De griffier,

De voorzitter,

A. Rijpert

mr. H.M. Bergmann

Leeswijzer

Driestar BV wil het bestaande Waterpark Veerse Meer herontwikkelen. Dit vergt herziening van het bestemmingsplan. De hiervoor wettelijk voorgeschreven procedure is in 2019 gestart. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in de zomerperiode van 2020 ter inzage gelegen. Aansluitend is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021, samen met het opgestelde milieueffectrapport. In die periode konden zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en het milieueffectrapport. In totaal zijn drieëndertig zienswijzen ontvangen. Sommige zienswijzen zien alleen op het ontwerpbestemmingsplan, andere zien op het milieueffectrapport en soms wordt op beide documenten gereageerd.

In de voorliggende Notitie van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij is ook rekening gehouden met het advies van de Commissie voor de m.e.r. op het milieueffectrapport. Dit advies is verplicht op grond van de Wet milieubeheer. De commissie heeft op twee momenten advies uitgebracht. Op 22 februari 2021 bracht zij een voorlopig toetsingsadvies uit, gevolgd door haar definitieve advies van 27 mei 2021.

Zienswijzen die zijn ingediend door particulieren, zijn geanonimiseerd. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn tweeëndertig zienswijzen ontvangen. Daarnaast is één zienswijze buiten de termijn ontvangen. Deze was, zoals blijkt uit het poststempel, ook buiten de termijn ingediend. Dit leidt tot niet-ontvankelijkheid en de (inhoud van de) zienswijze blijft in deze notitie dan ook buiten beschouwing. In de notitie wordt per (onderdeel van de) zienswijze aangegeven of en zo ja, op welke wijze dit leidt tot gewijzigde vaststelling.

Zienswijze 1, N.N. te Arnemuiden

Samenvatting

Op de Derringmoerweg (Arnemuiden) is nu al veel landbouw-, vracht-, en woonverkeer plus 's zomers (lawaai)overlast van motoren. Door het waterpark neemt het aantal verkeersbewegingen nog meer toe. Een structurele oplossing kost veel tijd, reclamant pleit voor een nieuwe ontsluiting vóór de bouw van het park, die ook als bouwweg dient. In de pers (PZC) wordt de Derringmoerweg als bouwweg genoemd. Reclamant suggereert Muidenweg, Oranjepolderseweg, Van Cittersweg, Weg van Kleverskerke naar Veere, Kanaalweg, Kleverskerkseweg.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Wel kan hierover het volgende worden opgemerkt. In het onderzoek naar mogelijke routes voor het bouwverkeer zijn de routes beoordeeld op verschillende aspecten. Criteria waarop onder andere beoordeeld is, zijn (1) Het bouwverkeer zo snel mogelijk (lieft direct) leiden naar wegen van hogere orde (2) zo min mogelijk bouwverkeer door de bebouwde kom en via een gewenste wegbreedte van minimaal 6 meter. De beoogde route via de Derringmoerweg voldoet aan deze criteria. De route via de Weg van Kleverskerke naar Veere voldoet niet aan deze criteria: hierbij is geen sprake van een directe route naar een weg van hogere orde, de rijbaan is te smal en het is bovendien een recreatieve fietsroute.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het MER bevat geen metingen of prognoses voor verkeershinder op de Derringmoerweg.

Beantwoording

De Derringmoerweg is opgenomen in het verkeersmodel van Walcheren. Op basis van dit model zijn de verkeersprognoses berekend. De Derringmoerweg is niet apart benoemd in het rapport omdat er geen knelpunten ontstaan en er ook geen grote toename van verkeer is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Reclamant heeft een dijkwoning ten noorden van het spoor op de Nieuwe Kraaijertsedijk. Volgens de verkeersveiligheidsanalyse van Goudappel Coffeng is dit een knelpunt. Door uitvoering van het project stijgt het aantal verkeersbewegingen van 700 tot 1.800 mvt/etmaal. Dit is onverantwoord. Voor aanvang van de bouw dient het bestemmingsplan in een veilige en juridisch afdwingbare aanvoerroute te voorzien.

Beantwoording

Uit het verkeersonderzoek voor het Waterpark Veerse Meer blijkt dat het nieuwe waterpark niet meer verkeer genereert dan wat er met het vigerende bestemmingsplan al mogelijk is. De verkeersproblematiek verandert niet met het nieuwe bestemmingsplan. De gezamenlijke wegbeheerders erkennen dat, als gevolg van autonome groei van het verkeer en de uitbreiding van recreatieve voorzieningen in het Veerse Meer-zuidgebied, de verkeersproblemen zullen toenemen en bestaande knelpunten zullen verergeren. Om die reden zijn de gezamenlijke wegbeheerders (gemeenten Borsele, Goes en Middelburg en waterschap Scheldestromen) samen met de provincie

Zeeland, ProRail en Rijkswaterstaat een onderzoek gestart naar een robuuste ontsluiting van het gebied waarbij oplossingen geboden worden voor het aanpakken van bestaande en toekomstige verkeersknelpunten op de korte, middellange en lange termijn.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het effect van de toename van (zwaar) verkeer op de dijkwoningen (fundering, gevels) aan de Nieuwe Kraaijertsedijk is niet onderzocht.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Wel kan hierover het volgende worden opgemerkt. In de verkenning naar de mogelijke routes voor het bouwverkeer zijn aandachtspunten gesignaleerd waar mogelijk trillinghinder kan ontstaan. De mate van hinder en de kans op eventuele schade is echter op dit moment nog niet aan te geven. Dit is afhankelijk van verschillende factoren zoals de ondergrond, fundatie van de woningen, wegverharding, de omvang in aantallen en zwaarte van het bouwverkeer. Er moeten nog keuzes worden gemaakt over de route(s) van het bouwverkeer. Die keuzes volgen na verdere uitwerking en concretisering van het bouwplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is geen onderzoek gedaan naar de overlast van geluid en trillingen door de verkeerstoename van het verkeer tijdens bouw en exploitatie.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Wel kan hierover het volgende worden opgemerkt. In de verkenning naar mogelijke routes voor het bouwverkeer zijn aandachtspunten gesignaleerd waar mogelijk trillinghinder kan ontstaan. Bij de definitieve keuze van de bouwroute zal aan dit aspect nader aandacht gegeven worden. Over verkeer tijdens de exploitatiefase worden keuzes gemaakt op basis van de nu in ontwikkeling zijnde gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt een nieuw dorp mogelijk met de omvang van Lewedorp. Er is geen adequate aanvoerweg maar slechts vage beloftes over een gebiedsontsluitingsvisie. Het onderzoek naar een bouwverkeersroute met *no-regret*-maatregelen geeft onvoldoende vertrouwen.

Beantwoording

Zoals hiervoor al aangeven genereert het nieuwe waterpark niet meer verkeersbewegingen dan met uitvoering van het huidige bestemmingsplan zouden ontstaan. Vanwege autonome groei en alle (andere) ontwikkelingen in het Veerse Meer-zuidgebied voeren de gezamenlijke wegbeheerders een

integraal onderzoek uit. Dat reclamant hierin op voorhand geen vertrouwen heeft, is prematuur en ongefundeerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Als het plan voor het waterpark niet doorgaat dan betekent dit volgens de gemeente niet dat er minder verkeer gaat komen omdat het vigerende bestemmingsplan (2014) dan naar alle waarschijnlijkheid wordt uitgevoerd. De afgelopen 6 jaar heeft niemand het plan willen ontwikkelen, het is niet waarschijnlijk dat iemand dat nu wel wil. Reclamant is van mening dat niet-doorgaan op de korte en middellange termijn in ieder geval 1.180 mvt/etmaal minder betekent.

Beantwoording

De vorige eigenaar wilde dit plan uitvoeren maar raakte in faillissement. Uiteindelijk is het park in het kader van dat faillissement verkocht aan de huidige eigenaar. In het proces zijn er echter ook bieders geweest die het plan wilden uitvoeren op basis van het bestemmingsplan uit 2014. Dit bestemmingsplan biedt die mogelijkheid en dat is bepalend voor de berekening van de mogelijke verkeersintensiteit op basis van dit plan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Vanwege het geplande culturele centrum, visrestaurant en winkel(s) verwacht reclamant veel meer vervoersbewegingen dan 1.180 mvt/etmaal. Als de parkeerplaatsen vol zijn, zetten bezoekers auto's in het gras, net als nu bij het vliegveld.

Beantwoording

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd. Artikel 5.3.5 van de Regels wordt hiertoe gewijzigd.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeente is vanaf 2008 bekend met verkeersdruk door realisatie van de plannen en heeft voldoende tijd gehad voor de aanleg van een adequate voorziening naar het park. Vanwege deze nalatigheid dient de gemeente meer geld beschikbaar te stellen voor een snelle *no-regret*-maatregel voor de bouw- en exploitatiefase.

Beantwoording

De toenemende verkeersdruk in het Veerse Meer zuid-gebied van de afgelopen jaren is niet enkel afhankelijk van de ontwikkeling van het waterpark. Wel erkennen de gezamenlijke wegbeheerders dat, als gevolg van autonome groei van het verkeer en de uitbreiding van diverse recreatieve

voorzieningen in het totale Veerse Meer zuid-gebied, de verkeersproblemen toenemen en bestaande knelpunten zullen verergeren. Om die reden zijn de gezamenlijke wegbeheerders samen met de provincie Zeeland, ProRail en Rijkswaterstaat een onderzoek gestart naar een robuuste ontsluiting van het totale gebied waarbij oplossingen geboden worden voor het aanpakken van bestaande en toekomstige verkeersknelpunten op de korte, middellange en lange termijn. Een prioriteringsvoorstel maakt onderdeel uit van deze studie. De resultaten hiervan zijn in de zomer van 2021 gereed.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De Nieuwe Kraaijertsedijk ligt deels in de gemeente Goes. Die bewoners zijn nooit door gemeente Middelburg geïnformeerd of uitgenodigd zodat ze geen mogelijkheid hebben gehad inspraakreacties of bezwaren in te dienen tegen het vigerende bestemmingsplan. De bezoekersroute voor het waterpark en het effect daarvan bleek pas uit het antwoord van de gemeente Middelburg op de inspraakreactie van 14 december 2020. De reclamant maakt daarom - voor zover nodig - alsnog bezwaar tegen het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording

Het op 22 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan is voorbereid conform de wettelijke procedure, met diverse publicatiemomenten. Een ieder heeft zienswijzen kunnen indienen, ook inwoners van buurgemeenten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld en is onherroepelijk; er kunnen geen bezwaren, zienswijzen of beroepen (meer) worden ingediend of ingesteld.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In het vigerende bestemmingsplan ontbreekt, ondanks een volledige verkeersanalyse, een adequate aanvoerroute, omdat de Nieuwe Kraaijertsedijk niet in die analyse is meegenomen. Hierdoor is niet de vereiste kennis vergaard.

Beantwoording

Het vigerende bestemmingsplan is een consoliderend plan waarin vier oudere bestemmingsplannen zijn samengevoegd. Voor dit nieuwe bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 is een volledig nieuw verkeersonderzoek uitgevoerd op basis van actuele verkeersintensiteiten, CROW-kengetallen en geactualiseerde verkeersmodellen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het pijnpunt op de Nieuwe Kraaijertsedijk is niet meer dan 1 km lang. Met een voet-/fietspad aan de westzijde van de dijk kan voor zo'n kort traject in korte tijd een alternatief worden gerealiseerd. Dit heeft een positief effect op verkeersveiligheid en geluid-/ trillinghinder. Aan de oostzijde van de dijk kan een verkeersroute worden aangelegd van en naar een spoorwegovergang, parallel aan die op de Nieuwe Kraaijertsedijk.

Beantwoording

Deze suggestie zal worden meegenomen in de gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De reclamant verzoekt om de aanleg van een adequate aanvoerroute in het bestemmingsplan op te nemen voordat met de bouw wordt begonnen, om extra verkeersdruk op de Nieuwe Kraaijertsedijk te voorkomen.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Wel kan hierover het volgende worden opgemerkt. In de gebiedsontsluitingsvisie is de Nieuwe Kraaijertsedijk gemarkeerd als aandachtspunt met betrekking tot toename van verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en hinder. Binnen deze studie wordt onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn op de korte, middellange en lange termijn. De relatie met mogelijke routes voor het bouwverkeer wordt hierin meegenomen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2a, N.N. te 's Heer Arendskerke (19 ondertekenaars)

Samenvatting

Het smalle gedeelte van de Nieuwe Kraaijertsedijk op grondgebied van gemeente Goes levert al jarenlang gevaar op voor bewoners, waaronder fietsende en lopende schoolgaande kinderen. Het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer veelevoerdigt de levensgevaarlijke situaties die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan. Deze verkeerssituatie dient eerst te worden opgelost. Gewezen wordt op:

1. De Nieuwe Kraaijertsedijk is in 2013 geschikt gemaakt voor landbouwverkeer en is daarom qua breedte en kwaliteit ongeschikt voor zwaar (bouw)verkeer. Gewezen wordt op bermschade, slechte verlichting e.d.
 2. Kruispunt De Piet met de wegen Nieuwe Kraaijertsedijk, Noord Kraaijertsedijk, Meerkoetweg;
 3. Kruispunt Nieuwe Kraaijertsedijk bij de spoorwegovergang met de Oranjeplaatsweg en het zijstraatje bij het spoor;
 4. De smalle weg van het viaduct onder de A58;
 5. Bouwtechnische gevolgen en geluidsoverlast door toename (zwaar bouw)verkeer.
- Reclamanten willen suggesties en alternatieven tijdens een inspraakavond naar voren brengen.

Beantwoording

Als we uitgaan van de huidige ontsluiting van het Veerse Meer-zuidgebied dan zal de verkeersintensiteit op de Nieuwe Kraaijertsedijk sterk toenemen. Ongeacht of het vigerende bestemmingsplan of het plan Driestar wordt uitgevoerd, de toename van de verkeersdruk is voor beide situaties aanzienlijk. Hetgeen is aangegeven in de zienswijzen is bij de gemeente bekend en heeft er mede toe bijgedragen dat de gezamenlijke wegbeheerders een gebiedsontsluitingsvisie opstellen waarin oplossingen worden voorgesteld voor de gesignaleerde knelpunten. De bewoners worden via participatiebijeenkomsten betrokken bij de opstelling van deze gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2b, N.N. te 's Heer Arendskerke (19 ondertekenaars)

Samenvatting

Reclamanten vragen aandacht voor (1) de spoorovergang (onvoldoende ruimte voor tweerichtingsverkeer: fietsers en voetgangers tegelijk), (2) de kruising met de zijstraat over het spoor en de wei over de dijk, en (3) de smalle en nauwe passage onder het viaduct.

Beantwoording

In het kader van de gebiedsontsluitingsvisie dient in opdracht van ProRail een verkeersveiligheidsanalyse voor de spoorwegovergangen uitgevoerd te worden. De conclusies en aanbevelingen worden meegenomen in de gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2c, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Is er geen MER beschikbaar van 29 mei 2020?

Beantwoording

Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op het nog niet voorhanden zijn van een MER bij het voorontwerpbestemmingsplan. Dit klopt, dit is ter inzage gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De nieuwe aanliegroute kruist de spoorlijn en snelweg.

Beantwoording

Dit valt buiten het kader van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De spoorwegovergang van de Nieuwe Kraaijertsedijk richting Lewedorp is erg onoverzichtelijk.

Beantwoording

Dit betreft de huidige situatie en valt daarmee onder verantwoordelijkheid van de wegbeheerder. In de gebiedsontsluitingsvisie nemen we dit mee als aandachtspunt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De kruising Nieuwe Kraaijertsedijk - Meerkoetweg - Noord Kraaijertsedijk is erg gevaarlijk.

Beantwoording

Dit betreft de huidige situatie en valt daarmee onder verantwoordelijkheid van de wegbeheerder. In de Gebiedsontsluitingsvisie nemen we dit mee als aandachtspunt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Stuntvliegers veroorzaken lawaai en zijn het gevaarlijkst.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 ziet niet op mogelijke overlast van vliegtuigen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er treedt waardevermindering van woonhuizen op.

Beantwoording

Het is de vraag of, als deze waardevermindering er inderdaad is, dit toe te rekenen is aan het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt aangezien dat niet meer verkeer genereert dan het bestemmingsplan uit 2014. Dit zal per individueel geval moeten worden beoordeeld. Mocht er inderdaad sprake zijn van waardevermindering (planschade), dan geldt hiervoor een afzonderlijke procedure.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2d, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Reclamanten maken geen bezwaar tegen de uitvoering van het bestemmingsplan. Driestar is bij participatiebijeentkomsten een goede partij gebleken die een relatief luxe park wil neerzetten met veel groen en oog voor omgeving en natuur. Goed voor werkgelegenheid en economie; is nodig om vergrijzing tegen te gaan en biedt toekomst aan de kinderen.

Beantwoording

Van deze reactie wordt kennis genomen.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2e, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Reclamanten hebben bezwaar tegen de afwikkeling van verkeer, bouwverkeer en landbouwverkeer naar weegbrug CZAV, toenemende berm schade, schade aan spoorwegovergang, te hard rijdend verkeer, slechte/ontbrekende verlichting, ontbreken gescheiden fiets-/wandelpad, veranderende samenstelling bewoners 'geitendorp', die aan de rand van de gemeente wonen en daardoor geen steun van de gemeente krijgen (afvalputje gemeenten Goes en Borsele, zonnepanelenpark). Middelburg plukt de vruchten en Borsele en Goes hebben de lasten/overlast. Er wordt gesproken met bewoners van Lewedorp en Arnemuiden maar niet van 's Heer Arendskerke.

Beantwoording

In deze zienswijze is sprake van actuele klachten waarvoor de wegbeheerder verantwoordelijk is. De genoemde punten nemen we wel mee in de Gebiedsontsluitingsvisie. Bij de uitwerking van de Gebiedsontsluitingsvisie worden de bewoners betrokken zoals dat ook het geval was bij de dialoogbijeenkomsten voor het Waterpark Veerse Meer. Meerdere bewoners van het dorp waren hierbij aanwezig.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2f, N.N. te 's Heer Arendskerke, ontvangen op 5 januari 2021

Samenvatting

Graag aandacht voor kruispunt De Piet waar vier wegen samenkomen. In toeristenseizoen teveel verkeer: oogstseizoen, (grote) landbouwmachines, vrachtwagens, fietsers en wandelaars. Breng verkeersremmers aan op de Nieuwe Kraaijertsedijk en de Meerkoetweg.

Beantwoording

Dit aandachtspunt zal nader worden onderzocht in de uitwerking van de Gebiedsontsluitingsvisie Veerse Meer-zuid.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2g, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

De spoorwegovergang is niet bestand tegen zwaar verkeer. Slechte verlichting waardoor er onvoldoende overzicht en veiligheid is. Er wordt te hard gereden: met toename van verkeer komt er meer gevaar.

Beantwoording

In het kader van de gebiedsontsluitingsvisie dient er in opdracht van ProRail een verkeersveiligheidsanalyse voor de spoorwegovergangen uitgevoerd te worden. De conclusies en aanbevelingen worden meegenomen in de gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Reclamanten bewonen en exploiteren een akkerbouwbedrijf aan de Nieuwe Kraaijertsedijk (gem. Goes). Diverse navigatiesystemen sturen het verkeer via de afslag Heinkenszand naar de Postweg, Vlaamseweg en de Nieuwe Kraaijertseweg naar het Veerse Meer. De twee laatstgenoemde wegen zijn ongeschikt voor dergelijke verkeersstromen. De wegen zijn smal en (landbouw)verkeer kan niet uitwijken. Reclamanten vragen om samen met de andere betrokken partijen te komen tot een optimale en veilige verkeersafwikkeling voor het nog te realiseren waterpark. Dit is van belang voor de recreatie, agrarische bedrijvigheid en de omwonenden in het buitengebied.

Beantwoording

Vanuit de gesignaleerde problematiek hebben de gezamenlijke wegbeheerders besloten een gebiedsontsluitingsvisie op te stellen met maatregelen voor de korte, middellange en lange termijn om zo te komen tot een robuuste ontsluiting van het Veerse Meer-zuidgebied. Voor de huidige problematiek met betrekking tot navigatiesystemen kan de wegbeheerder contact opnemen met de diverse kaartenmakers van deze systemen om de beperkingen van deze routes door te geven.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4, Stadsraad Veere

Samenvatting

De ontwikkeling van het waterpark biedt meer gelegenheid tot toeristisch verblijf en leidt dus tot meer toeristische druk. De stelling van uitwisseling van druk met het nu vigerende plan klopt niet.

Beantwoording

Op basis van het vigerende plan kunnen er meer eenheden worden gebouwd dan op basis van het nieuwe bestemmingsplan. De verkeersgeneratie voor het (nieuwe) waterpark is berekend op basis van de CROW-kengetallen (publicatie 381). De CROW hanteert voor de verkeersgeneratie per functie een bandbreedte. In het verkeersonderzoek is uitgegaan van maximale waarde van de bandbreedte. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is met dezelfde actuele CROW-richtlijn de verkeersgeneratie van de verschillende functies doorgerekend. De conclusie is dat de verkeersproductie van het bestemmingsplan uit 2014 vergelijkbaar is met de verkeersproductie op basis van het ontwerpbestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De bebouwing leidt tot vernieling van de weidsheid. Het schaamgroen met bomen hoort in het Zeeuwse landschap niet thuis.

Beantwoording

Met het plan voor Waterpark Veerse Meer is er sprake van minder bebouwingseenheden dan in het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. Door de grotere oppervlakte kan meer kwaliteit worden geboden en is er ook meer ruimte voor landschapscreatie. Zo is de geschiedenis van de plek een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting van het Veerse Meer in 1961 stond het meer onder invloed van getijde en was het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van krekens. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het

getijdengebied is er niet meer. Het huidige recreatiepark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van één van deze aanwezige recreatieparken, waarmee een enorme kwaliteitsslag wordt gemaakt. N.a.v. participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als natuur met een vergelijkbare inrichting als Natuurgebied de Middelpaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidentweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Het overige deel van het terrein zal vanwege de inpassing van het landschap juist veel opgaand groen bevatten. Hierbij is met precisie gezocht naar aansluiting bij de principes van het landschapsplan van Nico de Jonge uit 1960, met een inrichting die teruggrijpt op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met kreken, platen en bosschages. Met de realisatie van het nieuwe Waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe. In de plantoelichting is dit in paragraaf 3.2.2 nader toegelicht.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het natuurgebied met kreken wordt ook toegankelijk voor toeristen en wordt daarmee een recreatiegebied waar voor natuur weinig plaats is. De verstoring van de natuur door meer mensen en meer bebouwing strekt zich uit tot het aangrenzende Natura 2000-gebied.

Beantwoording

Met de realisatie van het nieuwe waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe. Uit de passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, waaronder die van het aangrenzende Natura 2000-gebied, niet worden aangetast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De Stadsraad is blij dat serieus wordt gekeken naar de verkeersproblematiek, maar vindt het zorgelijk dat de uitbreiding van het waterpark als ondergeschikt probleem wordt gezien. De Stadsraad dringt aan op het verhalen van de kosten van verkeersmaatregelen op de ontwikkelaar (wettige profijtbeginsel).

Beantwoording

Van deze zienswijze wordt kennis genomen. Het beginsel waarop reclamant doelt is in deze situatie niet van toepassing.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het bescheiden opknappen van het huidige park op kleine schaal, zonder uitbreiding, is niet een probleem zolang dit ook aan de bevolking ter beoordeling wordt voorgelegd.

Beantwoording

Dit is niet de ambitie van de ondernemer en ook niet die van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft zich op 8 oktober 2018 positief uitgesproken over de ambities van de ondernemer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5, Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting

In de toelichting staat dat toekomstige werknemers geïnformeerd moeten worden over de risico's. Dit geldt naast de werknemers uiteraard ook voor de bezoekers en alle andere aanwezigen. Ons advies is om dit nog in de Toelichting aan te passen.

Beantwoording

De gevraagde toevoeging wordt opgenomen in paragraaf 8.2 van de Toelichting.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan door een toevoeging in de Toelichting.

Zienswijze 6, N.N. te Arnhem

Samenvatting

Reclamant heeft een akkerbouwbedrijf in Suzannapolder en vreest voor klachten als gevolg van bemesten met o.a. chompost. Bemesting vindt m.n. plaats in periode dat er weinig overnachtingen zijn in stacaravans, maar voorgenomen uitbreiding en omzetting (plm. 1.000 stuks) naar luxe kampeerboerderijen leidt tot intensievere bezetting en dus meer klachten. Dit is een gevaar voor exploitatie van het akkerbouwbedrijf. De reclamant is bang voor schadeverhaal bij vertrekkende gasten van waterpark, stilleggen activiteiten akkerbouwbedrijf en negatieve publiciteit beide bedrijven.

Beantwoording

De agrarische gronden die in eigendom zijn bij reclamant liggen op ten minste 450 meter afstand van het bestemmingsplangebied. Dit betreft de afstand tot de begrenzing van het gebied dat nu al een recreatieve bestemming heeft en waar met het nieuwe bestemmingsplan verdunning zal plaatsvinden. Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is een champignonkwekerij met mestfermentatie aan te merken als bedrijvigheid in milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter voor wat betreft geur (SBI-0113). Deze richtafstand wordt ruimschoots in acht genomen. Klachten omtrent hinder ten aanzien van het akkerbouwbedrijf in Suzannapolder zijn dan ook onwaarschijnlijk.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gronden van het akkerbouwbedrijf van reclamant liggen aan beide zijden snelweg/spoor. Reclamant moet vaak met groot/zwaar verkeer door de kern van Arnhem. Toenemend verkeer in dorp is negatief voor exploitatie van zijn bedrijf. Hij twijfelt aan de juistheid van rapportages Goudappel Coffeng: geen correcte uitgangspunten gehanteerd voor referentiesituatie en plan Driestar. Wat juridisch mogelijk is binnen bestemmingsplan moet uitgangspunt zijn. De bebouwing

neemt in volume (m³) toe met factor 14 t.o.v. huidige bestemmingsplan. Het maximaal aantal overnachtingsmogelijkheden zegt niets over toeloop overdag naar vakantiewoningen en naar centrale voorzieningen.

Beantwoording

Binnen het vigerende bestemmingsplan is uitbreiding mogelijk tot 668 chalets, stacaravans of andere accommodatievormen, 180 bungalows, 241 toeristische standplaatsen, 2 bedrijfswoningen en 246 ligplaatsen. In de CROW-kengetallen wordt de verkeersgeneratie (het aantal verplaatsingen van gemotoriseerd verkeer) per recreatie-eenheid weergegeven, niet op basis van volumes van woningen. De CROW-kengetallen worden regelmatig herzien: ten aanzien van recreatieve voorzieningen is het kengetal in de afgelopen 10 jaar gestegen. Het CROW geeft geen onderbouwing voor de ophoging van het kengetal in de periode tussen 2008 en 2018. Het ligt echter in de lijn der verwachting dat dit met name veroorzaakt wordt door algemene ontwikkelingen in deze branche. Zo is de gemiddelde huisjesgrootte (het aantal slaapplekken per vakantiehuis) in de afgelopen 10 jaar toegenomen: waar 10 jaar geleden een grootte van 4 tot maximaal 8 personen de 'standaard' was, zijn er nu meer huisjes voor grotere groepen. Aanvullend (dus niet in de plaats van) zijn de berekeningen op basis van de CROW-kengetallen vergeleken met praktijkcijfers van recreatiepark Hof van Saksen (Drenthe). Dit heeft eenzelfde kwaliteitsniveau als Waterpark Veerse Meer en ook een vergelijkbaar gemiddeld aantal bedden per recreatie-eenheid (6,1 bedden per woning in Hof van Saksen versus 6,3 bedden per woning in Waterpark Veerse Meer). De verkeersgeneratie voor Hof van Saksen in 2019 is berekend op 1,6 per woning op een gemiddelde weekdag in het hoogseizoen, terwijl de werkelijke verkeersgeneratie 58% lager ligt. In de verkeersstudie voor Waterpark Veerse Meer is gerekend met een kengetal van 2,8 verkeersbewegingen per recreatiewoning, waarbij die norm is in het hoogseizoen met 40% is opgehoogd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De lokale belastingbetaler moet betalen voor voorzieningen, winsten gaan waarschijnlijk naar de provincie. Grondeigenaren (waaronder mogelijk ook reclamant) moeten grond afstaan voor ontsluiting van het park. Daarom vraagt reclamant om nieuwe infrastructuur tussen mogelijke nieuwe ontsluiting op A58 en het park alleen op vrijwillige basis te laten plaatsvinden.

Beantwoording

Het verkeersprobleem is in de eerste plaats voor het overgrote deel een nu al bestaand probleem, wat niet veroorzaakt wordt door de herontwikkeling van Waterpark Veerse Meer. Een oplossing voor deze problematiek is dringend gewenst en nodig, maar staat los van het plan voor het waterpark. In beginsel zal altijd geprobeerd worden om op basis van vrijwilligheid en redelijkheid tot afspraken over grondverwerving te komen, ook voor infrastructuurvoorzieningen. De gemeente kan en wil echter geen toezegging doen dat zij de aanleg van deze voorzieningen ten principale afhankelijk maakt van de instemming van individuele eigenaren.

Het verkeersprobleem is in de eerste plaats voor het overgrote deel een nu al bestaand probleem, wat niet veroorzaakt wordt door de herontwikkeling van Waterpark Veerse Meer. Een oplossing voor deze problematiek is dringend gewenst en nodig, maar staat los van het plan voor het waterpark. In beginsel zal altijd geprobeerd worden om op basis van vrijwilligheid en redelijkheid tot afspraken over grondverwerving te komen, ook voor infrastructuurvoorzieningen. De gemeente kan en wil echter geen toezegging doen dat zij de aanleg van deze voorzieningen ten principale afhankelijk maakt van de instemming van individuele eigenaren.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De inspreker twijfelt aan de kwaliteit van het verkeersonderzoek door Goudappel Coffeng: er is geen rekening gehouden met type/groote vakantiewoningen, toeleveranciers, toeloop naar centrale voorzieningen van buitenaf, personeel, piekdruktes, extra fietsers en bepaalde evenementen. Verkeersdruktes kan belangen van reclamant schaden. Wil Wob-verzoek doen voor modellen en data verkeersonderzoek.

Beantwoording

Om de verkeerseffecten van het voorkeursalternatief Plan Driestar te bepalen is gebruik gemaakt van de CROW-kengetallen, zoals vastgelegd in CROW-publicatie 381, december 2018. Hierbij zijn voor de verschillende accommodatievormen de meest strenge normen gehanteerd. In het kengetal voor de functie 'bungalowpark' is de verkeersproductie van toeleveranciers en personeel meegenomen. Verder zijn ook berekeningen uitgevoerd voor een piekdag (middels een ophoogfactor van 40% voor het hoogseizoen). De rapportages zijn openbaar en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website. Daarvoor is geen WOB-verzoek benodigd. Hierin zijn ook de uitgangspunten voor de achterliggende data opgenomen.

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Heeft de gemeente Middelburg financieel belang bij realisatie van het waterpark? Een gesloten deal kan meer kosten dan nu al het geval is. Het is onwenselijk dat bijkomende kosten voor bijv. aanpassing infrastructuur of ondeugdelijke afspraken over terugbetalingen/leningen of andere kostenposten hoger zijn dan de nu geleden kosten. Staat de gemeente open voor een Wob-verzoek tot volledige openheid van alle gesloten contracten en (financiële) afspraken m.b.t. het waterpark?

Beantwoording

De gemeente heeft in zoverre een financieel belang bij het doorgaan van de ontwikkeling van Waterpark Veerse Meer dat, wanneer dit park gerealiseerd wordt, zij daarvan inkomsten zal krijgen in de vorm van toeristenbelasting. Dat geldt overigens ook als een alternatief plan gerealiseerd zou worden binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden. Voor het overige geldt dat alle gemaakte (financiële en andere) afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst die volledig openbaar is en te raadplegen is op de gemeentelijke website.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamant vraagt zich als inwoner van Arnhemuiden af wat de gemeente vindt van de impact van zo'n groot park op de sociale cohesie van de gesloten gemeenschap van Arnhemuiden.

Beantwoording

In de eerste plaats staat het huidige bestemmingsplan meer overnachtingseenheden toe dan het plan waarvoor nu een ontwerp is gemaakt. Dit nieuwe plan kenmerkt zich door de grote hoeveelheid en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen voor de beoogde doelgroep, waardoor bezoekers meer op het park zullen verblijven dan in vergelijkbare parken of bij een park zoals het vigerende bestemmingsplan dat nu toestaat. Ook zoekt de initiatiefnemer juist de samenwerking met lokale bedrijven en instellingen voor de beoogde exploitatie van het park. Op die manier zal de initiatiefnemer rekening houden met de sociale cohesie en daar waar mogelijk aan bijdragen. De (gekozen) gemeenteraad heeft zich op 8 oktober 2018 positief uitgesproken over de ambities van de ondernemer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De misschien wel beste zoetwaterbel van Zeeland ligt nabij het Waterpark. Deze is bij de toenemende droogte van onschatbare waarde. Hoe wordt dit gecompenseerd? De benodigde toename van zoetwater als gevolg van regenval verdwijnt door de bouw van huizen met zoutwaterpartijen. Dit verkleint de beregeningsmogelijkheden en dat leidt tot prijsopdrijving van agrarische grond. Hoe worden deze belangen gewaarborgd?

Beantwoording

De zoetwaterbel ligt in de ondergrond van de Calandpolder en strekt zich slechts voor een klein deel uit onder de gronden tussen de Muidenweg en de oever van het Veerse Meer. De begrenzing van het recreatiepark blijft hiervan op respectabele afstand. Met de beoogde ontgraving van gronden voor de nieuwe krekens in het landschapsonwerp, wordt met het aanbrengen van verschil in waterpeil (waardoor 'tegendruk' ontstaat) eveneens op de aanwezigheid van deze zoetwaterbel geanticipeerd. Hierover is overlegd met het waterschap Scheldestromen. Feitelijk voorziet de ontwikkeling op tal van fronten op het voorkómen van verdere verzilting van de omgeving. Van verplaatsing van landbouwgronden naar gronden zonder zoet water is geen sprake.

Er is geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om het effect van deze ontwikkeling op de zoetwaterbel te bepalen (zie bijlage 7 bij het bestemmingsplan, Sweco, 26 juni 2020). Hieruit blijkt dat het grondwater ter plaatse van het uitbreidingsgebied van het waterpark naar verwachting zout zal worden door menging van water vanuit de krekens met het zoete grondwater ter plaatse. Door het opzetten van het peil wordt de invloed op de omgeving opgeheven, waardoor de verwachting is dat de invloed op de zoetwatervoorkomens nihil is. Ook hierover is overlegd met het waterschap; in de nog aan te vragen en te verlenen (benodigde) watervergunning worden afspraken opgenomen over de borging van deze mitigerende maatregel en de monitoring daarvan.

De aanleg van het natuurgebied kan leiden tot een hogere grondwaterstand, waardoor de dikte van de zoetwaterlens naar verwachting zal toenemen. In combinatie met ophoging van het maaiveld kan dit ertoe leiden dat zoetwatervoorkomens verder gemitigeerd worden. Hiertoe worden de stijghoogten en geleidbaarheid in de directe omgeving gemonitord.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamant is sinds 7 jaar initiatiefnemer van een kleinschalige recreatievoorziening bij Wolphaartsdijk (gem. Goes). Kleinere projecten zijn makkelijker tegen te houden door weerstand tegen nieuwbouw vakantiehuizen en omzetten stacaravans naar huisjes in grote projecten zoals Waterpark Veerse Meer 2020. NN loopt hierdoor ook vertraging op en vreest voor niet doorgaan. Gebiedsvisie Veerse Meer wordt opgesteld zodat alle plannen een eerlijke kans krijgen. Waterpark Veerse Meer 2020 krijgt nu al status, is oneerlijk t.o.v. plan reclamant, hem is gevraagd te wachten met zijn plan in afwachting van de gebiedsvisie.

Beantwoording

Voor de doorontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer heeft de gemeenteraad in oktober 2018 ingestemd met een anterieure overeenkomst. Daarmee heeft de initiatiefnemer bestuurlijke zekerheid gekregen dat de planvorming kon doorgaan. In november 2019 is het proces voor het maken van een nieuwe Gebiedsvisie Veerse Meer gestart. De eerste fase hiervan is intussen ook bestuurlijk vastgesteld. Om ondernemers duidelijkheid te geven over het beleid waar de plannen aan worden getoetst, is besloten dat voor alle ontwikkelingen waarvoor vóór 1 augustus 2020 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of een anterieure overeenkomst is gesloten, het vigerende beleid van toepassing is. Dit zijn zogenoemde 'pijplijnprojecten'. Deze besluitvorming geldt voor zowel kleine als grote projecten: daarin is geen onderscheid gemaakt. Wel is in fase 1 van de gebiedsvisie afgesproken dat betrokken partijen ernaar streven de uitwerking van de plannen zoveel mogelijk te doen overeenkomstig de uitgangspunten van de nieuwe gebiedsvisie Veerse Meer (zie *Besluitvormingsnotitie Fase 1 Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030*, pagina 24). Voor de plannen van reclamant is gemeente Goes bevoegd gezag.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Ondernemer met vergunning voor bijv. stacaravans mag niet meer rechten hebben dan ondernemer met land waarop nog niets staat. Reclamant is al 7 jaar bezig, plan Waterpark Veerse Meer is amper een jaar oud. Moeten wachten op Gebiedsvisie voelt als onrecht. Argument van kwaliteitsverbetering is ongegrond: aantal eenheden daalt wel, maar oppervlakte en volume van eenheden stijgt. In zowel de huidige als nieuwe situatie weet je nooit in welke handen het park uiteindelijk terechtkomt en wat de kwaliteit wordt. De mogelijkheden voor stenen bebouwing (oppervlakte, aantal, hoogte) worden in het nieuwe bestemmingsplan veel groter, dat kan leiden tot lagere kwaliteit.

Beantwoording

Het Waterpark Veerse Meer biedt minder eenheden dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Door de grotere oppervlakte kan meer kwaliteit worden geboden en is er ook meer ruimte voor landschappelijke inrichting en natuurontwikkeling. Het plan wordt grotendeels aan het zicht onttrokken vanaf het Veerse Meer zodat dit plan zal bijdragen aan een hogere kwaliteit voor het Veerse Meer. Hiervoor zijn onder meer afstanden van bebouwing tot het Veerse Meer aangehouden (min. 175-200 meter), zijn delen groen bestemd en zijn maximale hoogtes opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Ook de groene afscherming van het terrein naar de omgeving is juridisch geborgd. Voor de plannen van reclamant is de gemeente Goes het bevoegde gezag.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7, N.N. te Wolphaartsdijk

Samenvatting

Het park wordt qua oppervlak en woningen een van de grootste van Nederland en past niet in de kleinschaligheid van het Veerse Meer en Zeeland. Veel inwoners van Middelburg maar ook elders woonachtige Zeeuwen zijn tegen het park.

Beantwoording

Er is uitgebreid nagedacht en overlegd met zowel experts als bewoners en belanghebbenden om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Over het uiteindelijke landschapsplan is een waardering uitgesproken. De gemeenteraad, de gekozen volksvertegenwoordiging, heeft zich op 8 oktober 2018 positief uitgesproken over de gestelde ambities. Het is ook de gemeenteraad die uiteindelijk een integraal afgewogen besluit zal nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De omvang heeft desastreuze gevolgen voor natuur, ruimte en openheid in het gebied. Het Natura 2000-gebied het Veerse Meer lijdt eronder, en het kenmerkende Zeeuwse landschappelijke karakter wordt onacceptabel aangetast.

Beantwoording

Ten aanzien van het kenmerkende Zeeuwse landschappelijke karakter: de geschiedenis van de plek is een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting van in 1961 stond het het Veerse Meer onder invloed van getijde en was het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van kreken. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het getijdengebied is er niet meer. Het waterpark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. Ten aanzien van de natuurwaarden: met de realisatie van het nieuwe Waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt een natuurgebied met inrichting vergelijkbaar aan de Middelpaten gerealiseerd. De verwachting is dat de natuurwaarden juist aanzienlijk toenemen. Ten aanzien van de openheid in het gebied: de weidsheid van het Veerse Meer is één van de ruimtelijke kwaliteiten waarmee zoveel mogelijk rekening is gehouden bij het maken van het inrichtingsplan. De ondernemer heeft steeds het uitgangspunt gehad om een deel van het terrein in te richten voor natuur. Naar aanleiding van de participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als natuur met een inrichting vergelijkbaar aan de Middelpaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidentweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Het overige deel van het terrein zal vanwege de inpassing van het landschap juist veel opgaand groen bevatten. De openheid verdwijnt hier voor een deel, maar er is met precisie gezocht naar aansluiting bij de principes van het landschapsplan van Nico de Jonge uit 1960, met een inrichting die teruggrijpt op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met kreken, platen en bosschages. Al met al voegt de nieuwe inrichting meer natuurwaarden (water, oevers en bosschages) toe aan de omgeving. Ten aanzien van Natura 2000-gebied: in het kader van de milieueffectrapportage is aanvullend onderzoek gedaan naar de effecten op de Natura 2000-gebieden en op de Natuur Netwerk Nederland/Zeeland gebieden. Uit de effectbeoordeling blijkt dat zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase geen sprake is van een onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Zeeland. Ook wordt aangetoond dat er geen verslechtering of (significante) verstoring zal optreden als gevolg

van de gebruiksfase van Waterpark Veerse Meer. Het project leidt er dan ook niet toe dat het halen van de instandhoudingsdoelen in de relevante Natura 2000-gebieden geschaad wordt. Derhalve is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De toeristische druk wordt te hoog.

Beantwoording

Ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer uit 2014 neemt de capaciteit van het aantal overnachtingsplaatsen in het nieuwe bestemmingsplan af in plaats van toe. Bovendien kenmerkt het nieuwe plan zich juist door uitgebreide en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen op het park zelf, waardoor gasten veelal op het park zullen blijven en de toeristische druk elders minder zal zijn dan bij een ontwikkeling conform het vigerende bestemmingsplan. Met het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng is inzichtelijk gemaakt wat de effecten zijn van de (recreatieve) ontwikkelingen en autonome groei van het verkeer in het Veerse Meer-zuidgebied op basis van de huidige verkeersstructuur.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In september 2019 is een door 13.000 mensen ondertekende petitie aangeboden aan gemeente Middelburg. Deze mensen hebben bezwaar tegen de exceptionele plannen van het waterpark. In augustus 2020 is in gemeente Goes door 1.200 mensen een enquête ingevuld over de Gebiedsvisie Veerse Meer. Een overgrote meerderheid is tegen uitbreiding van verblijfsrecreatiegebieden.

Beantwoording

De zorgen die uit de petitie bleken zijn betrokken bij de verdere planuitwerking. Over zowel verkeer als landschappelijke inpassing en natuur heeft een uitvoerig participatietraject plaatsgevonden. Verder wordt opgemerkt dat de gemeenteraad bij de vaststelling een integrale afweging zal maken.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De Besluitvormingsnotitie Gebiedsvisie Veerse Meer probeert te voldoen aan de wensen van burgers en organisaties. De meerderheid van de Zeeuwen wil geen nieuwe parken en bebouwing. Het is onbegrijpelijk dat de Middelburgse gemeente en politiek het plan steunt en uitwerkt.

Beantwoording

In de Besluitvormingsnotitie fase 1 Gebiedsvisie Veerse Meer (mei 2020) zijn tevens afspraken gemaakt over het overgangsrecht. In onze democratie hechten we eraan dat ondernemers bestuurlijke zekerheid krijgen gedurende een planontwikkeling. Het zou niet eerlijk zijn de spelregels gedurende het traject te veranderen. Omdat de doorontwikkeling van het waterpark al in oktober 2018 is geaccordeerd door de gemeenteraad, is dit een zogenaamd 'pijplijnproject'. Dat houdt in dat de ontwikkeling wordt getoetst aan het vigerende beleid. Dat neemt niet weg dat vanaf het begin een duidelijke link is gelegd met de Gebiedsvisie Veerse Meer. De uitgangspunten uit de

Besluitvormingsnotitie fase 1 Gebiedsvisie Veerse Meer zijn meegenomen in het ontwerp van het waterpark. Zo zijn onder meer voorwaarden gesteld aan zicht vanaf het meer en vanaf de weg, aan de openbare toegankelijkheid van het park en in het bijzonder aan de inrichting van de oevers. Het waterpark is overigens geen nieuw park, maar een bestaand park waarbij de afronding en vernieuwing door een faillissement nooit is afgebouwd en dat nu verloederd is. Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte aan 1.335 verblijfseenheden, een aantal gebaseerd op de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer (2004) waarin deze plek was aangewezen als *hot spot*. Overigens heeft dit onderdeel van de zienswijze betrekking op de gebiedsvisie en niet op het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In de Nota van Beantwoording van oktober 2020 is aangegeven dat het om een pijplijnproject gaat. Waarom is dit, wie heeft dit bepaald en heeft de provincie deze status aantoonbaar bevestigd? Ook is aangegeven dat het "niet eerlijk zou zijn om de spelregels gedurende het traject te veranderen". Reclamant vindt het niet eerlijk dat de mening en belangen van de eigen inwoners en aangrenzende gebieden domweg niet meer meetellen en dat voorkeur wordt gegeven aan het volledig uitvoeren van het plan Waterpark.

Beantwoording

Het overgangsrecht is opgenomen in de Besluitvormingsnotitie Fase 1 van de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030, pagina 24). Deze notitie is vastgesteld door Provinciale Staten, de gemeenteraden van de gemeenten rondom het Veerse Meer en het Algemeen Bestuur van waterschap Scheldestromen. Juridisch uitgangspunt voor het bepalen van de projecten die onder het overgangsrecht - de 'pijplijnprojecten' - vallen is of er op 1 augustus 2020, vlak na het vaststellen van de Besluitvormingsnotitie, een plan ligt waaraan de betrokken overheid zich aantoonbaar heeft gecommitteerd. Dat kan zijn een ontwerpbestemmingsplan, een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, een (openbare) overeenkomst met de betreffende overheid of een raadsbesluit. In het geval van het waterpark heeft de gemeenteraad in oktober 2018 ingestemd met een anterieure overeenkomst. Daarmee valt het waterpark onder het overgangsrecht. Overigens is het niet zo dat de mening en de belangen van de eigen inwoners niet meetellen. Naar aanleiding van opmerkingen in een uitgebreid participatieproces met maatschappelijke organisaties en inwoners is het plan van Driestar op vele punten aangepast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeenteraad heeft ingestemd met de anterieure overeenkomst en kan daarmee zijn controlerende functie niet meer neutraal uitvoeren. De gemeente kan niet meer als betrouwbare bestuurder optreden. Niemand zit erop te wachten dit gebied voor euro's te verkwanselen.

Beantwoording

Om een planontwikkeling te starten en een plan in procedure te brengen is de eerste stap dat de gemeente in beginsel moet kunnen instemmen met de uitgangspunten. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om de kosten die zij voor een ontwikkeling maakt, te verhalen. Dat gebeurt in deze casus met een anterieure overeenkomst. Overigens behoudt de gemeenteraad onverkort zijn publiekrechtelijke bevoegdheden zoals vastgelegd in artikel 4.5 van de

anterieure overeenkomst. De overeenkomst is openbaar en raadpleegbaar op de website van de gemeente Middelburg zodat eenieder kan zien wat tussen partijen is afgesproken. Het sluiten van een anterieure overeenkomst is volledig conform de regelgeving zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. In het proces om te komen tot een bestemmingsplan vindt participatie plaats en kunnen inspraakreacties en zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen worden inhoudelijk door de gemeenteraad beoordeeld. Dat leidt dan al dan niet tot aanpassing van het plan. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit om het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In de Nota van Beantwoording staat dat de anterieure overeenkomst volgens de regels van de Wet ruimtelijke ordening is. U kunt niet uitleggen hoe u ten volle de belangen van de burgers en van Driestar kunt behartigen. De raad is wettelijk gekozen vertegenwoordiger van de burgers en dient zich primair te richten op hun belangen.

Beantwoording

Het kostenverhaal is een wettelijke verplichting. In het kader van het bestemmingsplan worden door de gemeenteraad belangenafwegingen gemaakt. In de anterieure overeenkomst gaat het om een inspanningsverplichting van het college. De gemeenteraad heeft zijn volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheden zoals ook blijkt uit artikel 4.5 van deze overeenkomst.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Waarom wordt de uitbreiding van het park gekoppeld aan de gewenste nieuwe impuls van het waterpark en kan dit niet binnen het bestaande park worden gerealiseerd? Wat is de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende landschap en hoe verhoudt dit zich met de eventuele bebouwde uitbreiding?

Beantwoording

In paragraaf 3.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan is omschreven om welke reden de voorgenomen ontwikkeling (uitbreiding) niet past binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze redenen hangen samen met de ambitie om het bestaande recreatiepark te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogstaand en homogeen recreatiepark met recreatiewoningen en uitgebreide centrumvoorzieningen, gericht op families. Het marktonderzoek toont aan dat met name aan het bij deze ambitie behorende programma (vooral het hoge voorzieningenniveau) behoefte is. Dit hoge voorzieningenniveau is economisch uitsluitend haalbaar indien er voldoende recreatiewoningen worden gerealiseerd van een kwalitatief hoog niveau met veel beschutte ruimte, natuur en voorzieningen. De oppervlakte van het bestaande recreatiepark (aan te merken als bestaand stedelijk gebied) is hiervoor ontoereikend. Omdat de voorgenomen herontwikkeling ruimer van opzet is met meer ruimte voor water, groen en voorzieningen per recreatie-eenheid is de omvang van het nieuwe recreatiepark groter dan het bestaande recreatiepark. De paragraaf omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het ontwerpbestemmingsplan uitgebreider toegelicht. Het beoogde natuurgebied dat als overgangsgebied dient naar het naastgelegen natuurgebied De Piet, is circa 14 hectare groot en als zodanig bestemd ('Natuur'). De omvang hiervan kan worden aangemerkt als substantieel breed overgangsgebied; het is in de expertmeetings en de informatieavonden in samenspraak met deskundigen en de omgeving bepaald.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wat wordt bedoeld met het begrip 'duurzaam' in "*een duurzame impact op de samenleving en positieve bijdrage aan de lokale economie*" (par. 1.1), wat zijn die impact en onderbouwing en hoe zijn deze onderbouwd?

Beantwoording

In deze context wordt bedoeld dat een jaarronde exploitatie van het park zorgt voor een continue werkgelegenheid en economische *spin off* voor de omgeving. Dit in tegenstelling tot seizoensgebonden parken die uitgaan van een hoge pieken in het hoogseizoen met veel werkgelegenheid en *spin off* en geen exploitatie in de winterperiode.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Par. 1.1 bevat geen doelen voor behoud/versterking van kenmerkende landschappelijke kenmerken van het uitbreidingsgebied als rust, ruimte en natuur. Waarom wordt hiervoor geen vergelijking gemaakt van voor en na uitbreiding?

Beantwoording

Met Waterpark Veerse Meer is er sprake van minder recreatie-eenheden dan in het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. Door de grotere oppervlakte kan meer kwaliteit worden geboden en is er ook meer ruimte voor landschapscreatie. Zo is de geschiedenis van de plek een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting van het Veerse Meer in 1961 stond het meer onder invloed van getijde en was het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van krekens. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het getijdengebied is er niet meer. Het huidige recreatiepark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van één van deze aanwezige recreatieparken, waarmee een enorme kwaliteitsslag wordt gemaakt. Het landschapontwerp voor het recreatiepark grijpt terug op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met krekens en platen en voegt meer natuurwaarden (water, oevers en bosschages) toe aan de omgeving. Met de realisatie van het nieuwe waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt een open natuurgebied vergelijkbaar aan de Middelpaten gerealiseerd. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wat zijn alle uiteindelijke kerndoelen die met de uitbreiding van het waterpark worden beoogd en wordt een financieel resultaat voor de gemeente hiermee ook beoogd vanwege het vervallen van de verstrekte eerste garantielening bij het faillissement van het eerste park?

Beantwoording

Er worden verschillende kerndoelen met dit plan bereikt, zoals verbetering van het toeristisch product, ontwikkeling van landschap en natuur, werkgelegenheid enz. Afgezien van de aankoop door de ondernemer van het park is er geen enkel verband tussen de afwikkeling van het faillissement en de ontwikkeling van het nieuwe plan. Als het nieuwe plan in exploitatie wordt genomen levert dit de gemeente te zijner tijd wel opbrengsten op in de vorm van toeristenbelasting. Dit biedt mogelijkheden om allerlei gewenste ontwikkelingen te bekostigen. Een deel van die opbrengsten zal worden ingezet in de omgeving van het plan zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst en over het resterende deel zullen te zijner tijd in het kader van de begrotingscyclus besluiten worden genomen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In de Kustvisie staat dat onbebouwde gebieden niet bebouwd mogen gaan worden maar alleen bestaande gebouwen mogen worden vernieuwd/gerevitaliseerd. Hoe verhoudt de uitbreiding van het waterpark zich tot Kustvisie en Omgevingsverordening en welke gevolgen heeft verdunning van de recreatie-eenheden voor het openbare landschap (pag. 13 onder "Strijdigheid")?

Beantwoording

Het plan van het waterpark wordt getoetst aan het vigerend beleid, dat is de provinciale verordening uit 2018. In dit geval gaat het om artikel 2.11 uit de verordening: verblijfsrecreatie buiten de kustzone en uitbreiding van een bestaand park. Het provinciale beleid is gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Dit streven is gebaseerd op de gedachtegang in de Zeeuwse Kustvisie. Dat is de reden waarom hiermee in het verleden af en toe een link werd gelegd. De verdunning van de recreatie-eenheden heeft tot gevolg dat het totale park veel groener wordt, met veel meer bomen, water en (landschappelijke) oevers. Het totale park is openbaar toegankelijk.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Staat eventuele uitbreiding nog niet vast, maar is die wel bepaald als deze wel doorgaat? (par. 2.3).

Beantwoording

Hiermee wordt bedoeld dat de locatie van Waterpark Veerse Meer een gegeven is, omdat het de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark betreft. Gezien de omgeving kan de uitbreiding van het park alleen aan de noordkant plaatsvinden. Dit is ook afgestemd in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Waarom wordt naar een nieuw recreatielandschap gezocht, wat is de onderbouwing daarvan en is dit een doel?

2. Wat verstaat de gemeente onder "schoonheid en belevingswaarde van het landschap" (voorkeursalternatief par. 2.4), hoe beoordeelt zij dit, hoe verhoudt dit zich tot een bebouwde uitbreiding, waarom wordt gesteld dat dit wordt verhoogd, vanuit welke stakeholders wordt dit beoordeeld?
3. Welke landschapswaarden verdwijnen er c.q. komen terug?
4. Wat verstaat de gemeente onder 'Culturele waarde'?

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de beantwoording op het volgende onderdeel van de zienswijze.
2. In paragraaf 3.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan is omschreven om welke reden de voorgenomen ontwikkeling (uitbreiding) niet past binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze redenen hangen samen met de ambitie om het bestaande recreatiepark te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogstaand en homogeen recreatiepark met recreatiewoningen en uitgebreide centrumvoorzieningen, gericht op families. Het marktonderzoek toont aan dat met name aan het bij deze ambitie behorende programma (vooral het hoge voorzieningenniveau) behoefte is. Dit hoge voorzieningenniveau is economisch uitsluitend haalbaar indien er voldoende recreatiewoningen worden gerealiseerd van een kwalitatief hoog niveau met veel beschutte ruimte, natuur en voorzieningen. De oppervlakte van het bestaande recreatiepark (aan te merken als bestaand stedelijk gebied) is hiertoe ontoereikend. Omdat de voorgenomen herontwikkeling ruimer van opzet is met meer ruimte voor water, groen en voorzieningen per recreatie-eenheid is de omvang van het nieuwe recreatiepark groter dan het bestaande recreatiepark. De paragraaf omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het ontwerpbestemmingsplan uitgebreider toegelicht. Het beoogde natuurgebied, dat als overgangsgebied dient naar het naastgelegen natuurgebied De Piet, is circa 14 hectare groot en als zodanig bestemd ('Natuur'). De omvang hiervan is substantieel en kan worden aangemerkt als substantieel brede overgangssituatie. De omvang van dit natuurgebied is in de expertmeetings en de informatieavonden in samenspraak met deskundigen en de omgeving bepaald.
3. Om de gewenste, hoge landschappelijke kwaliteit te kunnen realiseren is een uitbreiding in oppervlakte van het bestaande recreatieterrein noodzakelijk. Dat zal inderdaad verlies aan landbouwgrond met zich meebrengen. De belangen die hierbij aan de orde zijn worden in de door de gemeenteraad te maken integrale afweging meegenomen. In de milieueffectrapportage, die bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd, zijn de effecten op het gebied van milieu (waaronder natuur) afgewogen.
4. Het betreft hier een toets wat het effect is van de ontwikkeling op de cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden zoals beschreven in onder andere de cultuurhistorische waardenkaart van Zeeland. Zie ook par. 7.7.2 in het MER: de cultuurhistorische waarde scoort neutraal en de aardkundige waarden scoren positief doordat het krekenslandschap teruggebracht wordt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Op welke landschappelijke kenmerken wordt ingespeeld en wat wordt daarmee bedoeld (par. 3.2.1)? Wat is de landschappelijke impuls? Hoe worden de landschappelijke kenmerken en de versterking ervan beoordeeld voor en na een eventuele uitbreiding? Wat is dan de afweging om te kiezen voor uitbreiding?

Beantwoording

Met het plan voor Waterpark Veerse Meer is er sprake van minder eenheden dan in het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. Door de grotere oppervlakte kan meer kwaliteit worden geboden en is er ook meer ruimte voor landschapscreatie. Zo is de geschiedenis van de plek een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting van het Veerse Meer in 1961 stond het meer onder invloed van getijde en was het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van krekens. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het getijdengebied is er niet meer. Het huidige recreatiepark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van één van deze aanwezige recreatieparken, waarmee een enorme kwaliteitsslag wordt gemaakt. Het landschapsonwerp voor het recreatiepark grijpt terug op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met krekens en platen en voegt meer natuurwaarden (water, oevers en bosschages) toe aan de omgeving. Met de realisatie van het nieuwe waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt een natuurgebied vergelijkbaar aan de Middellaten gerealiseerd. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Wat is de relevantie van de opmerking dat ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvinden en buiten de kustzone (hoofdstuk 3.2.1)?
2. Moet de ontwikkeling van het waterpark, gelegen aan een binnenwater niet volgens/in de geest van Kustvisie, Omgevingsverordening en Veerse Meervisie worden uitgewerkt en wat is de onderbouwing daarvan?

Beantwoording

1. Dat is om aan te geven aan welk ruimtelijk beleid moet worden getoetst. De provincie maakt onderscheid in ontwikkelingen die binnen of buiten de kustzone plaatsvinden, en al dan niet binnen bestaand stedelijk gebied. Hiervoor gelden afwijkende voorwaarden/toetsingskaders. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan. Ook voor toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is het onderscheid tussen ontwikkeling binnen/buiten bestaand stedelijk gebied van belang.
2. Aan de Kustvisie hoeft niet te worden getoetst, want het park ligt buiten de kustzone. Aan de Gebiedsvisie Veerse Meer in wording hoeft niet te worden getoetst, omdat dit project onder het overgangsrecht valt ('pijlijnproject'). In hoofdstuk 4.1 wordt aan alle relevante beleidsstukken, waaronder inderdaad de Omgevingsverordening 2018, getoetst.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In par. 3.2.4 wordt gesproken over economische effecten en samenleving en omgeving, er is sprake van duurzaam evenwicht als de effecten op alle drie pijlers positief zijn. Welke pijlers worden bedoeld, wat wordt hieronder verstaan, hoe worden die beoordeeld en zijn de huidige kenmerkende landschappelijke waarden en leefomgeving van de lokale bewoners ook een pijler (zo nee, waarom niet?) Wat is de onderbouwing voor het oordeel van louter positieve effecten voor duurzaam

evenwicht? Ingezet wordt op minimalisatie van de footprint. Dit bevestigt impliciet dat er stevige impact naar de huidige omgeving uitgaat. Wat zijn inhoud en grootte hiervan en op welke terreinen?

Beantwoording

In paragraaf 3.2.4 wordt verwezen naar Bijlage 1, de Toets haalbaarheid Waterpark Veerse Meer nieuw, d.d. april 2020. Hierin worden de pijlers uitgebreid toegelicht (zie pagina 6 en verder). Ook de toetsing, mede aan de hand van een *case-study*, is hierin uitgebreid toegelicht. De pijlers betreffen overigens Economie, Samenleving en Omgeving. De landschappelijke waarden en leefomgeving van lokale bewoners zijn hierin geen pijler omdat deze paragraaf ziet op (een samenvatting van) het rapport omtrent de economische haalbaarheid van het park zelf. Hierin zijn enkel de economische baten voor de lokale economie/bewoners meegenomen. De landschappelijke waarden en ruimtelijke impact op de omgeving zijn wel degelijk een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan. In het MER en in de Passende Beoordeling komen deze aspecten uitgebreid aan bod. Verder hebben de huidige landschappelijke waarden en leefomgeving een grote rol gespeeld bij het ontwerp van het Waterpark Veerse Meer. Voor de landschappelijke inpassing is een apart participatietraject doorlopen met de omgeving en er zijn bijeenkomsten met experts gehouden, waar deskundigen van waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten geadviseerd hebben over de landschappelijke inpassing van het nieuwe Waterpark Veerse Meer. Wat betreft minimalisatie van de *footprint* geldt dat een nieuw vakantiepark in wezen gelijkenissen vertoont met een nieuwe woonwijk, in de zin dat er sprake is van toegenomen verstedelijking. Dit heeft in bepaalde mate impact op de omgeving. Deze is ook beschouwd in het economisch rapport waarbij circulair bouwen, duurzaamheid (zowel bebouwing, energiesysteem als vervoersmiddelen) en cultureel erfgoed een rol spelen. Deze onderwerpen zijn beschouwd in het rapport op pagina 94, met ook hier een verwijzing naar het MER en de Passende Beoordeling voor een meer gedetailleerd onderzoek.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Uitbreiding van vakantiepark Waterpark is geheel in strijd met het in par. 4.1.1 beschreven beleid. Welke argumenten uit dit beleid leiden tot keuze voor een aanmerkelijke uitbreiding? Bedoelt het nationaal beleid met "inwoners" de lokale inwoners of ook inwoners/bezoekers van het vakantiepark?

Beantwoording

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft enkel specifieke kaders voor de landschappen die op nationaal niveau van belang zijn. Het voorliggende plangebied valt niet onder deze landschappen. De visie van het rijk heeft doorwerking naar provinciaal - en gemeentelijk beleidsniveau en de beleidsstukken die op die niveaus zijn/worden opgesteld. Hieraan wordt in hoofdstuk 4 uitgebreid getoetst. Zie ook de beantwoording in op het volgende onderdeel van de zienswijze.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Waarom zijn voor plan Waterpark geen specifieke kaders ten aanzien van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gesteld (par. 4.1.1)? Hoe verhoudt de uitbreiding zich tot de door het Rijk gewenste/geëiste veilige en gezonde leefomgeving en een mooi en vitaal landelijk gebied?

Beantwoording

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft enkel specifieke kaders voor de landschappen die op nationaal niveau van belang zijn. Het voorliggende plangebied valt niet onder deze landschappen. Voor het plangebied zelf zijn er dan ook geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. De provincies en gemeenten werken de nationale belangen uit op provinciale - en gemeentelijke beleidsniveaus. Daaraan wordt in paragraaf 4.1.2 en 4.1.3 getoetst (op het gebied van uitbreiding o.a. het Omgevingsplan en de bijbehorende verordening Provincie Zeeland 2018, de gebiedsvisies voor het Veerse Meer en de gemeentelijke Kwaliteitsatlas).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De uitbreiding is een significante nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is onderzoek verricht in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, kunnen de onderzoeksresultaten openbaar worden gemaakt en is ook onderzocht wat de 'behoefte' van de lokale inwoners is?

Beantwoording

Het aantal recreatieve overnachtingen nemen door de voorgenomen bestemmingswijziging niet significant toe, maar op een deel van de gronden is wel sprake van een wezenlijke functiewijziging. Vandaar dat een onderzoek Ladder duurzame verstedelijking nodig is. ZKA heeft, voor de onderbouwing van de Ladder Duurzame Verstedelijking, een marktonderzoek uitgevoerd. Deze toetsing en uitgebreide check van nut en noodzaak heeft plaatsgevonden in het rapport 'Toets Haalbaarheid Waterpark Veerse Meer' (bijlage 1 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Welke landschappelijke kwaliteit wordt bedoeld op pag. 51 bij ad. 2 als het gaat om de toegevoegde gronden aan de noordzijde (deelgebied 2) en wat is de onderbouwing om hiermee een hogere landschappelijke kwaliteit te bereiken dan het nu ongebouwde gebied?

Beantwoording

Het beoogde natuurgebied, dat als overgangsgebied dient naar het naastgelegen natuurgebied De Piet, is circa 14 hectare groot en als zodanig bestemd ('Natuur - overgangsgebied'). Het natuurgebied is bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Voor dit natuurgebied staat een inrichting voor ogen vergelijkbaar aan natuurgebied Middelplaten. De omvang is substantieel en kan worden aangemerkt als substantieel brede overgangssituatie. De omvang van dit natuurgebied is in de *expertmeetings* en de informatieavonden in samenspraak met deskundigen en de omgeving bepaald. De overige groenstructuren, waaronder de groene rand rondom het recreatiepark en langs de hoofdontsluiting, zijn bestemd als 'Groen'. Dit zorgt ervoor dat de recreatiewoningen niet in het zicht komen en het park vanaf de Muidenweg een natuurlijker en aantrekkelijker beeld krijgt. Voor de gronden waar uitbreiding van het recreatiepark plaatsvindt wordt verwezen naar de beantwoording van het volgende onderdeel van de zienswijze.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Hoe worden de op pag. 52 bedoelde unieke landschappelijke kwaliteiten behouden, geborgd en zelfs versterkt en is uitbreiding van het vakantiepark hiervoor essentieel (versterken deze elkaar)?

Beantwoording

Met het plan voor Waterpark Veerse Meer is er sprake van minder recreatie-eenheden dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Door de grotere oppervlakte kan meer kwaliteit worden geboden en is er ook meer ruimte voor landschapscreatie. Zo is de geschiedenis van de plek een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting in 1961 stond het Veerse Meer onder invloed van getijde en was het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van krekens. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het getijdengebied is er niet meer. Het huidige recreatiepark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van één van deze aanwezige recreatieparken, waarmee een enorme kwaliteitsslag wordt gemaakt. Het landschapsontwerp voor het recreatiepark grijpt terug op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met krekens en platen en voegt meer natuurwaarden (water, oevers en bosschages) toe aan de omgeving. Met de realisatie van het nieuwe waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt een natuurgebied vergelijkbaar aan de Middelpaten gerealiseerd. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Voldaan moet worden aan de Omgevingsverordening 2018 maar de uitbreiding van het bestaande gebied met 32 ha. is niet beperkt. Wat zijn het in bijlage D onder 4 van de verordening bedoelde gezamenlijke streefbeeld, gemeenschappelijke partijen en gemeenschappelijk draagvlak? Hoe kan gemeente Middelburg haar primaire taken voor proces en publieke ruimte vervullen als zij ook moet voldoen aan de eisen en verwachtingen uit de anterieure overeenkomst? Welke verblijfsrecreatieve knelpunten (elders) worden door de uitbreiding opgelost en wat is de onderbouwing daarvan?

Beantwoording

In paragraaf 4.1.2 is onder het kopje 'Omgevingsverordening Zeeland 2018' een onderbouwing opgenomen dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening. Het landschapsplan voor Waterpark Veerse Meer is de uitwerking van dit aangewezen aandachtsgebied en is gezamenlijk met diverse omwonenden, overheden en (natuur)organisaties opgesteld. Daarnaast wordt momenteel in het kader van de gebiedsvisie ook gewerkt aan een gezamenlijk streefbeeld voor de bredere omgeving. Het landschapsplan past binnen deze visie. In artikel 4.5 van de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de gemeente haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt en in dat kader, als het handelen naar deze verantwoordelijkheid dat vereist, handelingen kan verrichten en of nalaten die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van de overeenkomst. Daarbij hoort ook dat de gemeente steeds een afweging van belangen maakt c.q. dient te maken en dat de gemeenteraad bij zijn besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan uiteindelijk een integrale belangenafweging zal maken. Met de uitbreiding van het waterpark in oppervlakte wordt niet alleen beter aangesloten bij de huidige behoeften van de recreant, maar ook resulteert een park dat aansluit bij de actuele ruimtelijke, programmatische en landschappelijke behoeften en eisen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Hoe verhouden de revitalisering van het huidige vakantiepark en de grootschalige uitbreiding zich tot de Kustvisie (pag. 54: revitalisatie - beperkte uitbreiding).
2. Waarom worden de uitbreiding van het vakantiepark, het extra benodigde grondoppervlak en vergroting van het aantal eenheden niet als "uitbreiding" gezien en wat is daarvan de onderbouwing?
3. Heeft de provincie bevestigd dat het plan in lijn is met haar hier genoemd beleid?

Beantwoording

1. Vanuit de Zeeuwse Kustvisie wordt in de kustzone beperkte uitbreiding van eenheden en oppervlakte toegestaan, om zo kwaliteitsverbetering en het 'produceren van landschap' te bereiken. De dichtheid van het huidige Waterpark Veerse Meer is 23,5 recreatie-eenheden per hectare op het huidige terrein. Dit is een erg hoge bebouwingsdichtheid, die ook op grond van de Zeeuwse Kustvisie niet wenselijk geacht wordt. In het nieuwe recreatiepark wordt door afname van het aantal recreatie-eenheden en de uitbreiding van oppervlakte de dichtheid teruggebracht naar 10 recreatie-eenheden per hectare. Door het verlagen van de dichtheid voldoet het nieuwe recreatiepark aan de in de Kustvisie opgenomen eis van maximaal 13% verblijfsrecreatieve bebouwing op zowel het uitbreidingsoppervlak als het gehele recreatiepark. Op deze manier ontstaat veel meer ruimte voor een hoogwaardige landschappelijke inrichting van de buitenruimte en natuur en kan het park beter worden ingepast in het omringende landschap. Uitbreiding van het ruimtelijk oppervlak is essentieel om deze kwaliteiten te realiseren. Overigens wordt de Kustvisie hier gebruikt als referentie, en nadrukkelijk niet als toetsingskader. Voor dit plan is immers sprake van uitbreiding van verblijfsrecreatie buiten de kustzone. De eisen daarvoor zijn nog niet zo precies gedefinieerd, dat gebeurt momenteel in het kader van de Gebiedsvisie Veerse Meer.
2. Verwezen wordt naar de zin: "Op basis van het voorgaande bestemmingsplan zijn reeds recreatiewoningen mogelijk. Daarmee is geen sprake van 'nieuwe' recreatiewoningen". Er wordt nergens gesteld dat er geen sprake is van 'nieuwe' uitbreiding. Wat hier bedoeld wordt, is dat er volgens het vigerende bestemmingsplan al recreatiewoningen mogelijk zijn. In paragraaf 4.1.2 wordt getoetst aan de eisen die gelden voor uitbreiding van een bestaand recreatieterrein buiten de kustzone.
3. Expliciete bevestiging van de provincie is niet vereist. Indien Gedeputeerde Staten van mening zijn dat er strijd is met provinciaal beleid, hebben zij het instrument zienswijze ter beschikking. Op basis van de zienswijze van de provincie zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan is hiermee in lijn gesteld met de provinciale belangen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wat is de onderbouwing van de stelling dat ruimtelijke kwaliteit en bebouwing wordt toegevoegd aan en bijdraagt aan de huidige landschapsstructuur (pag. 57 ad 2)?

Beantwoording

De geschiedenis van de plek is een belangrijk uitgangspunt geweest voor het maken van het ontwerp. Tot de afsluiting in 1961 stond het Veerse Meer in 1961 onder invloed van getijde en was

het plangebied een schorregebied met een fijnmazig netwerk van kreken. Deze structuur is inspiratie geweest voor de krekensstructuur in het inrichtingsplan. Echter, het landschap is geen stilstaand beeld. Het natuurlijk leven is erg veranderd na de afsluiting van het Veerse Meer door de Veerse Gatdam: de (avi)fauna van het getijdengebied is er niet meer. Het huidige recreatiepark is nu een grote camping, half afgebouwd, grenzend aan landbouwgebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van één van deze aanwezige recreatieparken, waarmee een enorme kwaliteitslag wordt gemaakt. Het landschapsontwerp voor het recreatiepark grijpt terug op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met kreken en platen en voegt meer natuurwaarden (water, oevers en bosschages) toe aan de omgeving. Met de realisatie van het nieuwe waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt natuurgebied vergelijkbaar aan de Middelpaten gerealiseerd. De natuurwaarden in het gebied nemen hiermee aanzienlijk toe.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wat is de onderbouwing voor de stelling dat de ontwikkelingen een toegevoegde waarde zijn voor de (leef)omgeving (pag. 60 D.).

Beantwoording

De toegevoegde economische en recreatieve waarde van deze ontwikkeling zijn onderbouwd in het rapport 'Toets Haalbaarheid Waterpark Veerse Meer', opgesteld door ZKA. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 1 bij de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en wordt bij het vast te stellen bestemmingsplan geactualiseerd. Middels participatiebijeenkomsten en expertmeetings is een landschapsplan opgesteld dat bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Verder is het park overdag toegankelijk voor bezoekers, mits te voet of met de fiets, die gebruik kunnen maken van de horecavoorzieningen of via een aantrekkelijker en kortere route door het park naar de stranden aan het Veerse Meer kunnen gaan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wat wordt bedoeld met "natuurgebied" op pag. 68 onder "Doorwerking in het plan"? Welke natuurwaarden heeft dit gebied van 14 ha., op welke wijze wordt het bestaande natuurnetwerk uitgebreid en wat is de versterking als rekening wordt gehouden met verdwijnen van natuur door de uitbreiding?

Beantwoording

Het natuurgebied aan de noordzijde van het bestemmingsplangebied is als zodanig bestemd op de Verbeelding. Voor dit natuurgebied staat een inrichting voor ogen vergelijkbaar aan natuurgebied Middelpaten. Het huidige akkerbouwlandschap waar uitbreiding van het waterpark plaatsvindt maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Zeeland.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Op pag. 72 staat "... is voorliggend plan een zogenaamd 'pijplijnproject'". Wat is de exacte onderbouwing hiervan, heeft de provincie dit aantoonbaar bevestigd en wat is de onderbouwing om aan te tonen dat het plan aan de algemene principes van de toekomstige Gebiedsvisie Veer Meer voldoet?

Beantwoording

Een pijplijnproject wil zeggen dat het plan onder het overgangsrecht valt. Het overgangsrecht is opgenomen in de Besluitvormingsnotitie Fase 1 van de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 (zie pagina 24). Deze notitie is vastgesteld door Provinciale Staten, de gemeenteraden van de gemeenten rondom het Veerse Meer en het Algemeen Bestuur van het waterschap. Juridisch criterium voor het bepalen van de projecten die onder het overgangsrecht - de 'pijplijnprojecten' - vallen, is of er op 1 augustus 2020, vlak na het vaststellen van de Besluitvormingsnotitie, een plan ligt waaraan de betrokken overheid zich aantoonbaar heeft gecommitteerd. Dat kan zijn een ontwerpbestemmingsplan, een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, een (openbare) overeenkomst met de betreffende overheid of een raadsbesluit. In het geval van het Waterpark Veerse Meer heeft de gemeenteraad op 8 oktober 2018 besloten geen opmerkingen te hebben bij de anterieure overeenkomst die is gesloten met Driestar. Daarmee voldoet het waterpark aan de status van pijplijnproject. Ook staat in de Besluitvormingsnotitie dat betrokken partijen ernaar streven om, voor zover mogelijk, de projecten nader uit te werken overeenkomstig de uitgangspunten van de nieuwe Gebiedsvisie Veerse Meer. Zo zijn de principes uit de Besluitvormingsnotitie steeds gekoppeld aan het plan voor het waterpark en is het plan in die geest ontwikkeld. Het landschapsplan vormt de uitwerking voor het aangewezen aandachtsgebied Waterpark Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan kent waardevolle uitgangspunten. In veel gevallen is de uitwerking tegenstrijdig. Woordkeuzes wekken verwachtingen op die niet worden waargemaakt. Reclamant roept op rekening te houden met lokale bewoners en bestaande kenmerkende landschappen. Revitalisering van alleen het bestaande park zal binnen de huidige beleidslijnen en publiek draagvlak een acceptabel compromis zijn.

Beantwoording

Het is niet de bedoeling om verkeerde verwachtingen te scheppen. Er wordt duidelijk benoemd dat het voor de uitvoerbaarheid en kwaliteit van het plan open akkerbouwland zal verdwijnen. dit bestaande landschap, open akkerbouwgebied, wordt vervangen door een krekenslandschap dat op oorspronkelijke landschapskenmerken is geïnspireerd. Daarbij wordt nieuwe natuur ontwikkeld aan de noordzijde van het waterpark en is veel aandacht besteed aan landschappelijke inrichting, overgang naar de omgeving en zijn in de MER diverse invloeden en effecten op de omgeving afgewogen. Daarnaast heeft de gemeenteraad reeds ingestemd met de ambitie van de ontwikkelaar om het park de genoemde kwaliteitsimpuls te realiseren. Dat gaat niet binnen de contouren van het huidige park.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Z8, N.N. te Arnhem

Samenvatting

Reclamant is beroepsvisser en vist vanaf afsluiting Veerse Gat (1961) op Veerse Meer. Heeft al veel viswater moeten prijsgeven. Plan WVM 2020 betekent flinke areaalverkleining, fuiken staan vooral in ondiep water en vlakbij de oever, bij en langs Oranjeplaat en noordoostelijk hiervan (t/m zgn. Omloop). Door bouwactiviteiten aan de oever en op het water kan er niet of nauwelijks mee gevist worden met fuiken, mede door aanleg toegangsgeulen en steigers (conflict boten en fuiken); daarbij kunnen geen fuiken worden gezet omdat boten kunnen komen vast te zitten. Ook uit te voeren baggerwerk leidt tot sterke daling/verdwijnen vangsten. Realisatie van het park leidt tot incidentele en structurele schade die de continuïteit van het bedrijf in gevaar kan brengen.

Beantwoording

Met de reclamant vindt overleg plaats om tot oplossing te komen. Ten opzichte van het (voor)ontwerp is het aantal aan te leggen geulen beperkt. In de eindsituatie wordt onder meer bezien of dit mogelijkheden biedt tot uitbreiding van het areaal.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Z9, Rijkswaterstaat Zee en Delta

Samenvatting

RWS is niet tegen ontwikkeling plan maar wil aandachtspunt m.b.t. gebiedsontsluiting onder de aandacht brengen. RWS verantwoordelijk voor doorstroming van verkeer en neemt deel aan proces gebiedsontsluitingsvisie. Op basis van fase 1 van het rapport concludeert RWS dat ingrijpen op het hoofdwegennet (HWN) niet nodig is, zoals verwoord in bestuurlijk overleg van 9-12-2020. Vanuit de regio wordt naar het HWN gekeken omdat de infrastructuur van het onderliggend wegennet (OWN) de knelpunten niet kan oplossen. Het HWN heeft echter geen knelpunten. RWS adviseert variant A4b verder uit te werken. Nieuwe aansluitingen of een wijziging van bestaande aansluiting op HWN is nu of in de nabije toekomst niet aan de orde.

Beantwoording

De zienswijze verbaast ons. In het bestuurlijk overleg voor de Gebiedsontsluitingsvisie op 9 december 2020, waar Rijkswaterstaat ook was vertegenwoordigd, is met Rijkswaterstaat afgesproken dat naast variant A4b ook variant A3 nader zal worden verkend in de 2e fase van het onderzoek. Daarnaast heeft medio maart 2021 een bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de (on)mogelijkheden van variant A2 (halve aansluiting bij Lewedorp). Afgesproken is dat ook deze variant in fase 2 nader verkend en uitgewerkt gaat worden.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Z10, Damen Legal namens N.N. (Arnhem en Kapelle)

Samenvatting

Het plan is in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

Beantwoording

De Nationale Omgevingsvisie geeft enkel specifieke kaders voor de landschappen die op nationaal niveau van belang zijn. Het voorliggende plangebied valt niet onder deze landschappen. Voor het plangebied zelf zijn er dan ook geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. De provincie en gemeenten werken de nationale belangen uit op provinciale - en

gemeentelijke beleidsniveaus. Daaraan wordt in paragraaf 4.1.2 en 4.1.3 getoetst (op het gebied van uitbreiding o.a. het Omgevingsplan en de bijbehorende Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018, de Gebiedsvisies voor het Veerse Meer en de gemeentelijke Kwaliteitsatlas).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan is in strijd met art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening; het haalbaarheidsrapport is onvoldoende onderbouwing van de Ladder duurzame verstedelijking. Niet is gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied.

Beantwoording

De Ladder voor duurzame verstedelijking vereist dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieraan wordt op pagina 49 en verder van het ontwerpbestemmingsplan getoetst. In de omgeving van de planlocatie zijn geen alternatieve locaties (binnen bestaand stedelijk gebied) die het beoogde programma en het ruimtebeslag hiervan kunnen huisvesten en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteiten bevatten die noodzakelijk zijn voor de genoemde recreatiedoeleinden en de algehele haalbaarheid van het plan. Een belangrijke onderbouwing hierbij is dat het huidige vakantiepark grotendeels reeds als zodanig is bestemd, en daarmee op die betreffende gronden geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het huidige park, dat failliet is en niet wordt onderhouden, krijgt daarmee een flinke kwaliteitsslag.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan is in strijd met art. 2.11 (leden 4 en/of 5) van de Omgevingsverordening. Verdubbeling van het reeds bestaande park is onmogelijk.

Beantwoording

In lid 4 van het artikel 2.11 is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied kan worden toegelaten. Voor bestaande bedrijven ligt de focus op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en -differentiatie. Eventuele daarvoor noodzakelijke uitbreiding in eenheden en/of oppervlakte is mogelijk indien deze voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in bijlage D onder 3. Aan deze uitgangspunten is in paragraaf 4.1.2 uitgebreid getoetst. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de gestelde kaders in de Omgevingsverordening. Het bestaande recreatiepark beslaat circa 57 hectare. Met voorliggend plan wordt dit park uitgebreid met circa 32 hectare. Daarmee is geen sprake van verdubbeling van het bestaande recreatiepark.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan is niet in overeenstemming met art. 2.13 Omgevingsverordening, nu permanent wonen onvoldoende is uitgesloten.

Beantwoording

Permanent wonen is expliciet uitgesloten in art. 5.3.1 sub a. van de Regels.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan maakt verblijfsrecreatie mogelijk op een afstand van minder dan 100 meter van het bedrijf van cliënten. Dit beperkt de bedrijfsvoering onevenredig en is in strijd met art. 2.17 Omgevingsverordening.

Beantwoording

Artikel 2.17 lid 3 Omgevingsverordening stelt dat kan worden afgeweken van het in lid 2 genoemde uitgangspunt van 100 meter bufferzone, indien aannemelijk kan worden gemaakt dat met een kleinere afstand kan worden volstaan. In par. 9.7 van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de toetsing aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hieruit resulteert dat een afstand van minimaal 30 meter tot het bestaande agrarische bedrijf dient te worden aangehouden. Rond het perceel Muidenweg 11 zijn op een afstand van 50 meter groenbestemmingen vastgelegd op de Verbeelding. Op (ieder van) deze groenbestemmingen wordt een aardewal van 4 meter hoog gerealiseerd. Hiertoe is tevens een aanduiding opgenomen op de Verbeelding. Daarmee wordt de bedrijfsvoering niet onevenredig beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan strijdt met art. 2.27 Omgevingsverordening; niet is geborgd dat de kenmerken en waarden van het betrokken natuurgebied onevenredig worden aangetast.

Beantwoording

Adviesbureau Tauw heeft een Passende beoordeling Waterpark Veerse Meer uitgevoerd om te toetsen wat de effecten van deze ontwikkeling op het Natura2000-gebied Veerse Meer zijn. De conclusie is dat er geen verslechtering of (significante) verstoring zal optreden als gevolg van de ontwikkeling van Waterpark Veerse Meer. Het project leidt er dan ook niet toe dat het halen van de instandhoudingsdoelen in de relevante Natura 2000-gebieden geschaad wordt.

Tuitert Natuuronderzoek heeft een effectbeoordeling Natuur Netwerk Zeeland herontwikkeling Waterpark Veerse Meer uitgevoerd. In beide onderzoeken is getoetst of een verslechtering of (significante) verstoring van de Natuur Netwerk Zeeland gebieden en Natura 2000-gebied Veerse Meer zal optreden als gevolg van de ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer. Uit de effectbeoordeling blijkt dat zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase geen sprake is van een onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Zeeland. Door de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van een overgangszone natuur tussen het Waterpark en het natuurgebied De Piet kan – wanneer dit gebied wordt begrensd als Natuur Netwerk Zeeland – op termijn de omvang van het Natuur Netwerk Zeeland worden uitgebreid. Dit heeft een positief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Zeeland. Derhalve is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Baanrotatie van vliegveld Midden-Zeeland is voorwaardelijk voor het bestemmingsplan, aldus de Toelichting. Dit plan kan niet worden vastgesteld zolang luchthavenbesluit en inpassingsplan niet onherroepelijk zijn.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan is strijdig met de Gebiedsvisie Veere Meer 2020-2030, o.a. omdat het bestemmingsplan verdubbeling van het park mogelijk maakt en cliënten de ontwikkelingsmogelijkheden niet behouden.

Beantwoording

Het Waterpark Veerse Meer is sinds 2018 in ontwikkeling en is een pijplijnproject. Het wordt daarom niet getoetst aan de (nog op te stellen) verordeningsregels, die voortvloeien uit de Gebiedsvisie Veerse Meer. De ontwikkelingsprincipes voor het gebied Veerse Meer worden op dit moment uitgewerkt in fase 2 van de gebiedsvisie. Reclamant stelt dat ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs door het bestemmingsplan Waterpark worden beperkt. Daar waar het gaat om wijziging van de bestemming is dit niet relevant. De zinsnede in de concept-gebiedsvisie waar reclamant op doelt, heeft betrekking op het beperken van agrarische bedrijven die agrarisch blijven, maar die worden door de gebiedsvisie niet beperkt in hun mogelijkheden voor agrarisch gebruik.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het nadere verkeersonderzoek (*Opm.: bedoeld wordt op de gebiedsontsluitingsvisie Veerse Meer-zuid*) had gereed moeten zijn bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, niet pas medio 2021.

Beantwoording

De gebiedsontsluitingsvisie ziet op een problematiek die niet wordt veroorzaakt door - de (door)ontwikkeling van - het Waterpark Veerse Meer en die ook niet vanuit die (door)ontwikkeling kan worden opgelost. Dit valt dan ook buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De voor flora en fauna benodigde mitigerende maatregelen zijn niet geborgd.

Beantwoording

Om effecten op soorten in de gebruiksfase en aanlegfase te voorkomen zijn een aantal mitigerende maatregelen opgenomen op pagina 189 van de MER. De maatregelen worden genomen ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming. In dit kader vindt de borging van de maatregelen plaats. Voor het overige is de Wet natuurbescherming zelfstandig handhaafbaar. Daarom is het niet benodigd een borging op te nemen in het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan strijdt met art. 2.8 Wet natuurbescherming; de passende beoordeling geeft niet de zekerheid dat het plan de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

Beantwoording

Conclusie van de Passende Beoordeling is dat er geen verslechtering of (significante) verstoring zal optreden als gevolg van de ontwikkeling van Waterpark Veerse Meer. Derhalve is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet worden aangetast en is er dus geen strijd met de Wet natuurbescherming.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is niet langer sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering van cliënten wordt onmogelijk gemaakt. Daarom strijdt met plan met art. 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In het plan is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bestaande woningen rond het plan, waaronder de Muidenweg 11. Rond dit perceel zijn op een afstand van 50 meter groenbestemmingen vastgelegd op de Verbeelding. Op (ieder van) deze groenbestemmingen wordt een aardewal van 4 meter hoog gerealiseerd. Hiertoe is tevens een aanduiding opgenomen op de Verbeelding. De recreatieve bestemming, waar het recreatiepark mag worden gevestigd, ligt op grotere afstand dan 50 meter en de afstand van de recreatieve bestemming tot de woning is nog ruim 8 meter groter. Ook worden binnen deze contour extensieve dagrecreatie, sport- en speelterreinen, nutsvoorzieningen en aan het recreatiepark ondergeschikte duurzame energievoorzieningen specifiek uitgesloten. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende onderbouwd. Ten noorden van het perceel is een natuurbestemming geprojecteerd. In de Toelichting van het bestemmingsplan is hoofdstuk 2 volledig gewijd aan de beschrijving van de milieueffectrapportage.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan is gesitueerd op gronden van een andere eigenaar, welke worden gepacht en gebruikt door cliënten. Uitvoerbaarheid van het plan is hiermee niet geborgd.

Beantwoording

Met de eigenaren van de verschillende gronden vindt overleg plaats over verwerving van deze gronden. In dat kader is ook een wettelijk voorkeursrecht gevestigd. Voorafgaand aan of na verwerving zal pachtontbinding plaatsvinden waarbij de pachter volledig schadeloos wordt gesteld. Indien het niet zou lukken om op minnelijke basis overeenstemming te bereiken heeft de gemeente uitgesproken dat zij bereid is tot onteigening over te gaan. De verwachting is echter dat dat niet noodzakelijk zal zijn.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Mede vanwege enkele hiervoor genoemde punten voldoet het MER niet aan daaraan te stellen eisen.

Beantwoording

De zienswijzen en opmerkingen van de Commissie voor de m.e.r. hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het MER.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin, dat het MER (bijlage 8) is aangepast.

Vanaf dit punt wordt bij de samenvatting en beantwoording van zienswijze 10 de door de indiener gehanteerde nummervwijzing gevolgd.

Samenvatting (7-11)

1. Het plan houdt nagenoeg geen rekening met het akkerbouwbedrijf van cliënten. Er wordt enkel gesteld dat een bufferzone van 30 meter wordt aangehouden en dat een grondwal wordt gerealiseerd. Dit wordt verder niet toegelicht.
2. Het plan is voorzien op ca. 45 van de 65 ha. van cliënten en houdt onvoldoende rekening met het bedrijf. Met 20 ha. resterende landbouwgrond is dit niet levensvatbaar, de woning en bedrijfsgebouwen hebben dan geen waarde meer.
3. Ook zijn de nadelige gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van cliënten ten onrechte niet onderzocht en afgewogen. Het plan is daarmee in strijd met goede ruimtelijke ordening en niet uitvoerbaar.

Beantwoording

1. Artikel 2.17 Omgevingsverordening lid 3 stelt dat kan worden afgeweken van het in lid 2 genoemde uitgangspunt van 100 meter bufferzone, indien aannemelijk kan worden gemaakt dat met een kleinere afstand kan worden volstaan. In par. 9.7 van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de toetsing aan de VNG-brochure 'Milieuzonering en bedrijven'. Hieruit resulteert dat een afstand van minimaal 30 meter tot het bestaande

agrarische bedrijf dient te worden aangehouden. Met een afstand van 50 meter tot aan de grens van het bouwvlak wordt hieraan voldaan.

2. Dit is een aspect wat bij de ontpachtingsprocedure meegenomen moet worden. De pachter dient volledig schadeloos gesteld te worden.
3. Het plan houdt wel degelijk rekening met de aanwezigheid van de bestaande woningen Muidenweg 11. Rond dit perceel zijn op een afstand van 50 meter groenbestemmingen vastgelegd op de Verbeelding. Op (ieder van) deze groenbestemmingen wordt een aardewal van 4 meter hoog gerealiseerd. Hiertoe is tevens een aanduiding opgenomen op de Verbeelding. De recreatieve bestemming, waar het recreatiepark mag worden gevestigd, ligt op grotere afstand dan 50 meter en de afstand van de recreatieve bestemming tot de woning is nog ruim 8 meter groter. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende onderbouwd. Ten noorden van het perceel is een natuurbestemming geprojecteerd. In de Toelichting van het bestemmingsplan is hoofdstuk 2 volledig gewijd aan de beschrijving van de milieueffectrapportage.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (9)

Ook is niet voorzien in compensatie voor cliënten. De gronden van cliënten beschikken over zoetwater, verplaatsing naar andere gronden is geen optie, mede gezien toenemend neerslagtekort.

Beantwoording

Bij de verwerving van de gronden zullen er ook afspraken gemaakt worden voor de pachtontbinding en een passende schadeloosstelling voor de pachter.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (12)

Het is onbegrijpelijk dat er geen gesprekken worden gevoerd, ondanks dat dit wel in de Nota van Inspraakreacties staat.

Beantwoording

Zolang er geen overeenstemming is met de eigenaren van de grond kan er niet formeel over ontpachting gesproken worden. Dit overleg vindt plaats. In overleg met de eigenaren zal eerst overeengekomen moeten worden of de gronden in verpachte dan wel onverpachte staat worden geleverd. Pas als er overeenstemming is waarbij gronden in verpachte staat worden geleverd kan de gemeente hierover formeel in gesprek treden met de pachter omdat zij dan pas partij is. Informeel wordt wel vrijblijvend over wensen en mogelijkheden gedacht en gesproken.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (13-14)

In hoofdstuk 2 van de Toelichting van het bestemmingsplan is ten onrechte niet vermeld dat dit tevens verplicht is omdat een Passende beoordeling is uitgevoerd.

Beantwoording

Dit is in de Toelichting abusievelijk inderdaad niet vermeld. Dit wordt alsnog gedaan. Overigens staat op pagina 24 van het MER: "Volgens art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer zijn bestemmingsplannen waarvoor een Passende Beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Geconcludeerd kan dus worden dat een m.e.r. plicht (plan-MER) voortkomt uit de volgende sporen: kaderstelling bestemmingsplan voor m.e.r.-beoordelingsplichtige besluiten en vanwege het opstellen van de Passende Beoordeling."

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin, dat de Toelichting wordt aangevuld.

Samenvatting (15, zie ook 193-200)

Uit par. 3.2.1 Toelichting blijken nut en noodzaak van de herontwikkeling niet. Uit het marktonderzoek blijkt een onderbezetting in 2019 van bestaande vakantiewoningen in Zeeland.

Beantwoording

Door de bestemmingswijziging neemt het potentiële aantal recreatieve overnachtingen af. Het onderscheidende concept voor het nieuwe Waterpark Veerse Meer zorgt daarnaast voor een aanvullende vraag en begeeft zich in een segment waarin minder concurrentie is. Op basis van onderzoek concludeert ZKA dat er voldoende marktruimte is. Dit wordt bevestigd door de experts die ZKA geïnterviewd heeft. Zij zien grote kansen vanwege het zeer onderscheidende concept en de kwaliteit waarop het park inzet. In het kader van het vast te stellen bestemmingsplan wordt het onderzoek van ZKA geactualiseerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (16-18, zie ook 175-176)

Middels de juridische regeling zoals opgenomen in de Regels en op de Verbeelding is de landschappelijke inpassing in voldoende mate geborgd. Voor zover het beeldregieplan bepalingen bevat voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling, zijn deze opgenomen in het aan de Regels gekoppelde document 'Inrichtingsvereisten' (bijlage 2). Hierin is bepaald dat rondom het park een groene omwalling dient te worden aangelegd en in stand gehouden (artikel 10.4). Hiermee ligt vast dat het park aan het zicht wordt onttrokken.

Beantwoording

Middels de juridische regeling zoals opgenomen in de Regels en op de Verbeelding is de landschappelijke inpassing in voldoende mate geborgd. Voor zover het beeldregieplan bepalingen bevat voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling, zijn deze opgenomen in het aan de Regels gekoppelde document 'Inrichtingsvereisten' (bijlage 2). Hierin is bepaald dat rondom het park een groene omwalling dient te worden aangelegd en in stand gehouden (artikel 10.4). Hiermee ligt vast dat het park aan het zicht wordt onttrokken.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (19-21, zie ook 162)

Volgens de afbeelding op blz. 23 beeldregieplan komt de woning van cliënten kennelijk te vervallen. Ook wordt er een groot gebouw gesitueerd op korte afstand van deze woning. Dit dient te worden uitgesloten.

Beantwoording

In de tekening is de woning gehandhaafd. Het grote gebouw is een interpretatie van de schuren die op het erf aanwezig zijn. Dit zijn in werkelijkheid twee langs elkaar geplaatste schuren die in de tekening als één 'doos' zijn verbeeld. Bovendien is de Verbeelding van het bestemmingsplan leidend. Afbeeldingen in het beeldregieplan zijn slechts illustraties waaraan partijen verder geen rechten kunnen ontlenen. Ook de ontwikkelende partij niet. Ook wordt verwezen naar het vorige antwoordonderdeel.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (22)

De ligging van recreatiewoningen en voorzieningen volgens het beeldregieplan zijn niet geborgd in de planregels. Daarmee zijn niet de maximale planologische mogelijkheden onderzocht, dit strijdt met art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het beeldregieplan is een richtinggevend document en legt niet exact vast waar de recreatiewoningen en de voorzieningen worden gesitueerd. Bij het uitvoeren van de milieuonderzoeken is uitgegaan van een realistische en representatieve inrichting van het waterpark, uitgaande van het op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijke programma, gebaseerd op het landschapsplan (november 2020) zoals dat door zowel de ontwikkelaar als de gemeente wordt voorzien. Hiermee zijn de planologische mogelijkheden in voldoende mate onderzocht.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (23-24)

Het beeldregieplan toont een *boardwalk* kort achter de woning van cliënten. Deze is niet vastgelegd in de Regels en kan evt. dichterbij de woning komen. Dit heeft invloed op het woon- en leefklimaat van cliënten. De ruimtelijke uitstraling op de woning is niet onderzocht zodat goede ruimtelijke ordening niet is aangetoond.

Beantwoording

Het beeldregieplan is een richtinggevend document en legt niet exact vast waar de recreatiewoningen en de voorzieningen (waaronder de *boardwalk*) worden gesitueerd. Bij het uitvoeren van de milieuonderzoeken is uitgegaan van een representatieve inrichting van het waterpark, uitgaande van het op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijke programma, gebaseerd op het landschapsplan (november 2020) zoals dat door zowel de ontwikkelaar als de gemeente wordt voorzien. Hiermee zijn de planologische mogelijkheden in voldoende mate onderzocht.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (25)

Volgens de Toelichting wordt in eerste instantie 1,7 parkeerplaats per recreatiewoning aangelegd. Dit is in strijd met CROW-norm 381 van 2,0 die de gemeente volgens de Toelichting hanteert. Het plan is daarmee niet uitvoerbaar. Uitbreiding tot 2,0 parkeerplaatsen is niet geborgd.

Beantwoording

Op basis van onderzoek naar de parkeerdruk op Hof van Saksen blijkt dat 1,7 parkeerplaats per bungalow voldoet aan de parkeervraag. Om die reden wordt in eerste instantie uitgegaan van het realiseren van parkeervoorzieningen op basis van deze norm. Dit vanuit de ambitie om niet meer plaatsen te verharderen dan noodzakelijk. Binnen het parkgebied is echter voldoende mogelijkheid om een eventuele parkeervraag op basis van de norm van 2,0 of eventueel hoger te kunnen realiseren indien dat nodig blijkt. In de Toelichting wordt dit nader aangevuld en uitgebreider toegelicht.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat in de Toelichting nader wordt gemotiveerd waarom in eerste instantie wordt gekozen voor 1,7 parkeerplaats per bungalow.

Samenvatting (26-27 en 124-125)

Volgens de Toelichting zijn de bouwhoogtes in het park ontworpen aan de hand van drie principes. Eén van deze principes betreft de aanleg van brede bos- en groenstroken die langs de randen van het park het zicht ontnemen op de bebouwing. Aan de grondwal die in de Toelichting wordt genoemd worden geen eisen gesteld qua hoogte of daarop aan te brengen groen. Hiermee zijn "brede bos- en groenstroken" niet geborgd.

Beantwoording

Middels het aan de Regels gekoppelde document 'Inrichtingsvereisten' (bijlage 2) is geborgd dat de grondwallen rondom het waterpark voldoende omvang hebben.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (29-30)

De herontwikkeling van het waterpark met uitbreiding op deelgebied 2 doet afbreuk aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Deze gronden zijn agrarisch in gebruik, dit hoort bij uitstek in een landelijk gebied. Het plan is in strijd met (het ontwerp van) de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die uitgaat van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beantwoording

Voor het plangebied zelf zijn er geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. Voor de landschappelijke inpassing is een apart participatietraject doorlopen met de omgeving en er zijn bijeenkomsten met experts gehouden, waar deskundigen van waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten geadviseerd hebben over de landschappelijke inpassing van het nieuwe plan Waterpark Veerse Meer. De uitkomsten van dit traject zijn waar mogelijk verwerkt. Het MER concludeert dat juist de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een van de positieve effecten is van deze ontwikkeling.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (31-41)

Het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De plantoelichting moet daarom een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en moet motiveren waarom hieraan niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. Het haalbaarheidsrapport is een ontoereikende onderbouwing voor de behoefte (Ladder duurzame verstedelijking). Het verzorgingsgebied is te ruim vastgesteld, er is gerekend met onjuiste cijfers en er worden onterechte ramingen en veronderstellingen gehanteerd. In het pessimistisch scenario treedt marktverstoring op. Er is geen behoefte aan de ontwikkeling. Ook is onvoldoende rekening gehouden met andere projecten in het gebied en is niet gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is. Het haalbaarheidsonderzoek kan niet dienen als toereikende onderbouwing. Het plan is in strijd met artikel 3.16 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Er is reeds sprake van een bestaand recreatiepark, in ieder geval in juridisch-planologische zin. Overigens is een dergelijke inpassing vanwege de omvang van het recreatiepark ondenkbaar. In tegenstelling tot wat reclamant aandraagt, wordt hier in de Toelichting uitgebreid ingegaan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (42-42 en 133-134)

Opstelling van zonne-energie buiten bestaand stedelijk gebied is o.b.v. art. 2.9 Omgevingsverordening niet toegestaan, tenzij aan voorwaarden wordt voldaan en in de Toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich hiertegen niet verzetten. Nu dit in de Toelichting niet is gedaan is het plan hiermee in strijd.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is bepaald dat voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte functie bij het recreatiepark. Aanvullend is in artikel 9.3 van de planregels een beperking in de omvang en hoogte van deze voorzieningen opgenomen, te weten maximaal 100 m² en 10 m hoog voor gebouwen en bouwwerken voor duurzame energievoorzieningen. Daarmee is het plan niet in strijd met de Omgevingsverordening.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (44-51)

Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt kennelijk een beroep gedaan op art. 2.11 lid 5 Omgevingsverordening: een nieuw verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied waarbij wordt voldaan aan de in bijlage D onder 4 opgenomen uitgangspunten. Deze is niet van toepassing. Ook wordt niet voldaan aan de voorwaarden die gelden voor uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied artikel 2.11 lid 4), mits aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.

Beantwoording

Voor het ontwikkelen en uitbreiden van het Waterpark Veerse Meer moet het plan worden getoetst aan artikel 2.11 lid 4 en artikel 2.1 lid 3 (uitbreiding van een bestaand recreatieterrein buiten de kustzone, te weten een aandachtsgebied). Dit blijkt ook uit de zienswijze van de Provincie Zeeland. (Nieuwvestiging en) uitbreiding is in de eerste plaats mogelijk binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, maar in afwijking hierop is nieuwvestiging ook mogelijk indien gezamenlijke partijen – vooruitlopend op de uitkomsten van een gebiedsgerichte aanpak – in gezamenlijkheid een specifiek aandachtsgebied aanwijzen en gaan ontwikkelen. Dit is nader verwoord in Bijlage D onder 4, waarin voorwaarden voor het streefbeeld worden benoemd en tevens is bepaald dat invulling moet worden gegeven aan de onderdelen B t/m D van het Ontwikkelkader zoals bedoeld onder 3. De toelichting hinkt inderdaad op meerdere gedachten. Deze wordt in lijn gebracht met de zienswijze van de provincie op dit punt. Daarbij wordt voor de zienswijze van reclamant op onderdeel B van het Ontwikkelkader verwezen naar dat deel van de beantwoording, waar ook de anterieure overeenkomst nader is toegelicht. Samen met bijlage 1 (onderzoek ZKA) geeft dit voldoende onderbouwing van de haalbaarheid van het plan. Ten aanzien van voorwaarde C: het onderscheidend vermogen heeft niet enkel te maken met circulair bouwen maar met het totaalconcept, waaronder ook de doelgroep, voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit van het park. Bij de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de wetgeving op dit gebied, te weten de BENG normen die per 1-1-2021 in werking zijn getreden. Voorwaarde D is toegelicht onder ad 2 op pagina 60 van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier een omschrijving van de toegevoegde waarde van de komst van het park voor de omgeving. Daarbij zijn onder meer het gebruik van lokale en regionale leveranciers, beheer en onderhoud van het terrein, lokale en regionale economie en toevoeging van groen, recreatie en natuur (beleving) benoemd. Voor wat betreft de leefomgeving van de bewoners aan de Muidenweg 11 wordt voldaan aan de wetgeving en wordt eventuele hinder van het recreatiepark beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (52-54)

Art. 2.13 Omgevingsverordening bepaalt dat permanente bewoning dient te worden voorkomen. Dit is niet in alle definities doorgevoerd. Ook moet permanente bewoning worden uitgesloten in alle recreatiewoningen, niet alleen grondgebonden.

Beantwoording

Recreatiewoningen worden enkel in de recreatieve bestemming mogelijk gemaakt. Daar is in de specifieke gebruiksregels (art. 5.3.1) permanente bewoning uitgesloten. Dit is ook expliciet zo benoemd in de begripsbepaling bij de betreffende functies. Daarmee is permanente bewoning uitgesloten, zowel voor recreatie-appartementen als recreatiewoningen, in welke bouwvorm dan ook.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (55-57 en 121-125)

Op de gronden van cliënten wordt, in strijd met art. 2.17 Omgevingsverordening, een verblijfsrecreatieve bestemming aangewezen aan binnen 100 meter buiten bestaand stedelijk gebied behorende gronden waarop agrarische gebouwen zijn toegestaan. Niet gemotiveerd is dat hierdoor geen of nagenoeg geen hinder optreedt of de bedrijfsvoering wordt beperkt. Reclamanten zijn van mening dat de agrarische bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording

Dit artikel is benoemd en onderbouwd op pagina 62 van het ontwerpbestemmingsplan en is nader uitgewerkt in par. 9.7 van het ontwerpbestemmingsplan (Milieuzonering). Langs de randen van het perceel van de cliënten wordt een aardewal aangelegd die eventuele overlast beperkt. Ook worden enkele specifieke functies uitgesloten, zoals extensieve dagrecreatie, sport- en speelterreinen, nutsvoorzieningen en aan het recreatiepark ondergeschikte duurzame energievoorzieningen. Daarmee kan gemotiveerd worden afgeweken van de buffer van 100 meter tussen een agrarisch bedrijf en verblijfsrecreatieve functies. Daarbij voldoet het plan aan de gestelde richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De afstand bedraagt 50 meter voor externe werking van het recreatiepark naar de woning. Er treedt nagenoeg geen hinder op en ook wordt de bedrijfsvoering van reclamanten niet onevenredig beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (58-62)

In strijd met art. 2.27 Omgevingsverordening beschrijft de Toelichting niet hoe rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebied 'De Piet'. Evenmin is geborgd dat deze niet worden aangetast, nu de bestemming 'Natuur - overgangszone' extensieve dagrecreatie, bouwwerken en gebouwen toestaat. Iedere vorm van bebouwing, ook vergunningvrij, dient te worden uitgesloten. Inrichting van de gronden als open natuurlijk grasland en het voorkomen van verdere verdichting (bijv. bosgebied) is niet verzekerd. In de Regels is niet geborgd dat een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied plaatsvindt.

Beantwoording

Uit de "Effectbeoordeling Natuur Netwerk Zeeland, herontwikkeling Waterpark Veerse Meer" blijkt dat er zowel in de aanleg als in de gebruiksfase geen sprake is van onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Zeeland waaronder ook natuurgebied 'De Piet' valt.

De inrichting van de gronden is opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen Driestar en de gemeente Middelburg. Met de expertgroep (bestaande uit Zeeuwse Milieu-federatie (ZMf), waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, gemeente Middelburg en Driestar) wordt gewerkt aan een inrichtingsplan voor het gebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (63-66 en 118)

Voor de ontwikkeling van het waterpark is rotatie van de start-/landingsbaan van het vliegveld vereist. Dit vergt wijziging van het Luchthavenbesluit en van zes bestemmingsplannen of vaststelling van een inpassingsplan. Zolang deze besluiten niet onherroepelijk zijn en de voor de baanrotatie benodigde grond niet is verworven, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (67-71)

Het plan voldoet niet aan de algemene principes uit de in ontwikkeling zijnde Gebiedvisie: het open Deltalandschap verhoudt zich slecht met hoge bebouwing, ook als die niet direct in zichtlijnen van karakteristieke oriëntatiepunten staan of het historische silhouet ervan verstoren. Ook moeten nieuwe ruimtelijke investeringen toegevoegde waarde creëren. Volgens de Gebiedvisie is slechts een beperkte uitbreiding van het bedrijfsareaal mogelijk, nader te bepalen in fase 2, in navolging van de Kustvisie. De beperkte uitbreiding uit die laatste visie wordt fors overschreden zodat het plan ook op dit punt niet voldoet aan de algemene uitgangspunten van de Gebiedvisie. Bestaande agrarische bedrijven moeten volgens de Gebiedvisie ontwikkelingsmogelijkheden behouden, ook hiermee is het plan in strijd; cliënten verliezen juist gronden.

Beantwoording

Het Waterpark Veerse Meer is sinds 2018 in ontwikkeling en is een pijplijnproject. Het wordt daarom niet getoetst aan de (nog op te stellen) verordeningsregels, die voortvloeien uit de Gebiedvisie Veerse Meer. De ontwikkelingsprincipes voor het gebied Veerse Meer worden op dit moment uitgewerkt in fase 2 van de Gebiedvisie. Zaken als maximum bouwhoogte en maxima voor uitbreiding zijn nog niet bepaald. Wel wordt duidelijk wat de 'geest' van de Gebiedvisie wordt. Zo moet zicht op bebouwing in veel gevallen worden voorkomen en is het belangrijk om landschap te produceren in plaats van te consumeren. In het ontwerp van het Waterpark Veerse Meer is hiermee rekening gehouden. Er is samen met landschapsdeskundigen van natuurorganisaties en overheden gekeken naar de beste plek voor het centrum, de zichtlijnen, de invulling door bos of juist open grasland, enz.

Reclamant stelt dat ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs door het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer worden beperkt. Daar waar het gaat om wijziging van de bestemming is dit niet relevant. De zinsnede in de concept-gebiedvisie waar reclamant op doelt, heeft betrekking op het beperken van agrarische bedrijven die agrarisch blijven, maar die worden door de gebiedvisie niet beperkt in hun mogelijkheden voor agrarisch gebruik.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (72-73)

Alle betrokken partijen en externe deskundigen erkennen dat het plan zorgt voor een toename van verkeer. De gezamenlijke overheden kijken gezamenlijk naar dit probleem. Het onderzoek had moeten zijn afgerond voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Nu is het plan in strijd met goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Zoals geconcludeerd in het verkeersonderzoek voor het Waterpark Veerse Meer neemt de verkeersproblematiek als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan niet toe ten opzichte van wat volgens het vigerende bestemmingsplan aan ontwikkelingen al mogelijk is. Het is daarom niet noodzakelijk dat vaststelling van het bestemmingsplan moet wachten op de vaststelling en realisatie van de voorstellen uit de gebiedsontsluitingsvisie. Door in een gebiedsgerichte aanpak samen te werken aan de ontwikkeling van een robuuste gebiedsontsluiting voor het Veerse Meer-zuidgebied geven de wegbeheerders aan, de huidige en toekomstige verkeerssituatie serieus te nemen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (74-77 en 196-197)

Door uit te gaan van tellingen bij Hof van Saksen en niet van CROW-kengetallen wordt niet uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden. Ook houden de tellingen geen rekening met hoogseizoen en piekmomenten. Hiermee is geen goede ruimtelijke ordening geborgd.

Beantwoording

Voor het bestemmingsplan en het MER hanteren we de hoogste waarde van de bandbreedte van de CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie. De vergelijking met Hof van Saksen is slechts een vergelijkend achtergrondonderzoek en wordt niet gebruikt ter ondersteuning van de gehanteerde methodiek.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (78)

Hof van Saksen en Waterpark Veerse Meer zijn niet vergelijkbaar. Het haalbaarheidsrapport en de verkeersrapportages spreken elkaar tegen wat betreft uitgangspunten (aantrekkelijke ligging vanwege allerlei toeristisch-recreatieve ontwikkelingen versus het vooral op het park blijven door bezoekers). Voor het aspect verkeer is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden - zodat goede ruimtelijke ordening niet is geborgd. Onderschatting van de verkeersbewegingen zorgt eveneens voor onderschatting van de gevolgen voor stikstof, geluid en luchtkwaliteit.

Beantwoording

Zowel bij het voorontwerp- als bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie als uitgangspunt gehanteerd. Daarbij is steeds gekozen om uit te gaan van het maximum van de bandbreedte die deze kengetallen geven. Het onderzoek bij Hof van Saksen is uitgevoerd om te zien of gebruikmaking hiervan niet leidt tot een onderschatting van de hoeveelheid verkeer. De uitkomst is dat daar geen aanwijzingen voor zijn. Het park in Drenthe genereert minder verkeer dan met gebruikmaking van deze kengetallen zou worden verwacht. Op grond van dit onderzoek is er geen reden om van meer verkeer uit te gaan dan op basis van het maximum van de CROW-kengetallen verwacht kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle onderzoeken, gaat evenals het voorontwerpbestemmingsplan nog steeds uit van het maximum van de CROW-kengetallen; er wordt dus absoluut niet uitgegaan van lagere aantallen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (79)

Uit de uitgevoerde flora- en faunaonderzoeken blijkt dat mitigerende maatregelen nodig zijn om negatieve effecten in de aanleg- en gebruiksfase te voorkomen. Deze maatregelen zijn ten onrechte niet geborgd.

Beantwoording

Deze maatregelen worden genomen ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde ontheffingsaanvraag. Overigens is de Wet natuurbescherming zelfstandig handhaafbaar. Daarom is het niet benodigd hiertoe een borging op te nemen in het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (80-81)

Ten behoeve van de gebiedsbescherming is een passende beoordeling opgesteld en zijn stikstofberekeningen uitgevoerd. Reclamant kan zich hiermee niet verenigen. Het stikstofrapport houdt geen rekening met de oprichting van nieuwe recreatieve voorzieningen; dit mag niet ten grondslag liggen aan de passende beoordeling, het MER en het bestemmingsplan. In de passende beoordeling is niet de vereiste zekerheid verkregen dat de kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. De beoogde situatie is onderschat omdat geen rekening is gehouden met de bestaande stacaravans en de verhuurcaravans. Als deze worden verwijderd dan kunnen ingevolge art. 5.4 van de Regels nieuwe recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd; hiermee is ten onrechte geen rekening gehouden.

Beantwoording

In artikel 5.2.3 van de Regels is opgenomen dat er maximaal 887 recreatie-eenheden toegestaan zijn. Dit aantal bestaat uit 822 nieuw te realiseren recreatie-eenheden en 65 bestaande recreatie-eenheden. Dit zijn dezelfde uitgangspunten als die gehanteerd zijn in het stikstofrapport.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (82-83)

De verkeersbewegingen zijn qua aantal onderschat en zijn onterecht beperkt tot een afstand van 5 km. De Raad van State heeft recent (20-1-2021) geoordeeld dat deze grens onvoldoende is onderbouwd. De conclusie van de Aerius-berekeningen, het stikstofrapport en de passende beoordeling bieden onvoldoende zekerheid dat er geen nadelige gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Het plan strijdt met art. 2.8 derde lid Wet natuurbescherming.

Beantwoording

Naar aanleiding van het oordeel van de Raad van State is aanvullend een berekening gemaakt waarbij er geen beperking opgenomen is van 5 kilometer voor de effecten van het verkeer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (84)

In Natura 2000-gebieden Westerschelde en Saeftinghe zijn habitattypen die al zijn overbelast met stikstof. Er is geen zekerheid dat dit gebied niet wordt aangetast. Het plan strijdt met art. 2.8 derde lid Wet natuurbescherming.

Beantwoording

De nieuwe berekeningen tonen aan dat er geen overbelasting is op deze natuurgebieden als gevolg van de ontwikkeling.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (85-89)

De Effectbeoordeling mist een nadere beoordeling in de aanleg- en gebruiksfase op 5 meter hoogte voor natuurgebieden De Piet en Oranjeplaat. Uit de effectbeoordeling volgt dat de geluidbelasting in de aanlegfase gedurende 8 jaar ongeveer 6 weken per jaar zal leiden tot circa 30 hectare aan geluidverstoorde oppervlakte binnen de gehanteerde 42 dB(A) contour. Daardoor kan tijdens het broedseizoen verstoring optreden van broedende vogels. Uitvoering van heiwerkzaamheden buiten het broedseizoen is niet geborgd.

Geluidverstoring kan optreden door mensen en activiteiten op het terrein van het waterpark. De effectbeoordeling stelt dat in de gebruiksfase verstoring door geluid is te verwachten maar hieraan is ten onrechte niet de conclusie verbonden dat verstoring van het Natuurnetwerk optreedt en dat het plan dus geen doorgang kan vinden. Afgevraagd wordt of rekening is gehouden met recreatiemogelijkheden binnen het gehele bestemmingsvlak 'Recreatie-verblijfsrecreatie'.

Beantwoording

De effectbeoordeling zal worden uitgebreid met een beoordeling van geluideffecten op 5 meter hoogte. Dit is alleen relevant voor hoog broedende vogels.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting

In de Effectbeoordeling mist (en dit wordt betwist) dat verstoring door licht kan optreden op natuurgebied De Piet en niet alleen op Oranjeplaat, zoals in de effectbeoordeling staat.

Beantwoording

Lichtverstoring op het natuurgebied De Piet is niet aan de orde. Tussen het Waterpark Veerse Meer en het natuurgebied komt een overgangszone met een mantel-zoomvegetatie die lichtuitstraling op De Piet voorkomt. Dit wordt in de rapportage extra verduidelijkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (90)

In de Effectbeoordeling mist (en dit wordt betwist) dat verstoring door licht kan optreden op natuurgebied De Piet en niet alleen op Oranjeplaat, zoals in de effectbeoordeling staat.

Beantwoording

Lichtverstoring op het natuurgebied De Piet is niet aan de orde. Tussen het Waterpark en het natuurgebied komt een overgangszone met een mantel-zoomvegetatie die lichtuitstraling op De Piet voorkomt. Dit wordt in de rapportage extra verduidelijkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (91)

De Effectbeoordeling onderbouwt niet dat toename van wandelaars niet leidt tot onevenredige aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Zeeland.

Beantwoording

In de rapportage is aangegeven dat voor vogels en andere gevoelige fauna waardevolle deelgebieden langs De Piet niet toegankelijk voor recreanten zijn. Hier zijn effecten door recreatie daarom uitgesloten. Dit wordt in de rapportage extra verduidelijkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (92)

Uit de genoemde uitspraak van de Raad van State (20-1-2021) volgt dat de berekening van de verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase ontoereikend is. Daarmee is sprake van onderschatting van de stikstofdepositie. Op basis van de enkele omstandigheid dat stikstoftoename lokaal en tijdelijk is, kan niet worden geconcludeerd dat deze niet leidt tot aantasting van natuurlijke kenmerken van natuurgebied.

Beantwoording

Omdat de natuurdoeltypen die aanwezig zijn op de Oranjeplaat niet stikstofgevoelig zijn, kunnen effecten met zekerheid worden uitgesloten. Dit is duidelijk in de rapportage aangegeven.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (93)

Cliënten verzetten zich tegen latere aanwijzing van de aan te leggen natuur als Natuurnetwerk Zeeland.

Beantwoording

Het wel of niet aanwijzen van de aan te leggen natuur als Natuur Netwerk Zeeland is geen onderdeel of besluit in het kader van dit bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (94)

De Effectbeoordeling kan niet leiden tot de conclusie dat de herontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Zeeland.

Beantwoording

Zoals hierboven is verwoord zijn alle effecten gemotiveerd en kan die conclusie wel worden getrokken. Waar relevant wordt de betreffende rapportage aangepast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage van de Toelichting wordt aangepast.

Samenvatting (95-105)

In de uitgevoerde onderzoeken voor het aspect water zijn de gevolgen voor de bedrijfsvoering van cliënten niet meegenomen, terwijl zij onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Op grond van provinciaal beleid moeten de zoetwaterbellen in stand worden gehouden en indien mogelijk worden vergroot. Door de krekken in het plan komt het zoute water verder landinwaarts waardoor verzilting kan toenemen (rapportage Sweco 26-6-2020), zal de grondwaterstand dalen, de grondwaterstroming richting het Veerse Meer toenemen en het gedraineerde gebied waar nu nog een deel zoetwater is, worden doorsneden met zoutwater zodat vermenging zal optreden. Het plan beïnvloedt dus het zoetwatervoorkomen. Het onderzoek benoemt mitigerende maatregelen (opzetten peil in noordoostelijke watergang, verwijderen van drainage en ophogen van het maaiveld) maar deze zijn niet geborgd. Reclamant bestrijdt overigens het toereikend zijn van de maatregelen. De eindconclusie noemt het aanbrengen van een kleilaag maar deze is niet uitgewerkt.

Beantwoording

Het geohydrologisch onderzoek toont aan dat er met mitigerende maatregelen geen negatieve beïnvloeding van het zoetwatervoorkomen is. De kleilaag is niet noodzakelijk als mitigerende maatregel, maar zorgt voor een verlaging van het debiet dat nodig is voor het opzetten van het peil. De uitkomsten zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap en zullen in de nog aan te vragen en te verlenen watervergunning geborgd worden. Om deze reden hoeft dit niet te worden geborgd in de Regels.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (106-107)

In het kader van mitigerende maatregelen wordt ervan uitgegaan dat de landbouwfunctie op de gronden van cliënten wordt beëindigd. Los daarvan blijft onttrekking van zoetwater nodig voor de gronden aan de overzijde van de Muidenweg. Dit is niet genoemd in het geohydrologisch onderzoek en daarmee is dus niet op de gevolgen hiervan voor de bedrijfsvoering van cliënten ingegaan.

Beantwoording

De berekende peilopzet is voldoende als mitigerende maatregel. Als de drainage van de landbouwgronden in het toekomstige natuurgebied verwijderd wordt heeft dit een aanvullend positief effect op het zoetwatervoorkomen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (108-110)

Behoud van de zoetwatervoorkomens is van belang voor de onttrekking en om andere redenen. Dit is geenszins geborgd. Toevoeging van het nieuwe natuurgebied aan Natuurnetwerk Zeeland maakt onttrekking van zoetwater onmogelijk voor de gronden aan de overzijde van de weg omdat deze dan binnen 300 meter van het Natuurnetwerk Zeeland liggen. Dit maakt de bedrijfsvoering van cliënten onmogelijk. Het geohydrologisch onderzoek veronderstelt dat de zoetwatervoorraad zal verhogen

maar dit is niet geborgd, evenmin als is geborgd dat in dit gebied geen krekten worden gerealiseerd nu de bestemming dit niet verbiedt.

Beantwoording

Het bestemmingsplan regelt niet dat de nieuw aan te leggen natuur onderdeel wordt van het Natuur Netwerk Zeeland. Daarmee is het ook niet zo dat met de vaststelling van dit bestemmingsplan het besluit genomen wordt dat er geen zoetwater meer onttrokken mag worden uit het zoetwatervoorzien.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (111)

Uit de Notitie plaagsoorten (Tauw, 26-11-2020) blijkt dat deze soorten zullen toenemen. Initiatiefnemer heeft aangegeven slechts een beperkt aantal van de in de rapportage aangegeven aandachtspunten en aanbevelingen te willen overnemen, en deze zijn niet geborgd. Het plan zal dus leiden tot (een toename van) plaagsoorten.

Beantwoording

Het is niet zo dat de notitie aangeeft dat het aantal plaagsoorten toeneemt, maar toetst of plaagsoorten kunnen voorkomen in de nieuw aan te leggen krekten en is gericht op het aspect volksgezondheid. De initiatiefnemer neemt de maatregelen die nodig zijn om de risico's voor de volksgezondheid van de gasten op het recreatiepark te beperken. De conclusie is dat met deze maatregelen het voorkomen van plaagsoorten aanzienlijk kleiner en beheersbaar is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (112-114)

Een voor deelgebied 2 uitgevoerd milieuhygiënisch vooronderzoek concludeert dat nadere onderzoeken dienen te worden uitgevoerd. De Toelichting stelt dat dit te zijner tijd, "*in het kader van de omgevingsvergunning*" gebeurt. Ook blijkt uit het vooronderzoek dat een nader bodemonderzoek, een vooronderzoek waterbodem én een verkennend waterbodemonderzoek (enkele watergangen komen immers te vervallen) moeten worden uitgevoerd. Deze hadden al moeten zijn uitgevoerd, dit is in strijd met art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en staat aan uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Bijlage 3 bij het vooronderzoek ontbreekt en niet duidelijk is wat in het vooronderzoek wordt bedoeld met "*de gedempte watergang*".

Beantwoording

In de planregels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen pas zal worden verleend als uit (nader) onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat een voorwaardelijke verplichting in de Regels wordt opgenomen (artikel 10.5) voor bodemkwaliteit in relatie tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

Samenvatting (115-116)

In het plan is enkel gekeken naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. De akoestische uitstraling van het plan op de woning van cliënten is niet onderzocht zodat niet duidelijk is of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met de komst van het recreatiepark. Cliënten stellen zich op het standpunt dat vanwege een groot recreatiepark in hun achtertuin en de daarmee gepaard gaande geluidsbelasting, niet langer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het plan daarmee niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Er is in het plan wel degelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de bestaande woningen rond het plan, waaronder de Muidenweg 11. De afstand van dit geluid is niet opgenomen in de paragraaf 'Geluid', maar toegelicht in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin worden de VNG-richtafstanden van functies in de omgeving beschouwd. Op basis van deze richtafstand zijn rond het perceel Muidenweg 11 tot op een afstand van 50 meter groenbestemmingen vastgelegd op de verbeelding van het plan. Op (ieder van) deze groenbestemmingen wordt een aardewal van 4 meter hoog gerealiseerd. Hiertoe is tevens een aanduiding opgenomen op de Verbeelding. De recreatieve bestemming, waar het recreatiepark mag worden gevestigd, ligt op grotere afstand dan 50 meter. De afstand van de recreatieve bestemming tot de woning is nog ruim 8 meter groter. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende onderbouwd. Ten noorden van het perceel is een natuurbestemming geprojecteerd. In de Toelichting van het bestemmingsplan is hoofdstuk 2 volledig gewijd aan de beschrijving van de milieueffectrapportage. Ook het aspect geluid komt in dat hoofdstuk ruimschoots aan de orde.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (117)

Uit het akoestisch onderzoek van 16 september 2020 blijkt dat ter plaatse van de woning van de cliënt een te hoge geluidbelasting plaatsvindt (waarbij overigens opvalt dat niet tevens op een hoogte van 1,5 meter is gerekend). Daar wordt vervolgens in het geheel niets meer over gezegd. Nu wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde op de woning van cliënten wordt overschreden, is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het akoestisch onderzoek van 16 september 2020 is uitsluitend opgesteld omdat het bestemmingsplan de projectie van nieuwe bedrijfswoningen toestaat. Omdat deze bedrijfswoningen ook toegestaan worden binnen de zone van een in de Wet geluidhinder vastgesteld zone noodzaakt tot een uitvoering van een akoestisch onderzoek. Omdat op dit moment nog niet vaststaat waar deze bedrijfswoningen worden gebouwd zijn geluidscontouren langs de relevante wegen berekend op de maatgevende waarneemhoogte van 7,5 meter. Op deze manier kan worden beoordeeld of het noodzakelijk is dat voor deze nieuwe bedrijfswoningen de vaststelling van een hogere waarde noodzakelijk is. Dit onderzoek heeft niet tot doel gehad om de geluidsbelasting ter plaatse van de woning Muidenweg 11 te bepalen. Er is gerekend op een hoogte van 7,5 meter omdat dat voor de geluidsberekening in deze situatie de maatgevende beoordelingshoogte is. Een beoordelingshoogte van 1,5 meter kan alleen maatgevend zijn, in een stedelijk situatie waar direct langs de weg, binnen een afstand van enkele meters van de weg de geluidsbelasting wordt berekend. Dat is hier niet het geval. Daarnaast blijft aan de orde dat dit onderzoek niet tot doel heeft de geluidsbelasting op de woning Muidenweg 11 te berekenen. Dat de geluidsbelasting bij de woning Muidenweg 11 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt wordt niet ontkend. Deze woning staat immers op relatief kleine afstand van de Muidenweg waardoor de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Uit

het geluidsonderzoek van het MER blijkt echter dat geen nadelige akoestische effecten zijn te verwachten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (118)

Ontwikkeling van het waterpark vereist rotatie van de start-/landingsbaan van het vliegveld. Dit vergt wijziging van het Luchthavenbesluit en van zes bestemmingsplannen of vaststelling van een inpassingsplan. Zolang deze besluiten niet onherroepelijk zijn en de voor de baanrotatie benodigde grond niet is verworven, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (119-120)

Er is geen volledig onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd, maar alleen ten behoeve van het milieueffectrapport, zoals is vermeld in het MER (rapport van Tauw, 25-11-2020). In de Toelichting en in het rapport van Tauw wordt alleen ingegaan op de NO₂ bijdrage van woningen en recreatieve voorzieningen in het Waterpark Veerse Meer en - ten onrechte - niet op de bijdrage van verkeer. Ook is ten onrechte niet getoetst aan de grenswaarden PM₁₀ en PM_{2.5}. Er is dus geen onderbouwing voor de conclusie in de Toelichting op het bestemmingsplan dat dit aspect niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

Beantwoording

Goudappel heeft onderzoek gedaan naar de uitstoot fijnstof van het verkeer (onderzoek emissie van verkeer op NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}). Goudappel concludeert: "Bijdrage van het verkeer is voor dit project in niet betekenende mate voor NO₂ en fijn stof (PM)".

Tauw heeft onderzoek gedaan naar de emissie van recreatiewoningen en andere gebouwen (alleen NO₂). Tauw concludeert: "Bijdrage van emissie van de huisjes is niet in betekenende mate voor NO₂". Daarnaast heeft Tauw ook gekeken naar de totale projectbijdrage. Als de berekende NO₂-emissie van verkeer (Goudappel) bij de berekende NO₂-emissie van de bebouwing (Tauw) bij elkaar wordt opgeteld, resulteert de totale projectbijdrage aan de NO₂-concentratie. In het luchtkwaliteitsonderzoek van Tauw is beredeneerd dat de uitkomst dan nog steeds een toename is van niet in betekenende mate.

Met deze twee onderzoeken is er een compleet onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (121-127 en 55-57)

In de Toelichting is ingegaan op de Omgevingsverordening en de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Voor de Omgevingsverordening is getoetst aan art. 2.17. Dat bepaalt dat een nieuwe

verblijfsrecreatieve bestemming enkel wordt toegestaan binnen een afstand van 100 meter van gronden waarop agrarische gebouwen zijn toegelaten als hierdoor geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woon- en verblijfsrecreatieve functies en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven. Het is volgens reclamant evident dat niet wordt aan die voorwaarden wordt voldaan. Dat (nagenoeg) geen hinder zal optreden bij cliënten is in de Toelichting niet gemotiveerd; volstaan is met de opmerking dat kan worden gesteld dat nagenoeg geen hinder optreedt bij de woonfunctie op het agrarische perceel en dat geen onevenredige beperking plaatsvindt in de bedrijfsvoering. Dit is onbegrijpelijk aangezien deelgebied 2 vrijwel volledig is gesitueerd op de gronden die behoren tot de agrarische bedrijfsvoering van cliënten. Ook is geen/onvoldoende rekening gehouden met de woning van cliënten wat betreft milieuaspecten en woon- en leefklimaat.

Beantwoording

In de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van de reclamant gemotiveerd. Hierin worden de VNG-richtafstanden van functies in de omgeving beschouwd. Op basis van deze richtafstand zijn rond het perceel Muidenweg 11 tot op een afstand van 50 meter groenbestemmingen vastgelegd op de verbeelding van het plan. Op (ieder van) deze groenbestemmingen wordt een aardewal van 4 meter hoog gerealiseerd. Hiertoe is tevens een aanduiding opgenomen op de verbeelding. De recreatieve bestemming, waar het recreatiepark mag worden gevestigd, ligt op grotere afstand dan 50 meter. De afstand van de recreatieve bestemming tot de woning is nog ruim 8 meter groter. Ook worden enkele specifieke functies uitgesloten, zoals extensieve dagrecreatie, sport- en speelterreinen, nutsvoorzieningen en aan het recreatiepark ongeschikte duurzame energievoorzieningen binnen de contour van 50 meter van het perceel uitgesloten. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende onderbouwd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (126)

Uit de Toelichting blijkt niet dat de Veiligheidsregio is verzocht om advies uit te brengen over hulpverlening en zelfredzaamheid als er sprake is van invloedsgebieden van risicobronnen die op een grotere afstand dan 1.500 meter aanwezig zijn en zich binnen het plangebied nieuwe of bestaande objecten of functies van meer dan 250 personen bevinden. De externe veiligheid is dan ook onvoldoende beoordeeld.

Beantwoording

De Veiligheidsregio is zoals gebruikelijk al in vroegtijdig stadium gevraagd te adviseren. Dit blijkt ook uit de zienswijze van de Veiligheidsregio waarin zij haar waardering hiervoor uitspreekt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (127)

Het uitgevoerde vooronderzoek naar niet gesprongen explosieven adviseert gedeeltelijk aanvullend onderzoek. Uitvoering hiervan is niet geborgd. De gemeente is geen eigenaar van de gronden en van de initiatiefnemer is niet bekend of deze beschikt over voldoende financiële middelen. In het plan is in de Regels niet middels een aanduiding (bijv. veiligheidszone - nge) geborgd dat nader onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Beantwoording

De initiatiefnemer is bekend met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven en houdt daar rekening mee bij de realisatie van het recreatiepark. Het ruimen van de explosieven gebeurt door de EOD en hieraan zijn geen kosten verbonden. De kosten voor het opsporen en bereikbaar maken van de niet-gesprongen explosieven zijn voor rekening van de initiatiefnemer, maar zijn ook voor 68% subsidiabel. De gemeente en de initiatiefnemer maken tijdig afspraken over de indiening van een subsidieaanvraag. Het risico op aanwezigheid van explosieven in het plangebied is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Dit is - op basis van vooronderzoek - toegelicht in paragraaf 9.10 van de plandoelichting.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (131-132 en 188-191)

Het opgestelde duisternis- en verlichtingsplan biedt onvoldoende zekerheid dat er geen lichthinder bij cliënten zal optreden. De planregels verzekeren niet de realisatie van de grondwal en daarop te realiseren groen van bepaalde hoogte. Bij de berekening is uitgegaan van bepaalde armaturen, maar initiatiefnemer kan ervoor kiezen andere armaturen te realiseren die een andere en mogelijk grotere lichtuitstraling hebben.

Beantwoording

De aanleg van de grondwal is verzekerd middels het aan de Regels gekoppelde document inrichtingsvereisten. Daarnaast blijkt uit het duisternis- en verlichtingsplan dat er nauwelijks lichtuitstraling is, door het gebruik van led-verlichting.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (133-134 en 42-43)

De planregels staan meer dan 100 m² toe aan gebouwen en bouwwerken t.b.v. duurzame energie. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening, die de oppervlakte beperkt tot 100 m². Ook is het opwekken van duurzame energie middels windmolens niet expliciet verboden in de planregels.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is bepaald dat voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte functie bij het recreatiepark. Aanvullend is in artikel 9.3 een beperking in de omvang van deze voorzieningen opgenomen, te weten maximaal 100 m² aan gebouwen en bouwwerken. Dit betreft in het plan primair kleine bouwwerken voor onder meer WKO-voorzieningen en elektriciteit van bijvoorbeeld zonnepanelen. Met "ondergeschikte" functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de hoofdbestemming niet mag gaan bepalen. Dit is als zodanig opgenomen in de begripsbepaling. Wat betreft windmolens: deze locatie is niet aangemerkt voor windenergie. Er is geen sprake van een grootschalige concentratielocatie zoals bedoeld in de Omgevingsverordening, er is hier uitsluitend sprake van ondergeschikte voorzieningen. Daarbij is de gemeente bevoegd gezag voor kleine turbines op gebouwen en met een tiphoogte van 20 meter. De maximum bouwhoogte voor voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie bedraagt in het plan maximaal 10 meter. Windturbines zijn dus niet realiseerbaar in het plan. Omdat er ook geen kleine windmolens in het plan zijn voorzien is dit niet nader toegelicht in het bestemmingsplan. De

voorzieningen t.a.v. duurzame energie zijn voldoende beperkt in de Regels en de oppervlaktebeperking wordt in het vast te stellen bestemmingsplan algemeen geregeld.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (135-136)

Volstaan is in de Toelichting met de opmerking dat afspraken zijn gemaakt met de initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst. Dit is volgens vaste rechtspraak onvoldoende; in de Toelichting moet ook inzicht in de uitvoerbaarheid van het worden opgenomen. Het plan voldoet niet aan art. 3.1.6 sub f. Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In de anterieure overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over verwerving van gronden, in het geval het niet lukt deze door de ondernemer te verwerven. In verband daarmee is inmiddels een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd. De gemeente verwacht tot minnelijke verwerving van alle gronden te kunnen komen. Indien dit niet lukt dan zal de gemeente het onteigeningsinstrument moeten inzetten. In bijlage 1 van het bestemmingsplan wordt verder uitgebreid aandacht besteed aan de haalbaarheid en behoefte aan de ontwikkeling, en in de hoofdstukken 4 t/m 9 wordt getoetst aan diverse milieuaspecten. Daarmee wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (137)

De gronden in deelgebied 2 zijn geen eigendom van initiatiefnemer. Uitvoering van het plan binnen 10 jaar is hiermee onzeker. De Toelichting van het plan gaat daarop niet in. Er is geen behoefte aan de ontwikkeling, de vraag stijgt minder hard dan het aanbod en de bezetting van bestaande recreatie op, provinciaal niveau was slechts 45%, terwijl een park dat zich volledig richt op toeristische verhuur een bezetting van circa 60% vereist voor een gezonde exploitatie. Ook is er waardedaling van de onroerende zaken van cliënten.

Beantwoording

Zie het antwoord op het vorige zienswijze-onderdeel. Indien en voor zover de onroerende zaken van cliënten als gevolg van het bestemmingsplan in waarde zou dalen kan een beroep worden gedaan op planschade.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (138)

Volgens de Nota Inspraakreacties wordt er met cliënten gesproken, op een kennismakingsgesprek na is dit echter niet aan de orde, terwijl vrijwel geheel deelgebied 2 tot hun bedrijfsvoering behoort. Het plan is niet maatschappelijk uitvoerbaar.

Beantwoording

Zie het antwoord op een eerdere zienswijze onderdeel hierover.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (140)

Volgens de Toelichting worden eventuele spuitzones opgeheven. Aan de overzijde van de Muidenweg blijven echter gronden agrarisch in gebruik. Een eventuele grondwal doet daaraan niet af.

Beantwoording

In het MER wordt uitgebreid ingegaan op de aangevoerde argumenten. Wat betreft de spuitzone wordt opgemerkt dat niet alleen geen sprake is van woonbestemmingen maar dat ook geen gevoelige bestemmingen binnen een afstand van 50 meter van agrarische percelen liggen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (141)

Uit de Toelichting blijkt niet dat overleg als bedoeld in art. 3.1.1 met de provincie heeft plaatsgevonden.

Beantwoording

In paragraaf 11.1 van de Toelichting is aangegeven dat het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft plaatsgevonden. In de 'Nota inspraak en overleg' die als bijlage 21 bij de Toelichting is gevoegd, is de beantwoording van de vooroverlegreactie van de provincie te lezen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (142 en 146-149, zie ook 171)

Een bedrijfswoning is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting gelet op de bestemming noodzakelijk is. In de Toelichting is niet gemotiveerd waarom er 8 bedrijfswoningen nodig zijn.

Beantwoording

Op een recreatiepark met de omvang van Waterpark Veerse Meer zijn permanent 2 beheerders aanwezig. Voorts zijn altijd stagiaires in dienst. Zij komen uit binnen- en buitenland en sommigen zullen daarom op het park moeten verblijven. De ervaring in het vergelijkbare recreatiepark Hof van Saksen leert dat hiervoor 6 woningen benodigd zijn. Dit brengt het totaal op 8.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (143)

Gezien alles wat is aangevoerd, is er strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Omdat de gemeente een groot financieel belang heeft bij doorgang van het plan, is zij vooringenomen. Dat de initiatiefnemer miljoenen euro's voorschiet om investeringen in de buurt mogelijk te maken, onderstreept dit.

Beantwoording

Daar waar het ontwerpbestemmingsplan onvolledig is, worden aanpassingen/aanvullingen doorgevoerd in het door de gemeenteraad vast te stellen plan. Waar nodig wordt de motivering aangevuld of redactioneel aangepast.

In artikel 4.5 van de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt en dat zij, als deze verantwoordelijkheid dat vereist, besluiten kan en moet nemen die ten nadele kunnen zijn van dit plan. Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad besloten geen wensen en bedenkingen in te brengen op een voorstel tot aanpassing van de anterieure overeenkomst. De aanpassingen hebben onder andere betrekking op deze voorfinanciering en deze is niet meer van toepassing.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (146-149)

De definitie van het begrip 'bedrijfswoning' is onjuist en in strijd met de gebruikelijke definitie, zoals de gemeente Middelburg deze normaliter ook hanteert. Reclamant verwijst hierbij naar een aantal bestemmingsplannen. Hij vermoedt dat de definitie bewust is aangepast om meer bedrijfswoningen te kunnen toestaan. De definitie dient te worden aangepast.

Beantwoording

Inderdaad is de begripsbepaling van 'bedrijfswoning' niet gelijklopend aan die in het thans vigerende bestemmingsplan. Dit is echter ook niet vereist en bovendien valt niet in te zien waarom de ene begripsbepaling meer bedrijfswoningen zou toelaten dan de andere.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (150-153, 155-157 en 172)

De definitie van het begrippen 'bouwwerk' en 'nutsvoorzieningen' wijken af van wat gebruikelijk is in bestemmingsplannen van gemeente Middelburg, waar het begrip 'bouwwerk' overigens ook meer aansluit bij de Modelbouwverordening. Onduidelijk is waarom hiervoor wordt gekozen. Bovendien zijn voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie ten onrechte onder de definitie van nutsvoorzieningen gebracht. Zij vergen een expliciete beoordeling, ook op grond van de Omgevingsverordening. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beantwoording

Het staat de gemeenteraad vrij om in bestemmingsplannen die begripsbepalingen op te nemen die passend worden geacht. Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie zijn uitsluitend ondergeschikt mogelijk binnen alle bestemmingen, behoudens het natuurgebied. Daarbij zijn maximale oppervlaktes en hoogtes geborgd in de regels. In het provinciaal beleid wordt op het punt 'duurzame energie' aan de verordening getoetst.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (154 en 158)

Permanente bewoning is ten onrechte niet uitgesloten in de begrippen 'chalet', 'kampeermiddelen', 'recreatie-eenheid', 'recreatiepark' en 'verblijfsrecreatie'.

Beantwoording

Middels een specifieke gebruiksregel in artikel 5.3.1 is permanente bewoning uitgesloten bij grondgebonden recreatiewoningen, chalets en recreatie-appartementen. Aan dit artikel worden 'kampeermiddelen' toegevoegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels worden aangepast.

Samenvatting (160)

De bestemming 'Groen' is mede bestemd voor opwekken van duurzame energie. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening, welke een specifieke beoordeling vereist en dit heeft niet plaatsgevonden. Voorkomen moet worden dat de voor 'groen' aangewezen gronden worden gebruikt voor (bijv.) zonnepanelen. Ook dient dit expliciet rondom bedrijf en woning van cliënten te worden uitgesloten. De toegestane bouwhoogte van 10 meter is te hoog.

Beantwoording

Duurzame energievoorzieningen zijn uitsluitend ondergeschikt aan de bestemming Groen mogelijk: In het artikel is hier expliciet benoemd: "met de daarbij behorende". Dit is niet in strijd met de Omgevingsverordening. Wat betreft het uitsluiten van deze voorzieningen rond de woning aan de Muidenweg 11 kunnen wij ons vinden in de beredenering dat dit ongewenst is. In een zone van 50 meter rond de woning zullen voorzieningen ten behoeve van duurzame energie worden uitgesloten. Hiermee is ook het door reclamant aangedragen punt van de bouwhoogte van 10 meter nabij zijn woning weggenomen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels en de Verbeelding worden aangepast.

Samenvatting (161)

Extensieve dagrecreatie en sport- en spelterreinen op voor 'groen' aangewezen gronden dienen rondom bedrijf en woning van cliënten te worden uitgesloten vanwege de daarmee gepaard gaande geluidbelasting. Er is geen beoordeling op geluidbelasting uitgevoerd.

Beantwoording

Inderdaad zijn de effecten vanwege extensieve dagrecreatie en sport- en spelterreinen op de woning van reclamant niet onderzocht. Daarom zullen genoemde functies middels een aanduiding op de Verbeelding worden uitgesloten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Verbeelding wordt aangepast.

Samenvatting (162-163, zie ook 21)

Gebouwen en bouwwerken naast en rondom bedrijf en woning van cliënten zijn niet uitgesloten (artikelen 3.2.1 en 3.2.3, en het beeldregieplan). Direct naast de woning is een groot gebouw gesitueerd zonder dat duidelijk is wat voor gebouw het betreft.

Beantwoording

Gebouwen en bouwwerken zijn slechts in beperkte mate mogelijk binnen de bestemming Groen. Het betreft echter geen gebouwen met een recreatieve functie, zodat overlast voor reclamant niet te verwachten is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (165-167)

De bestemming 'Natuur-overgangszone' is mede bestemd voor extensieve dagrecreatie en staat bouwwerken toe. Dit is onterecht gezien het woon-en leefklimaat rondom de woning van cliënten en de natuurwaarden van natuurgebied De Piet.

Beantwoording

Binnen de bestemming Natuur-Overgangszone zijn enkel 'andere bouwwerken' toegestaan. Gezien de zeer beperkte toegestane omvang valt niet in te zien hoe het woon- en leefklimaat van reclamant hierdoor wordt geschaad. Bovendien wordt extensieve dagrecreatie in een zone van 50 meter rond het perceel aan de Muidenweg 11 uitgesloten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (168-169)

Cliënten van reclamant kunnen zich niet verenigen met de planregels ten behoeve van de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Het beeldregieplan is niet geborgd in het plan. Sommige voorzieningen, zoals bijv. het indoorwaterpark en het logistiek centrum kunnen daardoor nabij de woning van cliënten worden gerealiseerd, in de meest noordoostelijke punt van de recreatiebestemming. Dit heeft invloed op milieuaspecten zoals geluid en op het woon-en leefklimaat en daarmee op een goede ruimtelijke ordening, maar dit is niet onderzocht. Dit betekent dat niet de maximale planologische mogelijkheden zijn onderzocht. Dat strijd met art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het beeldregieplan is een richtinggevend document en legt niet exact vast waar de recreatiewoningen en de voorzieningen worden gesitueerd. Bij het uitvoeren van de milieuonderzoeken is uitgegaan van een representatieve inrichting van het waterpark, uitgaande van het op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijke programma, gebaseerd op het landschapsplan (november 2020) zoals dat door zowel de ontwikkelaar als de gemeente wordt voorzien. Hiermee zijn de planologische mogelijkheden in voldoende mate onderzocht. Geclusterde voorzieningen, zoals een zwembad of ontvangstruimte, zijn door beperkte bouwhoogtes redelijkerwijs niet wenselijk op korte afstand van de woning.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (170)

De ligging van de hoofdentree is gesitueerd aan de Muidenweg, vlak bij het bedrijf en de woning van cliënten. Hierbij worden parkeerplaatsen gesitueerd. Ook komen er nog drie functionele aansluitingen op de Oranjeplaatweg voor het noordelijk deel van het plangebied. De ontsluitingen

maken mogelijk dat op korte afstand van bedrijf en woning van cliënten enorm veel verkeersbewegingen plaatsvinden van zowel auto's als bijv. campers en vrachtwagens. De effecten hiervan bij de woning van cliënten zijn niet inzichtelijk gemaakt, evenmin als de gevolgen voor hun eigen transportbewegingen, in het bijzonder de landbouwmachines. Cliënten kunnen zich niet verenigen met de situering van de hoofdentree zo dicht nabij hun bedrijf en woning.

Beantwoording

De hoofdentree ligt op nagenoeg dezelfde locatie als in het vigerende bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer. Ook de entree van fase 1b is gelijk aan de huidige entree op die locatie. Het nieuw te realiseren zuidelijke deel genereert minder verkeer dan het programma dat nu maximaal mogelijk is (in het vigerende bestemmingsplan). Het noordelijk deel van het gebied kan gerealiseerd worden als de gronden en de boerderij verworven zijn. De boerderij krijgt dan een recreatieve functie en dan is er geen sprake meer van een belemmering op het woon- en leefklimaat.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (171, zie ook 142, 146-149)

Voor het begrip 'Bedrijfswoning' is een onjuiste en te ruime definitie opgenomen. Bij een juiste definitie zijn geen acht bedrijfswoningen nodig. De planregels moeten hierop worden aangepast.

Beantwoording

Het staat de raad vrij een definitie te bepalen bij een in het bestemmingsplan gebruikt begrip. Op een recreatiepark met de omvang van waterpark Veerse Meer zijn permanent 2 beheerders aanwezig. Voorts zijn altijd stagiaires in dienst. Zij komen uit binnen- en buitenland en sommigen zullen daarom op het park moeten verblijven. De ervaring in het vergelijkbare recreatiepark Hof van Saksen leert dat hiervoor 6 woningen benodigd zijn. Dit brengt het totaal op 8.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (173-174)

Het beeldregieplan is niet geborgd. Door de nu gehanteerde Regels (artikelen 5.2.1. sub a. en 5.2.3 onder b. kunnen er eventueel 822 eenheden worden gerealiseerd in deelgebied 2. Het kan niet de bedoeling zijn dat alle recreatie-eenheden in deelgebied 1 worden gerealiseerd en in deelgebied 2 alle overige voorzieningen. Dit is ongewenst. Ook zijn de gevolgen hiervan voor het woon- en leefklimaat bij bedrijf en woning van cliënten niet onderzocht (geen onderzoek van de maximale planologische mogelijkheden).

Beantwoording

Het beeldregieplan is een richtinggevend document en legt niet exact vast waar de recreatiewoningen en de voorzieningen worden gesitueerd. Bij het uitvoeren van de milieuonderzoeken is uitgegaan van een representatieve inrichting van het waterpark, uitgaande van het op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijke programma, gebaseerd op het landschapsplan (november 2020) zoals dat door zowel de ontwikkelaar als de gemeente wordt voorzien. Hiermee zijn de planologische mogelijkheden in voldoende mate onderzocht. Wel wordt in de Regels een bepaling opgenomen dat minimaal 50% van de eenheden in deelgebied 1 (ten zuiden van de bestemming Water) wordt gerealiseerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat in de Regels wordt opgenomen dat minimaal 50% van de eenheden ten zuiden van de bestemming 'Water' wordt gerealiseerd.

Samenvatting (175-180 en 16-18)

De groenstroken die het zicht op de recreatiewoningen moeten ontnemen, de grondwal met daarop bomen geplant en de hoogte van bebossing zijn niet geborgd in de planregels. De toegestane bouwhoogte is te hoog, dit is stedenbouwkundig niet in te passen in de omgeving en verhoudt zich niet met de Gebiedsvisie Veerse Meer. De Toelichting gaat niet in op de bouwhoogte in relatie tot woon- en leefklimaat bij cliënten en toegestane bouwhoogtes in de omgeving, waarbij het ook gaat om grote oppervlaktes.

Beantwoording

Middels het aan de Regels gekoppelde document Inrichtingsvereisten (bijlage 2) is geborgd dat de grondwallen, inclusief groenstroken en bomen, rondom het waterpark voldoende omvang hebben. Een verhouding met de Gebiedsvisie Veere Meer is niet aan de orde. De bouwhoogtes zijn geborgd op de verbeelding.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (181)

Het maximum aantal recreatie-eenheden dient te zien op alle typen en dus ook op chalets. Bedrijfswoningen zijn ten onrechte aangemerkt als verblijfsrecreatie; zij zijn enkel noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Beantwoording

Inmiddels is nog slechts sprake van een drietal chalets die op het park resterend. Dit betreft een drietal particuliere eigenaren die geen onderdeel uitmaken van de exploitatie van het recreatiepark. Het is niet onterecht dat de bedrijfswoningen zijn aangemerkt als verblijfsrecreatie, zij zijn immers gekoppeld aan het park.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (183)

Behalve aan de diepte zijn verder geen grenzen gesteld aan ondergronds bouwen. Hierdoor kan aanzienlijk meer verblijfsrecreatie worden gerealiseerd dan overigens in de planregels is vastgelegd. Bovendien zijn de gevolgen hiervan niet onderzocht.

Beantwoording

Hoewel - in theorie - inderdaad ondergrondse recreatieve voorzieningen kunnen worden gerealiseerd, zal dit niet leiden tot meer eenheden aangezien de toegestane aantallen vastliggen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (184)

Art. 5.3.1 sub a. spreekt alleen van grondgebonden recreatiewoningen. Indien ook andere worden toegestaan dan dienen deze te worden toegevoegd. Bovendien dient het artikel iedere vorm van permanente bewoning uit te sluiten.

Beantwoording

In het betreffende artikel worden recreatie-appartementen ook genoemd. Daarmee is geregeld dat bij alle typen recreatiewoningen permanente bewoning is uitgesloten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (185)

Artikelen 5.2 en 5.4 beperken niet het aantal chalets.

Beantwoording

Alleen het bestaande aantal chalets is toegestaan en die zijn op de Verbeelding aangeduid. Het gaat inmiddels nog slechts om 3 chalets.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (186)

De bestemming 'Verkeer' is mede bestemd voor opwekken van duurzame energie. Dit is, zoals de reclamant eerder in zijn zienswijze heeft betoogd, in strijd met de Omgevingsverordening.

Beantwoording

Duurzame energievoorzieningen zijn uitsluitend ondergeschikt aan de bestemmingen (m.u.v. Natuur - Overgangszone) mogelijk. Dit is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (187)

De bestemming 'Verkeer' (bedoeld zal zijn: 'Water') is mede bestemd voor opwekken van duurzame energie. Dit is, zoals reclamant eerder in zijn zienswijze heeft betoogd, in strijd met de Omgevingsverordening.

Beantwoording

Duurzame energievoorzieningen zijn uitsluitend ondergeschikt aan de bestemmingen (m.u.v. Natuur - Overgangszone) mogelijk. Dit is niet in strijd met de Omgevingsverordening.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (188)

Art. 9.2 staat overschrijding van bouwgrenzen toe als het gaat om nutsvoorzieningen. Dit is, zoals reclamant eerder in zijn zienswijze heeft betoogd, in strijd met de Omgevingsverordening.

Beantwoording

In artikel 9.2 is een overschrijding van bouwgrenzen toegestaan tot maximaal 10 meter. De voorzieningen voor duurzame energie, niet zijnde gebouwen of bouwwerken, zijn uitsluitend toegestaan tot maximaal 10 meter. Het is niet toegestaan om buiten bestemmingsgrenzen te bouwen. Tot slot is op verzoek van reclamant een aanduiding opgenomen op de Verbeelding waarbij in de Regels is bepaald dat deze voorzieningen niet binnen een straal van 50 meter van de woning aan de Muidentweg 11 mogen worden gebouwd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels en de Verbeelding worden aangepast.

Samenvatting (189-191)

De voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing in art. 10.4 van de Regels is ontoereikend. Deze is onterecht niet gekoppeld aan andere recreatievoorzieningen dan recreatiewoningen, is gekoppeld aan ingebruikname van nabijgelegen recreatiewoningen en niet aan realisatie van recreatiewoningen c.q. recreatievoorzieningen c.q. het recreatiepark. Dit sluit niet aan bij de Inrichtingsvereisten waarin staat dat aanleg gebeurt voorafgaand aan de bouw van de nabijgelegen recreatiewoningen. Ook gelden op grond van de voorwaardelijke verplichting geen concrete eisen qua profilering en maatvoering. Daarmee is de voorwaardelijke verplichting feitelijk een loze verplichting en dus onvoldoende.

Beantwoording

In artikel 10.4 zullen ook de recreatievoorzieningen worden genoemd. Aangezien in de bouwkundige fasering eerst de woningen zullen worden gebouwd en daarna de grondwallen worden aangelegd, is de voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de ingebruikname. De belangen van reclamant worden hierdoor niet geschaad omdat hij sowieso geen overlast van het recreatiepark ondervindt zolang het niet in gebruik is genomen. In het document Inrichtingsvereisten is voor iedere grondwal een principeprofiel weergegeven. Niet valt in te zien waarom dit niet voldoende concreet is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels worden aangepast (artikel 10.4).

Samenvatting (192)

Aan het toestaan van overschrijding van bestemmingsgrenzen zijn (nagenoeg) geen nadere voorwaarden verbonden (art. 13.1 van de Regels). Het recreatiepark kan zonder enige onderbouwing nog dichterbij bedrijf en woning van cliënten komen.

Beantwoording

Een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening zal altijd moeten voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De belangen van (cliënten van) reclamant worden in dat kader afgewogen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (193)

Afgevraagd wordt hoe de opdrachtgever van het MER zich verhoudt tot art. 7.7 lid 1 Wet milieubeheer.

Beantwoording

Het bevoegd gezag, in casu de gemeente Middelburg, is verantwoordelijk voor het opstellen van het MER. Dat Driestar opdrachtgever is doet hieraan niet af. Verwezen wordt o.a. naar de relevante uitspraak ABRvS van 1 mei 2013.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (194)

Het MER stelt onterecht dat het plan voldoet aan de provinciale voorwaarden voor realisatie van verblijfsrecreatiewoningen en aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van de nieuwe gebiedsvisie Veerse Meer.

Beantwoording

Het plan hoeft niet te worden getoetst aan de (nieuwe) Gebiedsvisie Veerse Meer omdat er sprake is van een 'pijplijnproject'. Overigens past het plan wel in de gestelde ambities, ondanks het ontbreken van een toetsingsvereiste.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (195)

Het MER stelt onterecht dat blijkt uit het haalbaarheidsonderzoek voldoende marktvraag is voor het plan.

Beantwoording

Door de bestemmingswijziging neemt het potentiële aantal recreatieve overnachtingen af. Het onderscheidende concept voor het nieuwe Waterpark Veerse Meer zorgt daarnaast voor een aanvullende vraag en begeeft zich in een segment waarin minder concurrentie is. Op basis van onderzoek concludeert ZKA dat er voldoende marktruimte is (zie bijlage 1, ZKA Leisure Consultants, april 2020). Dit wordt bevestigd door de experts die ZKA geïnterviewd heeft. Zij zien grote kansen vanwege het zeer onderscheidende concept en de kwaliteit waarop het park inzet. Overigens wordt het onderzoek van ZKA geactualiseerd in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan, waaruit eenzelfde conclusie leidt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (196-197 en 74-77)

In het MER zijn alleen alternatieven qua verkeer en landschap gezien. Dit is veel te beperkend. Ook op andere vlakken hadden alternatieven moeten worden beschreven zoals de locatie (in het bijzonder voor deelgebied 2), de inrichting, de omvang en invulling van het park, enz. Nu dit niet is gedaan voldoet de MER niet aan de daaraan te stellen eisen (artikelen 7.7 en 7.23 Wet milieubeheer).

Ook wordt bij verkeer uitgegaan van onjuiste aantallen; het MER vermeldt dat het verkeer niet zou toenemen terwijl het tegendeel blijkt uit het Achtergrondrapport Verkeer. De in het MER genoemde Notitie verkeersgeneratie en Actualisatie verkeersanalyse gaat niet uit van de maximale

planologische mogelijkheden, zoals eerder in deze zienswijze is betoogd. Alternatieven op gebied van landschap en ook mitigerende maatregelen zijn niet geborgd terwijl het MER wel meerdere mitigerende maatregelen noemt.

Beantwoording

Op basis van het advies van de Commissie voor de m.e.r. op de NRD zijn er alternatieven onderzocht op de aspecten verkeer (en daaraan gerelateerde effecten) en landschap. Dit zijn met name de aspecten die van grote invloed zijn op de te maken keuzes met betrekking tot de inrichting en invulling van het park en hebben daarom mede het voorkeursalternatief (VKA) bepaald. Het VKA is beoordeeld op alle relevante milieucriteria en op basis hiervan zijn vervolgens mitigerende maatregelen onderzocht (waaronder varianten voor de kreken die van invloed zijn de hydrologie). Dit heeft geleid tot een optimalisatie van het ontwerp. Dus eerst alternatievenonderzoek naar de maatgevende effecten, op basis hiervan keuzes maken, vervolgens een beoordeling en waar nodig een variantenonderzoek op locatieniveau. Op deze manier heeft een transparante en navolgbare afweging plaatsgevonden en zijn alle redelijkerwijs te beschouwen alternatieven in beeld gebracht. De Commissie voor de m.e.r. heeft deze aanpak geadviseerd en met haar (tussentijdse) toetsingsadvies bevestigd dat deze stappen op juiste wijze zijn uitgevoerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting (200)

Veel van wat is aangevoerd heeft ook betrekking op het MER.

Beantwoording

Daar waar dit relevant is, is dit bij de beoordeling van de zienswijze betrokken en - indien aan de orde - in het MER verwerkt.

Besluit

Voor zover de zienswijze, welke op zich ontvankelijk is, gegrond is en betrekking heeft op het MER, wordt het MER aangepast of aangevuld.

Zienswijze 11, Zeeuwse Milieufederatie

Samenvatting

Bouwhoogte en -mogelijkheden zijn flink overgedimensioneerd t.a.v. de plannen van Driestar. Zij ambieert geen appartementen in de buurt van het Veerse Meer, het bestemmingsplan maakt dat wel mogelijk. Appartementen in de eerste 200 meter langs het Veerse Meer zijn zeer onwenselijk. Het beeldregieplan schetst geen noodzaak deze toe te staan.

Beantwoording

Aan deze wens van reclamant kan worden tegemoet gekomen. De Verbeelding zal worden aangepast zodat geen appartementengebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen een zone van 200 meter (voor een zeer beperkt deel 175 meter) vanaf het Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Verbeelding wordt aangepast.

Samenvatting

In verband met de zichtlijnen en openheid van het Veerse Meer - van enorm belang in het nieuwe gedeelte (boven de Lemmer) - vindt Zmf 10 meter bouwhoogte het maximum. Verzocht wordt de bouwhoogte van 12 meter te wijzigen.

Beantwoording

Aan deze wens van reclamant kan niet tegemoet worden gekomen. In verband met het zicht vanaf het Veerse Meer wordt nu in het bestemmingsplan reeds een bouwhoogte van 10 meter gehanteerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maatvoering van 5 meter voor de groenstrook is zeer minimaal; 20 meter is noodzakelijk voor landschappelijke inpassing, lichtvervuiling en groenen recreatieomgeving, voor zowel groene zomer- als kale wintermaanden. Volgens het beeldregieplan levert dit geen problemen op.

Beantwoording

Aan deze wens van reclamant kan ten dele worden tegemoet gekomen. De strook van 5 meter zal worden verbreed tot 10 meter. In deze strook worden groenvoorzieningen aangebracht. Vervolgens wordt nog een strook van 10 meter vrij gehouden tot de huisjes. Hierdoor wordt dus overal een strook van 20 meter aangehouden vanaf het Veerse Meer, waarin geen huisjes worden opgericht.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Verbeelding wordt aangepast.

Samenvatting

In de Regels ontbreekt een koppeling met het beeldregieplan. Nu dat plan strak is vormgegeven is dit zeer wenselijk.

Beantwoording

Voor zover het beeldregieplan bepalingen bevat voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling, zijn deze opgenomen in het aan de Regels gekoppelde document 'Inrichtingsvereisten' (bijlage 2).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het verkrijgen van een *Green Key*-goud kenmerk, een energiezuinig ingericht park en duurzame (hergebruikte) materialen zijn positief. Een routekaart voor een op termijn volledig CO₂-neutraal park ontbreekt echter.

Beantwoording

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Wel kan hierover het volgende worden opgemerkt. Voor het Waterpark Veerse Meer is een eerste energievisie opgesteld met daarin onder ander de opwekking van duurzame energie met een warmte-koude-opslaginstallatie. Deze visie

vormt de basis voor de verdere uitwerking van de exploitatie en ontwikkeling van de faciliteiten van het park. Daarin zal zeker nog een verdere optimalisatie plaatsvinden van het energiesysteem. Daarvoor zal ook overleg gevoerd worden met de lokale energie-leveranciers. In deze fase van het project is het nog te vroeg om de strategie van een volledig CO₂- neutraal park verantwoord te bepalen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Binnen de bestemming 'Natuur' is ook extensieve dagrecreatie mogelijk. Door expliciet openstelling van wegen en paden te benoemen wordt intensiever gebruik, dat strijdig is aan de hoofdbestemming, voorkomen. ZMf werkt graag mee aan ontwerp en realisatie van het natuurgebied.

Beantwoording

De begripsbepaling extensieve dagrecreatie zal worden gewijzigd naar 'niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie'. Reclamant zal betrokken worden bij ontwerp en realisatie van het natuurgebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels worden aangepast.

Zienswijze 12, Dorpsraad Lewedorp

Samenvatting

In bijlagen 16 en 17 van het ontwerpbestemmingsplan wordt significant afgeweken van de CROW-kengetallen en wordt gebruik gemaakt van tellingen bij park Hof van Saksen. De verklaring is dat bezoekers minder snel geneigd zijn van het park af te gaan voor bijv. boodschappen of activiteiten. Die vergelijking gaat niet op; in de omgeving van Hof van Saksen is nagenoeg niets te beleven maar met steden als Goes en Middelburg op steenworpafstand en de korte afstand tot het Noordzeestrand zullen bijna alle recreanten het park verlaten. Met deze afwijking wordt de verwachte verkeersgeneratie onterecht geminimaliseerd. Uitgegaan dient te worden van de CROW-kengetallen.

Beantwoording

Bij zowel het voorontwerp- als bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie als uitgangspunt gehanteerd. Daarbij is steeds gekozen om uit te gaan van het maximum van de bandbreedte die deze kengetallen geven. Het onderzoek bij Hof van Saksen is uitgevoerd als achtergrondonderzoek om te zien of gebruikmaking hiervan niet leidt tot een onderschatting van de hoeveelheid verkeer. De uitkomst is dat daar geen aanwijzingen voor zijn. Het park in Drenthe genereert minder verkeer dan met gebruikmaking van deze kengetallen zou worden verwacht. Op grond van dit onderzoek is er dus geen reden om van meer verkeer uit te gaan dan op basis van het maximum van de CROW-kengetallen verwacht kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief alle onderzoeken, gaat evenals het voorontwerpbestemmingsplan nog steeds uit van het maximum van de CROW-kengetallen; er wordt dus absoluut niet uitgegaan van lagere aantallen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Uit bijlage 21 blijkt dat de gemeente erkent dat de bestaande verkeersproblematiek dringend moet worden opgelost. Bestaande knelpunten in Wolphaartsdijk, Arnemuiden en Lewedorp zullen aanzienlijk toenemen, de huidige verkeersstructuur kan die niet oplossen. De wegbeheerders stellen gezamenlijk een gebiedsontsluitingsvisie op voor toekomstbestendige oplossingen voor huidige en toekomstige verkeersproblemen, welke visie begin 2021 gereed moet zijn. Realisatie van een robuuste ontsluiting voorafgaand aan realisatie van het waterpark is geen voorwaarde omdat dit voor de ontwikkelaar wellicht te lang duurt en het park binnen de huidige mogelijkheden wordt ontwikkeld of wordt verkocht. De dorpsraad acht die kans nihil; sinds 2014 heeft geen enkele partij hiertoe concrete stappen ondernomen. Vaststelling van het bestemmingsplan voordat gebiedsontsluitingsvisie, inclusief haalbaarheid en realisatietermijn is afgerond, getuigt van onbehoorlijk bestuur. Inwoners van Arnemuiden, Lewedorp en Wolphaartsdijk mogen niet worden geconfronteerd met deze vooral financieel gedreven ontwikkeling.

Beantwoording

Zoals geconcludeerd in het verkeersonderzoek voor het Waterpark Veerse Meer neemt de verkeersproblematiek als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan niet toe ten opzichte van wat er volgens het vigerende bestemmingsplan aan ontwikkelingen al mogelijk is. Het is daarom niet noodzakelijk dat vaststelling van het bestemmingsplan moet wachten op de vaststelling en realisatie van de voorstellen uit de gebiedsontsluitingsvisie. Door in een gebiedsgerichte aanpak samen te werken aan de ontwikkeling van een robuuste gebiedsontsluiting voor het Veerse Meer-zuidgebied geven de wegbeheerders aan, de huidige en toekomstige verkeerssituatie serieus te nemen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 13, Den Hollander Advocaten namens Kon. Maatschap de Wilhelminapolder

Samenvatting

Cliënt vreest te worden benadeeld in de exploitatie van een aantal percelen nabij het plangebied. Een van die percelen is betrokken bij een mogelijke grondruil t.b.v. de baanrotatie van het vliegveld.

Beantwoording

De grondverwerving ten behoeve van de baanrotatie valt buiten het kader van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Percelen van cliënten nabij het waterpark zijn van het in de buurt zijnde zoet grondwater afhankelijk. In het bestemmingsplan is ten onrechte niet verankerd, via een voorwaardelijke verplichting, dat het grondwaterpeil in de noordoostelijke watergang met 10 cm¹ moet worden verhoogd, zoals het MER concludeert, om de aanwezigheid van voldoende zoetwater te borgen.

Beantwoording

In de nog aan te vragen en te verlenen (benodigde) watervergunning worden afspraken opgenomen over de borging van deze mitigerende maatregel en de monitoring daarvan. De uitkomsten van het geohydrologisch onderzoek zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap. Een voorwaardelijke verplichting is hiermee een 'dode letter' en wordt dan ook niet opgenomen.

Overigens is het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in dit geval ook juridisch gezien niet nodig, omdat het treffen van de maatregel anderszins wordt verzekerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Cliënte is met de gemeente in gesprek over mogelijke grondruil. Voor het eventueel door cliënt te verkrijgen perceel geldt de afhankelijkheid van zoetwater nog sterker.

Beantwoording

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om het effect van deze ontwikkeling op de zoetwaterbel te bepalen. Hieruit blijkt dat het grondwater ter plaatse van het uitbreidingsgebied van het waterpark naar verwachting zout zal worden door menging van water vanuit de krekken met het zoete grondwater ter plaatse. Door het opzetten van het peil wordt de invloed op de omgeving opgeheven, waardoor de invloed op de zoetwatervoorkomens nihil is. De aanleg van het natuurgebied kan leiden tot een hogere grondwaterstand, waardoor de dikte van de zoetwaterlens naar verwachting zal toenemen. In combinatie met ophoging van het maaiveld kan dit ertoe leiden dat zoetwatervoorkomens verder gemitigeerd worden. Hiertoe worden de stijghoogten en geleidbaarheid in de directe omgeving gemonitord. Het geohydrologisch onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan. De uitkomsten zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 14, MARK-Advocaten namens N.N. te Arnemuiden

Samenvatting

Voor realisatie van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer is rotatie van de start-/landingsbaan van Vliegveld Midden-Zeeland vereist. Hiervoor zijn gronden van cliënt nodig. Deze gronden zijn dan ook onterecht niet opgenomen in het bestemmingsplan, evenals de gronden van het vliegveld zelf.

Beantwoording

Voor de rotatie van de start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Opname van de gronden van cliënt van reclamant of van het vliegveld in het bestemmingsplan voor het waterpark is dan ook niet opportuun.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Voor het te realiseren waterpark wordt gedacht aan veel bijbehorende voorzieningen. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen qua verkeer en geluid, voor de omgeving van het park. De beoogde activiteiten en voorzieningen zijn nu niet toegestaan en hebben verkeersaantrekkende werking; in het verkeersonderzoek is alleen rekening gehouden met verkeersaantrekkende werking door recreatief nachtverblijf.

Beantwoording

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast.

Samenvatting

Alleen art. 5.3.3 van de Regels bepaalt dat de voorziening 'Detailhandel' hoofdzakelijk is gericht op huurders. Deze bepaling is te algemeen, slechts gericht op één specifieke centrumvoorziening en biedt onvoldoende zekerheid, mede omdat het begrip 'huurders' niet nader is omschreven in de Regels. Reclamant handhaaft dat op de Calandweg met daaraan zijn percelen en woning meer verkeer komt, en dus meer conflicterende verkeersbewegingen, geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit.

Beantwoording

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast.

Samenvatting

De geroeteerde start-/landingsbaan is geprojecteerd op gronden van reclamant die voor de bedrijfsexploitatie zeer geschikt zijn, vanwege ligging t.o.v. woning en bedrijfsopstallen en vanwege perceelvorm. Baanrotatie doorsnijdt het perceel, dit is niet of minder geschikt voor agrarisch gebruik, ook omdat externe-veiligheidscontouren het perceel doorkruisen. Baanrotatie is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening echter niet noodzakelijk en reclamant wordt hierdoor onnodig in exploitatie van zijn bedrijf beperkt.

Beantwoording

De baanrotatie van het vliegveld is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd. De gemeente wil de baanrotatie ook doorgang laten vinden in de situatie dat bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer niet wordt vastgesteld of niet onherroepelijk wordt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 15, ingediend door Hekkelman Advocaten namens Aannemersbedrijf Van der Poel

Samenvatting

Het plangebied ligt pal naast en rondom de locatie waar Van der Poel het project 'De Veerse Wende' ontwikkelt. Van der Poel vreest voor nadelige (milieu)gevolgen van het recreatiepark en dient een zienswijze in tegen alle planonderdelen het ontwerpbestemmingsplan en het plan-/project-MER.

Beantwoording

Uit het MER blijkt dat zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase de effecten beperkt zijn. De meeste effecten zijn neutraal dan wel licht negatief. In het MER worden mitigerende maatregelen beschreven die de negatieve effecten tegengaan. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit wordt de gebruiks-, belevings-, en toekomstwaarde in het gebied vergroot door het plan. De ontwikkeling voegt iets toe aan de beleving van het gebied. Het landschapsonwerp legt de verbinding met de omgeving.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het park sluit het project volledig in. Met de belangen van Van der Poel is onvoldoende rekening gehouden; in de onderbouwing van ruimtelijke aanvaardbaarheid is hieraan ten onrechte geen aandacht besteed. Onvoldoende rekening is gehouden met gevolgen van het park tijdens realisatie en exploitatie voor de op korte afstand van het plangebied aanwezige natuurwaarden.

Beantwoording

Bij de ontwikkeling van het plan Waterpark Veerse Meer is rekening gehouden met de aanwezigheid van het project Veerse Wende en het openbare recreatie- en surfstrand aan het Veerse Meer. Alle voorzieningen blijven bereikbaar via de openbaar toegankelijke Oranjeplaatweg, die geen onderdeel wordt van het Waterpark Veerse Meer. Met experts en met de omgeving is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het Waterpark Veerse Meer. De kwaliteitsimpuls die dit geeft plus de toevoeging van nieuwe natuur is eerder een versterking van het recreatieve karakter van het gebied dan een verslechtering. Zeker als dat afgezet wordt tegenover de huidige situatie op het Waterpark Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Niet wordt voldaan aan art. 2.11 lid 1 en lid 5 Omgevingsverordening omdat niet wordt voldaan aan de uitgangspunten van bijlage D onder 4 van de verordening.

Beantwoording

In lid 4 van het artikel 2.11 is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied kan worden toegelaten. Voor bestaande bedrijven ligt de focus op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en -differentiatie. Eventuele daarvoor noodzakelijke uitbreiding in eenheden en/of oppervlakte is mogelijk indien deze voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in bijlage D onder 3. Aan deze uitgangspunten is in paragraaf 4.1.2 uitgebreid getoetst. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de gestelde kaders in de Omgevingsverordening.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Met 1.850 m² is geen sprake van een kleinschalige detailhandelsvoorziening, zodat niet wordt voldaan aan art. 2.6 lid 1 Omgevingsverordening. Er is geen sprake van een uitzondering als bedoeld in het tweede lid, zoals de Toelichting ten onrechte suggereert.

Beantwoording

Het is de ambitie om het bestaande recreatiepark te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogstaand en homogeen recreatiepark met recreatiewoningen en uitgebreide centrumvoorzieningen, gericht op families. Het marktonderzoek toont aan dat met name aan het bij deze ambitie behorende programma (vooral het hoge voorzieningenniveau) behoefte is. Dit hoge voorzieningenniveau is economisch uitsluitend haalbaar indien er voldoende recreatiewoningen worden gerealiseerd van een kwalitatief hoog niveau met veel beschutte ruimte, natuur en voorzieningen. De oppervlakte van het bestaande recreatiepark (aan te merken als bestaand stedelijk gebied) is hiervoor ontoereikend. Omdat de voorgenomen herontwikkeling ruimer van opzet is met meer ruimte voor water, groen en voorzieningen per recreatie-eenheid is de omvang van het nieuwe recreatiepark groter dan het bestaande recreatiepark.

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

Het is evident dat binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte is voor een park met de omvang van Waterpark Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 5.3.5 van de Regels wordt gewijzigd.

Samenvatting

Uitgegaan wordt van een onjuiste verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling. Er is onvoldoende rekening gehouden met het bezoeken van voorzieningen in het park door derden. Onduidelijk is of de adviezen van Goudappel Coffeng (november 2020) worden overgenomen; borging hiervan ontbreekt.

Beantwoording

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

In het verkeersonderzoek is gerekend met de maximumnorm voor de verkeersgeneratie van recreatiebungalows conform de kengetallen van het CROW. Hierin is de ritgeneratie voor personeel en bedienend verkeer voor de voorzieningen verdisconteerd. Een aparte ritgeneratie voor de voorzieningen is dan niet van toepassing. De adviezen van Goudappel in het verkeersonderzoek voor

het Waterpark zijn zonder voorbehoud opgenomen en maken daarom deel uit van de documenten behorende bij het (ontwerp)bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 5.3.5 van de Regels wordt gewijzigd.

Samenvatting

Bij de beoordeling van het aspect geluid worden ten onrechte de huidige planologische mogelijkheden als uitgangspunt genomen. Beoordeeld moet worden of die situatie in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

In de plandoelichting wordt op diverse plaatsen op het aspect geluid ingegaan. Gewezen kan onder meer worden op paragraaf 2.3, 9.3. In de beoordeling is wel degelijk aangegeven dat er een negatief effect zal zijn op het aantal (ernstig) gehinderden en slaapverstoorden ten gevolge van het wegverkeersgeluid ten opzichte van de autonome situatie 2030. Aangevuld is dat er ten opzichte van de referentiesituatie 2030 geen toename te verwachten ten aanzien van het aantal (ernstig) gehinderden en slaapverstoorden. Bij de beoordeling is rekening gehouden dat de wegbeheerders geconstateerd hebben dat ook zonder ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer een betere ontsluiting gewenst is voor de verkeersontsluiting ten zuiden van het Veerse Meer. De wegbeheerders werken in een gezamenlijk projectteam aan een toekomstbestendige verkeersontsluiting voor dit gebied. De ontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer leidt niet tot een onacceptabele situatie en andere knelpunten dan wanneer alleen uitgegaan wordt van de autonome groei. Alles bij elkaar beschouwd is geconcludeerd dat het negatieve effect door de ontwikkeling van Waterpark Veerse Meer een beperkt effect heeft op de knelpunten die ontstaan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet geborgd dat ontwikkeling van het recreatiepark enkel is toegestaan nadat de start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland is gedraaid.

Beantwoording

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het niet tijdig roteren van de start-/landingsbaan door gewijzigde vaststelling. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In het plangebied kunnen nog explosieven aanwezig zijn. Onduidelijk is of de hoge kosten van nadere onderzoeken en ontmantelen kunnen worden gedragen. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan niet aangetoond.

Beantwoording

Het risico op het aantreffen van verschoten geschutsmunitie en een deel van het onderzoeksgebied op afwerpmunitie is bekend en geaccepteerd door Driestar. In de planning wordt er rekening mee gehouden dat tijdig aanvullend onderzoek gedaan wordt. Op de totale investering voor het park zijn de mogelijke kosten beperkt. Daarnaast zijn er mogelijkheden om voor een deel van de kosten subsidie aan te vragen. De gemeente en de initiatiefnemer maken tijdig afspraken over de indiening van een subsidieaanvraag. Het risico op aanwezigheid van explosieven in het plangebied is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Dit is - op basis van vooronderzoek - toegelicht in paragraaf 9.10 van de plantoelichting.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De hiervoor aangevoerde punten gelden een-op-een voor het plan-/project-MER. Nu bijv. de onderzoeken niet bruikbaar zijn, zijn de conclusies uit het MER onhoudbaar.

Beantwoording

De Commissie m.e.r. heeft het MER beoordeeld en naar aanleiding daarvan advies gegeven. Dit advies is overgenomen en het MER is daarop aangepast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat het MER waar nodig is aangepast of aangevuld.

Zienswijze 16, N.N. te Arnhem

Samenvatting

Volgens het college draagt de uitbreiding van het waterpark niet of nauwelijks bij aan de verkeersproblematiek, maar er vindt wel overleg plaats met de wegbeheerders voor oplossing hiervan. Waarom is dit niet eerder geagendeerd?

Beantwoording

De verkeersproductie van het Waterpark Veerse Meer zorgt ten opzichte van wat er volgens het vigerende bestemmingsplan aan ontwikkelingen mogelijk is niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Met het verkeersonderzoek wat in dit kader is uitgevoerd, is gebleken dat een groot deel van de verkeersproblemen in de kernen van Arnhem en Wolphaartsdijk het gevolg is van het herkomst- en bestemmingsverkeer van en naar de kernen zelf. Daarnaast is sprake van een sterke toename van het verkeer als gevolg van autonome groei en de recreatieve ontwikkelingen in het gehele Veerse Meer-zuidgebied. Vanuit die conclusies hebben de gezamenlijke wegbeheerders besloten om middels een op te stellen gebiedsontsluitingvisie te komen tot een robuuste ontsluiting van het Veerse Meer-zuidgebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Groei van de verkeersproblematiek wordt ten onrechte geweten aan de autonome groei van verkeer. De vergelijking met dalende eenheden is onterecht, want de geplande woningen zijn bedoeld voor families met kinderen en (veelal) grootouders; die komen niet met één auto. Ook is het verblijf in de

toekomst niet langer gericht op het traditionele toeristenseizoen. De reductie van 448 eenheden zorgt niet per definitie voor minder verkeer.

Beantwoording

De toename van de verkeersproblematiek heeft een aantal oorzaken. Er is autonome groei van het verkeer door o.a. ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken en mobiliteitsontwikkelingen zoals autobezit en autogebruik. Ook zijn er verschuivingen in vervoerwijzen, bijvoorbeeld meer fietsgebruik. De effecten hiervan zijn doorgerekend met een verkeersmodel waarbij de ritgeneratie per functie is gebaseerd op de kengetallen van het CROW. Voor het waterpark is de hoogste waarde van de bandbreedte van de kengetallen toegepast. Daarnaast is (als achtergrondonderzoek) een vergelijking gemaakt met Hof van Saksen (eveneens van Driestar). Voor dit bungalowpark is een jaarrond onderzoek uitgevoerd naar de werkelijke ritgeneratie. Dit resulteert in 1,6 ritten per bungalow. Dit sterkt de stelling dat de voor het waterpark toegepaste kengetallen geen onderschatting zijn van de werkelijk verkeersgeneratie.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De op het park geplande voorzieningen leiden tot een grote hoeveelheid extra verkeersbewegingen omdat inwoners van Zeeland en toeristen van andere parken hier ook gebruik van maken. Ook gaan gasten van het recreatiepark naar interessante steden en attracties in de omgeving. De vele mensen die op het park werken rijden elke dag naar het park en er is een toestroom van scholieren en studenten (opleidingstrajecten).

Beantwoording

De bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel zijn alleen toegankelijk voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van daggasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

De verkeersberekeningen zijn gebaseerd op de kengetallen van het CROW. Voor de functie bungalow is uitgegaan van de functie bungalowpark (2,8 ritten per bungalow). In het kengetal is de verkeersproductie van toeleveranciers en personeel meegenomen. Bezoekers van buiten het park worden alleen toegelaten voor zover die bijv. per fiets of te voet komen; het park is niet toegankelijk per auto voor niet-huurders.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 5.3.5 van de Regels wordt gewijzigd.

Samenvatting

Rotatie van de start-/landingsbaan van het vliegveld is voorwaarde voor realisatie van het plan. PS hebben besloten dat hiervoor geen MER is vereist. Reclamant is het hiermee niet eens. Ook vindt hij het onjuist dat de procedures voor het Luchthavenbesluit en het bestemmingsplan onafhankelijk worden doorlopen; nu is er een kans dat de baan niet gedraaid wordt.

Beantwoording

Een eventuele zienswijze of beroep tegen het Luchthavenbesluit en daarmee samenhangende besluiten, valt buiten het kader van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020. Met het niet tijdig roteren van de start-/landingsbaan wordt in het vast te stellen bestemmingsplan rekening gehouden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 17, Waterschap Scheldestromen

Samenvatting

De bestaande wegen van het waterschap zijn niet geschikt voor een verkeersveilige doorstroming van recreatieverkeer naar het waterpark. Ook uit de gezamenlijke gebiedsontsluitingsvisie blijkt dat die wegen moeten worden aangepast. Van de gemeente Middelburg en van de ontwikkelaar wordt een financiële bijdrage gevraagd voor de noodzakelijke aanpassingen.

Beantwoording

Voor zover de noodzakelijke aanpassingen het gevolg zijn van dit bestemmingsplan is het logisch dat deze in rekening worden gebracht bij de ondernemer. Dit plan genereert echter niet meer verkeer dan het bestemmingsplan uit 2014 mogelijk zou maken. Het is daarom niet redelijk om aanpassingen die noodzakelijk zijn op grond van het bestemmingsplan uit 2014 in rekening te brengen bij de ondernemer. In het kader van de gebiedsontsluitingsvisie Veerse Meer-zuid zullen tussen de verschillende wegbeheerders afspraken moeten worden gemaakt over bekostiging.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 18, gemeente Borsele

Samenvatting

De gemeente Borsele is onaangenaam verrast door het rapport van Goudappel Coffeng d.d. 7 oktober 2020 (bijlage 16 Toelichting) en de rapportage Toetsing verkeersgeneratie d.d. 11 augustus 2020 (bijlage 17 Toelichting). De gemeente is niet gekend in de opname van deze bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Zowel bij het voorontwerpbestemmingsplan als bij het ontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt van dezelfde CROW-kengetallen. Daarbij is steeds gekozen om uit te gaan van het maximum van de bandbreedte van deze kengetallen. Het onderzoek bij Hof van Saksen is uitgevoerd als achtergrondvergelijking om te zien of gebruikmaking hiervan niet leidt tot onderschatting van de hoeveelheid verkeer. De uitkomst hiervan is dat daar geen aanwijzingen voor zijn. Het park in Drenthe genereert minder verkeer dan met gebruikmaking van deze kengetallen zou worden verwacht. Op grond van dit onderzoek is er dus geen reden om van meer verkeer uit te gaan dan op basis van het maximum van de CROW-kengetallen verwacht kan worden. Het gehele bestemmingsplan, inclusief alle onderzoeken, gaat dus nog steeds uit van het maximum van de CROW-kengetallen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeente Borsele neemt actief deel in de werkgroep voor de gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak. De werkgroep kijkt naar de huidige en toekomstige problemen in en rond de kernen Arnemuiden, Lewedorp en Wolphaartsdijk en zoekt daarvoor oplossingen. Uitgangspunt hierbij zijn de CROW-intensiteiten. In het ontwerpbestemmingsplan zijn afwijkende intensiteiten opgenomen die niet meer aansluiten bij dit onderzoek. Daardoor missen Gebiedsontsluitingsvisie en bestemmingsplan aansluiting.

Beantwoording

Verwezen wordt mede naar de reactie hiervoor. Voor de Gebiedsontsluitingsvisie worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in het ontwerpbestemmingplan. Daarnaast kijkt de gemeente Middelburg voor de Gebiedsontsluitingsvisie ook naar de hoogseizoen-intensiteiten om te komen tot een robuuste oplossing voor ontsluiting van het Veerse Meer-zuidgebied, die ook voldoende capaciteit biedt om het verkeer op de piekmomenten goed en veilig af te kunnen wikkelen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Gemeente Borsele rekent erop dat door de veroorzaker een passende oplossing wordt geboden voor de knelpunten op haar grondgebied.

Beantwoording

Zoals uit het verkeersonderzoek is gebleken zijn er in het Veerse Meer-zuidgebied nu al verkeersproblemen. Door de autonome groei van het verkeer en andere recreatieve ontwikkelingen dan het waterpark, worden deze verkeersproblemen en knelpunten groter en ontstaan er ook nieuwe. De huidige infrastructuur biedt onvoldoende mogelijkheden om de groei van het verkeer op te kunnen vangen. De gezamenlijke wegbeheerders (gemeenten Goes, Borsele, Middelburg, waterschap Scheldestromen), de Provincie Zeeland, Rijkswaterstaat en ProRail ontwikkelen een gebiedsontsluitingsvisie die antwoord moet geven op de vraag hoe het Veerse Meer-zuidgebied op robuuste wijze kan worden ontsloten. Hierbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar maatregelen die op korte en middellange termijn een verbetering opleveren voor doorstroming en verkeersveiligheid op de bestaande knelpunten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 19, Plan & Omgeving namens Zeeland Airport

Samenvatting

Zeeland Airport is niet tegen de realisatie van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 maar maakt zich zorgen over de continuïteit van het vliegveld in de situatie dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de voorgenomen baanrotatie civielrechtelijk en planologisch nog niet onherroepelijk zijn geregeld.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De nu vigerende bestemmingsplannen borgen de bedrijfsvoering van het vliegveld. De gebruiksruimte van het vliegveld is vastgelegd in een Luchthavenbesluit met o.m. beperkingengebieden deels over het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan liggen. Voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden hiervan dienen die niet meer van toepassing te zijn. Vanuit het Milieuprogramma Provincie Zeeland gelden voor recreatiewoningen en -terreinen de normen uit de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het (ontwerp)bestemmingsplan gaat uit van rotatie van de start-/landingsbaan en verschuiving van de beperkingengebieden. Besluitvorming op de aangevraagde wijziging van het Luchthavenbesluit is nog niet rond. Er is onvoldoende zekerheid hierop vooruit te lopen. Ook het plan-/project-MER gaat uit van een geroteerde baan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is niet gekozen voor combinatie van het bestemmingsplan voor het waterpark met bestemmingsplannen/inpassingsplan voor de baanrotatie. De laatste moet nog beginnen. Ook moeten nog gronden worden verworven voor de rotatie. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar en is dit in strijd met goede ruimtelijke ordening. Realisatie/exploitatie van bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 maar niet realiseren of uitvoeren van de baanrotatie bedreigt het voortbestaan van het vliegveld.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, zodanig dat de baanrotatie niet voorwaardelijk is. Hiermee blijft de situatie voor de aanvliegeroute vooralsnog ongewijzigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 20, provincie Zeeland

Samenvatting

In het bestemmingsplan is onvoldoende aandacht voor het in de verordening opgenomen vereiste van het 'aandachtsgebied'. In par. 4.2.1 Toelichting wordt gerefereerd aan het vorige Omgevingsplan (2012-2018). Gemotiveerd wordt op basis van art. 2.11 lid 1, terwijl lid 4 van toepassing is. Ook wordt gesproken over 'nieuwvestiging'. Hiermee wordt gehinkt op twee gedachten. Een uitgewerkt aandachtsgebied ontbreekt maar kan de uitbreiding beleidsmatig verantwoorden. Gesteld wordt dat er op basis van participatie een gezamenlijk streefbeeld is; hieraan wordt echter nog gewerkt.

Beantwoording

De verwijzing naar het vorige Omgevingsplan (2012-2018) zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden aangepast naar de actuele versie. De motivering van artikel 2.11 zal worden verwijderd, enkel lid 4 zal worden onderbouwd. Tot slot zal uitbreider aandacht worden besteed aan het aandachtsgebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Toelichting wordt uitgebreid.

Samenvatting

Afdoende borging van de landschappelijke inpassing aan de zijde van het Veerse Meer ontbreekt, terwijl dit een van de meest kwetsbare landschappelijke delen is, grenzend aan het Natura2000-gebied en als te beschermen landschap is opgenomen in de Omgevingsverordening (art. 2.28, bijlage 12).

Beantwoording

Het bestemmingsplan is hierop aangepast, de groenzones zijn verbreed tot 10 meter plus 10 meter recreatie zonder bouwvlak en 180 meter waarop geen appartementengebouwen worden gebouwd. Voor een betere borging van het landschap zijn de Regels en het document Inrichtingsvereisten aangepast voor wat betreft bebouwingsafstanden, groenstroken en principeprofielen langs de randen van het Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de Regels en de Verbeelding worden aangepast.

Samenvatting

In de Passende beoordeling en de Aerius-berekeningen van Sweco wordt gebruik gemaakt van uitgangspunten die onvoldoende helder zijn om de kunnen beoordelen of er overeenstemming is met de relevante natuurwetgeving waarbij de provincie bevoegd gezag is. Aangetoond dient te worden dat aan de relevante natuurwetgeving is voldaan.

Beantwoording

In het rapport van Sweco (Onderzoek stikstofdepositie Aerius-berekening) ten behoeve van de Aerius-berekening zijn de uitgangspunten nader uitgewerkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan, in die zin dat de betreffende bijlage is aangepast.

Samenvatting

De beschrijving van de beperkingengebieden, baanrotatie en het Luchthavenbesluit in de Toelichting is niet correct. De vigerende beperkingengebieden zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan; dit strookt niet met de relevante luchtvaartregelgeving. De provincie kan niet instemmen met een planologische ontwikkeling die hieraan vooralsnog niet voldoet.

Beantwoording

De milieucontouren/-zones die vanwege het vliegveld in het vigerende plan zijn opgenomen, zullen worden toegevoegd aan de Verbeelding en de Regels. Ook zal het landschapsplan hierop worden aangepast. Voor zover het toevoegen van de milieucontouren/-zones en aanpassen van het landschapsplan gevolgen heeft voor de uitgevoerde milieuonderzoeken, zullen deze worden aangepast. Ook wordt de Toelichting hierop aangepast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 21, Stichting Achmea Rechtsbijstand namens N.N. (Wolphaartsdijk)

Samenvatting

Ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, lopende het proces van de Gebiedsvisie Veerse Meer, is de verkeerde volgorde. Eerst de gebiedsvisie vaststellen zorgt voor onderlinge afstemming tussen de betrokken overheden, zodat duidelijk is wat de beleidsbepalers voor ogen hebben. Nu lijkt het alsof de gemeente nog snel een initiatief zeker wil stellen, dat enorm afwijkt van niet uitgevoerde plannen en voortvloeit uit de visie uit 2004. De uitbreiding betreft 32 ha. agrarisch bestemde grond die volledig ondergeschikt wordt aan recreatieve bestemmingen c.q. (de uitbreiding van) het recreatiepark. Ook de provincie wees in haar vooroverlegreactie op de onjuiste volgorde.

Beantwoording

Sinds het faillissement in 2015 is het park steeds verder verpauperd. Ten behoeve van de doorontwikkeling van het park, is in oktober 2018 een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het proces van de Gebiedsvisie Veerse Meer is gestart in november 2019. Wetende dat de planvorming voor het waterpark en het proces van de gebiedsvisie gedeeltelijk parallel zouden lopen, heeft de gemeente steeds een koppeling gelegd met de gedachten van overheden, maatschappelijke organisaties, ondernemers en bewoners in het gebied. De initiatiefnemer heeft bij de planvorming maximaal rekening gehouden met de input uit het gebiedsvisieproces. In de vooroverlegreactie van de provincie wordt niet gesproken over een onjuiste volgorde tussen gebiedsvisie en bestemmingsplan. In fase 1 van de gebiedsvisie is door de gemeenteraden, de staten en het algemeen bestuur van het waterschap bepaald welke initiatieven onder het overgangsrecht vallen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het is opvallend dat de procedure voor De Kruitmolen is stopgezet, terwijl deze volgens de gebiedsvisie gelijktijdig met die voor het waterpark is gestart. Blijkbaar wordt ook op dit punt de gebiedsvisie verder niet van belang geacht en buiten beschouwing gelaten.

Beantwoording

De procedure voor De Kruitmolen is gestopt op verzoek van de initiatiefnemer daarvan. De reden was de zienswijze van de provincie in die procedure, die niet te maken had met de gebiedsvisie. Overigens heeft dit onderdeel van de zienswijze niet te maken met het waterpark.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Al het verkeer dat via Goes/Wolphaartsdijk naar het waterpark gaat, komt langs de woning van cliënt. Deze kan zich daarmee niet verenigen, evenmin als met de verwijzing in de Toelichting naar park Hof van Saksen. Die vergelijking gaat mank; laatstgenoemd park is enkel en alleen gericht op het op het park houden van toeristen terwijl toeristen van het waterpark in groten getale de omgeving zullen bezoeken, met alle gevolgen van dien voor het verkeer.

Beantwoording

Voor alle verkeersberekeningen is uitgegaan van de kengetallen van het CROW voor het bepalen van de verkeersgeneratie. Hieruit blijkt dat op het betreffende wegvak op basis van het vigerende bestemmingsplan (de referentievariant) de verkeersintensiteit in 2030 is berekend op 1.800 motorvoertuigen per etmaal. Als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zal de verkeersintensiteit nog met ongeveer 100 motorvoertuigen per etmaal toenemen tot 1.900 motorvoertuigen per etmaal. De Muidenweg kan dit verkeer zonder problemen op verkeersveilige wijze verwerken.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen maar voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Hiermee is geen sprake van deugdelijke ruimtelijke ordening. In het MER is de opvallende conclusie getrokken dat het waterpark niet tot toename van verkeer leidt. Dit miskent bij voorbaat het bestaansrecht omdat het doel is om (meer) toeristen te trekken en dat betekent meer verkeer.

Beantwoording

Het plan is gebaseerd op een exploitatiemodel dat op basis van de CROW-kengetallen een vergelijkbare verkeersproductie oplevert als wat het vigerende bestemmingsplan aan recreatieve ontwikkelingen mogelijk maakt. Het doel van dit bestemmingsplan is niet om meer toeristen te trekken, maar om een hoger kwaliteitsniveau voor verblijfsrecreatie en de omgeving te bieden. Hierbij wordt opgemerkt dat de bij het park behorende *leisure*- en dagrecreatieve voorzieningen, horeca en detailhandel alleen toegankelijk zijn voor personen die verblijfsrecreatief op het park verblijven, voor gasten van die personen en voor dag-gasten. Per week mogen maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten worden toegelaten op het recreatiepark, waarbij het aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd. De verslaglegging hiervan dient op verzoek van het bevoegd gezag te worden overgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het huidige project gaat uit van 180 woningen en 680 chalets die meestal door andere worden gebruikt en deels eigendom zijn. Dit geeft een ander verkeersaanbod dan 895 recreatiewoningen die centraal worden verhuurd.

Beantwoording

Voor de berekening van de verkeersgeneratie voor het nieuwe bestemmingsplan en de MER zijn de CROW-kengetallen toegepast. Deze getallen kennen een bandbreedte. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is de hoogste waarde van de bandbreedte gehanteerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De onderzoeken gaan uit van een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u. De Muidenweg is ter plaatse een 80 km/u-weg met vrij-liggend fietspad. Hiermee is onvoldoende rekening gehouden bij ontwerp en onderzoek.

Beantwoording

De onderzoeken gaan voor de Muidenweg uit van een gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 80 km/uur. In het kader van de Gebiedsontsluitingsvisie is afwaarderen van de Muidenweg naar 60 km/ per uur een optie. Dit valt echter buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Niet valt in te zien waarom kan worden uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per recreatiewoning (ervaring Hof van Saksen); dit is geheel afhankelijk van het aantal personen waaraan de woning plaats biedt.

Beantwoording

Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de CROW-kengetallen. De vergelijking met een verkeersonderzoek voor Hof van Saksen is hierbij louter bedoeld als achtergrondonderzoek. De CROW-kengetallen zijn aanmerkelijk hoger dan de werkelijke behoefte. Het is vanuit klimaatadaptieve en landschappelijke overwegingen ongewenst om parkeerplaatsen aan te leggen die niet gebruikt worden. In het bestemmingsplan wordt daarom ingezet om voldoende parkeerplaatsen aan te leggen waarmee aan de behoefte wordt voldaan, maar op het park de mogelijkheid open te houden en locaties aan te wijzen waar een eventuele grotere parkeervraag kan worden gefaciliteerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Gesteld wordt dat het grondwater zal verzilten maar dat de invloed op zoetwatervoorkomens nihil is. Ondanks verwijzing naar geohydrologisch onderzoek worden vooraf vraagtekens gesteld bij deze 'verwachting' met alle gevolgen van dien voor gronden in de omgeving.

Beantwoording

Het geohydrologisch onderzoek toont aan dat door de mitigerende maatregel om het peil op te zetten in de noordoostelijke kreek er geen effecten zijn voor het zoetwatervoorkomen. In de nog aan te vragen en te verlenen (benodigde) watervergunning worden afspraken opgenomen over de borging van deze mitigerende maatregel en de monitoring daarvan. De uitkomsten van het geohydrologisch onderzoek zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 22, Kerckhaert Rentmeesters namens N.V. SAMIC

Samenvatting

De gronden in fase 2C van het plan zijn bestemd tot 'Natuur - Overgangszone'. Zoals de grondeigenaar eerder in gesprekken heeft aangegeven gaat deze niet akkoord met deze bestemmingswijziging als die niet wordt gekoppeld aan de ontwikkeling van het waterpark. De eigenaar wil een recreatieve bestemming vanwege de in de Toelichting beschreven recreatieve functies van de betreffende gronden.

Beantwoording

De betreffende gronden zijn primair bedoeld als natuurgebied. In dit gebied is beperkt recreatief gebruik toegestaan. Het realiseren van dit gebied is een wens van de overheden. Bedoeling is dat het eigendom uiteindelijk ook bij een overheid of een organisatie op het gebied van natuur terecht komt. Voor de ondernemer is hiertoe geen noodzaak. Omdat het park wel profijt heeft van aanleg van dit gebied wordt hierin wel bijgedragen. Dit neemt niet weg dat reclamant het volste recht heeft het hiermee eens of oneens te zijn.

Besluit

De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 23, N.N. te Middelburg

Samenvatting

De kust langs het Veerse Meer is snel volgebouwd, hier moet een stop op komen.

Beantwoording

De in ontwikkeling zijnde Gebiedsvisie Veerse Meer bevat beleid voor toekomstige recreatieve bouw. Het project Waterpark Veerse Meer is in dat kader een pijlpijnproject. Dit neemt niet weg dat het waterpark ook aan het toekomstige beleid voldoet.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het aantal overnachtingen wordt veel hoger dan nu in de berekeningen wordt meegenomen.

Beantwoording

Door de bestemmingswijziging neemt het potentiële aantal recreatieve overnachtingen af ten opzichte van de maximale potentie van het vigerende bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer. In de berekening is uitgegaan van het maximale bestemde programma met bijbehorende overnachtingen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er valt veel verkeersoverlast te verwachten op de smalle wegen rond Arnhemuiden.

Beantwoording

Uit het verkeeronderzoek blijkt waar knelpunten op de wegen in het Veerse Meer-zuidgebied zijn en waar deze, als gevolg van autonome groei en ontwikkelingen, zullen verergeren of waar nieuwe knelpunten ontstaan. In de gebiedsontsluitingsvisie wordt hierop een antwoord gegeven.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. De voorgenomen hoogbouw is in strijd met de ruimtelijke ordening zoals vastgelegd en wenselijk.
2. Met de voorgenomen bestemming worden gronden onttrokken aan algemeen gebruik, t.b.v. de recreant als heel specifieke en veel kleinere doelgroep.

Beantwoording

1. Op het park worden veel bomen aangeplant en worden de randen van het park voorzien van bomen met een hoogte van 25 meter. De bebouwing zal grotendeels wegvallen onder de boomhoogte. De noordelijke centrumvoorzieningen zijn al mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan (max. 15 meter). De zuidelijke voorzieningen zijn hoger, maar zullen eveneens wegvallen onder de groene boomkruinen. De glijbaantoren bij het zwembad wordt als uitzondering mogelijk gemaakt op een beperkt oppervlak. De toren wordt nader vormgegeven op een manier die qua kleur, vorm en architectuur past bij de uitstraling van het park, zoals opgenomen in het beeldregieplan. In de verdere architectonische uitwerking zal aandacht zijn voor de definitieve detaillering van de glijbaantoren. Een dergelijk accent is vanuit haalbaarheid (onderscheidend vermogen) van het park gewenst en, door zorgvuldige detaillering, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
2. Het huidige recreatiepark is, evenals het akkerbouwgebied, privaat eigendom en in die zin niet openbaar toegankelijk. De recreatieve paden, waaronder een deel van het weggetje Lamsoor en de oevers aan het meer zijn - en blijven in de nieuwe situatie - openbaar toegankelijk. De dagrecreatieve voorzieningen, waaronder het surfstrand maken geen deel uit van het ontwikkelgebied. Verder zal het park overdag open zijn voor wandelaars en fietsers die het park willen bezoeken. Daarmee wordt de openbaarheid van het gebied niet onevenredig beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 24, Vereniging Bescherm De Delta

Samenvatting

Volgens de gemeente is de ontwikkeling een pijlpijnproject in het kader van de Gebiedsvisie Veerse Meer en is zij gebonden aan de anterieure overeenkomst met Driestar. Toch stelt zij de raad voor de overeenkomst open te breken. Gewacht kan worden op de Gebiedsvisie Veere Meer, met bezwaren

van inwoners/huidige gebruikers en met respect voor de natuurwaarden. De anterieure overeenkomst bevat daartoe een plan B.

Beantwoording

Het plan voor het nieuwe waterpark is een pijlijnproject in het kader van de in ontwikkeling zijnde Gebiedsvisie Veerse Meer. Onlangs is een aantal aanpassingen gedaan in de overeenkomst tussen de gemeente en Driestar, onder andere om elk vermoeden dat sprake zou kunnen zijn van ongeoorloofde staatssteun, uit de wereld te helpen, maar deze laten de kern en intentie uit de overeenkomst onveranderd. Dit zou ook vreemd zijn, gezien de voorwaarden waaronder de afspraken zijn gemaakt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Uit de gekozen participatie blijkt dat de inwoners van het omliggende gebied geen enkele invloed hebben op de planontwikkeling. Dit blijkt uit de tijdpaden van bouw/ontwikkeling recreatie-eenheden en aanpak van de problemen van de verkeersinfrastructuur (bijlage MER). De in september 2019 aan de wethouder aangeboden petitie lijkt niet te zijn meegenomen in het proces.

Beantwoording

Er is een uitgebreid participatieproces geweest met zowel inwoners als experts. Dat heeft geleid tot een tweetal adviezen. Een daarvan gaat over landschappelijke inpassing en natuur. Het bestemmingsplan komt daar volledig aan tegemoet. Bij verkeer is geconstateerd dat er in de autonome situatie al sprake is van verkeersproblematiek. Bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 leidt niet tot meer verkeer dan het bestemmingsplan uit 2014, welk plan nu vigeert, zodat dit niet aan dit bestemmingsplan kan worden toegerekend. Wel is naar aanleiding van het participatieproces overleg gestart tussen de verschillende wegbeheerders om te komen tot oplossing van de verkeersproblematiek (gebiedsontsluitingsvisie). De petitie is dus uiterst serieus genomen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het plangebied is een historisch natuurgebied met een uniek karakter dat al is aangetast en door het plan nog verder wordt aangetast. Ontwikkeling van grootschalige recreatieparken leidt tot scheefgroei tussen natuur en recreatie. Het bouwen aan de oevers van de deltawateren neemt in hoog tempo toe. Ondanks de Gebiedsvisie zijn de diverse projecten zo talrijk dat de oevers en het landschap verder worden aangetast. Er zijn te veel grote recreatieparken in Zeeland; er zijn meer overnachtingen dan in Amsterdam.

Beantwoording

De gemeente onderschrijft de bijzondere waarde van het gebied. Juist door kwaliteit toe te voegen, wordt het bestemmingsplan uit 2014 gewijzigd in een bestemmingsplan met minder recreatie-eenheden en veel meer ruimte voor water en groen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Door de grote en hoge bebouwing verdwijnen landschapswaarden, gaan een groot open landschap en het weidse open zicht op het Veerse Meer verloren en ontstaat een recreatiestad.

Beantwoording

De weidsheid van het Veerse Meer is één van de ruimtelijke kwaliteiten waarmee zoveel mogelijk rekening is gehouden bij het maken van het inrichtingsplan. De ondernemer heeft steeds het uitgangspunt gehad om een deel van het terrein in te richten voor natuur. Naar aanleiding van de participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als natuur met een inrichting vergelijkbaar aan de Middelplaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidentweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Andersom zal vanaf het Veerse Meer een groene bosrand zichtbaar zijn. De bomen hebben een kruin (die zal uitgroeien) tot boven de recreatiewoningen, waardoor de bebouwing op den duur verder weg zal vallen onder de boomhoogte. Wel is het zo dat een stuk open akkerbouwland, tussen de bosschages rond de krekken De Lemmer en De Piet, gedeeltelijk een inrichting krijgt als recreatiepark, weliswaar omzoomd met de voorgenoemde bosschages. De impact hiervan staat niet in verhouding tot de weidsheid van het Veerse Meer. Daarbij houdt de begrenzing van het recreatiegebied rekening met vrij zicht vanaf de Muidentweg op het Veerse Meer en de kerktoren van Veere. Dit is tijdens de participatiebijeenkomsten in nauw overleg met de omgeving bepaald. Ten aanzien van de recreatiestad wordt ook verwezen naar de beantwoording van het volgende onderdeel van de zienswijze.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Met de beoogde bouwhoogtes is de bebouwing van kilometers afstand te zien, een smet op het Zeeuwse landschap. Dit is waarschijnlijk in strijd met de vigerende (en toekomstige) Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening 2018 en strijdig met goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Op het park worden veel bomen aangeplant. De bebouwing op en langs de randen van het park heeft een maximale hoogte van 25 meter. Vrijwel alle bebouwing blijft daar ruim onder, waardoor de bebouwing op den duur verder weg zal vallen onder de boomhoogte. De hoogtebeperking van de centrumvoorzieningen in het noordelijk gedeelte bedraagt 15 meter. Deze hoogte is momenteel ook toegestaan voor de centrumvoorzieningen op het bestaande Waterpark Veerse Meer. De centrumvoorzieningen in het zuidelijk gedeelte worden toegestaan tot 20 meter hoogte. Tot slot is in het zuidelijke centrum tevens een zwembad voorzien met een maximale bouwhoogte van 20 meter. De glijbaantoren bij het zwembad wordt als uitzondering mogelijk gemaakt op een beperkt oppervlak, tot maximaal 35 meter hoogte. De toren wordt nader vormgegeven op een manier die qua kleur, vorm en architectuur past in de architectuurstijl (zie beeldregieplan). Een dergelijk accent zal boven de bebouwing zichtbaar zijn, maar is beperkt tot één bouwwerk en zal daarmee geen compleet zichtbare recreatiestad vormen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Waterpark Veerse Meer is buitendijks gepland, wordt onderheid en heeft buizensystemen voor warmte-/koudeopslag. De verwachte zeespiegelstijging vormt een probleem. Uit oogpunt van

circulariteit en verplaatsbaarheid zijn '*mobile homes*' logischer; het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Betreurd wordt dat de woningen en voorzieningen niet gasloos worden uitgevoerd; dit is niet duurzaam.

Beantwoording

Op basis van de risicokaart Zeeland is getoetst of er een risico is dat het plangebied onder zal lopen als gevolg van een overstroming. Daaruit blijkt dat het plangebied bij een overstroming met een kans op voorkomen van 1 keer in de 100 jaar niet overstroomt. Het energiesysteem van het park is nog niet definitief uitgewerkt. Dit is overigens een uitvoeringsaspect. De huidige toets is gebaseerd op een realistisch en realiseerbaar energiesysteem.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het niet uitbreiden van camping De Witte Raaf leidt tot significant minder verstoring van natuurwaarden. Vogelsoorten worden in alle seizoenen extra verstoord. Foerageerroutes van vleermuizen worden verstoord door licht: gekozen dient te worden voor vleermuisvriendelijke buitenverlichting, te borgen in de Regels van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Om effecten op soorten in de gebruiksfase en aanlegfase te voorkomen zijn een aantal mitigerende maatregelen opgenomen op pagina 189 van het MER. Behoud en beschikbaar blijven van foerageergebied ten aanzien van foerageerroutes van beschermde soorten, waaronder vleermuizen, maken deel uit van deze mitigerende maatregelen. De maatregelen worden genomen ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde ontheffing(en). Overigens is de Wet natuurbescherming zelfstandig handhaafbaar. Daarom is het niet benodigd hiertoe een borging op te nemen in het bestemmingsplan. Wat betreft specifieke effecten ten aanzien van licht: om de effecten als gevolg van verstoring door licht in het kader van Natura 2000 te bepalen is een lichtonderzoek uitgevoerd (bijlage 13 van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 4-11-2020, DAG.nl) en is een effectbeoordeling in de Passende beoordeling opgenomen. Op het park wordt uitsluitend gebruik gemaakt van gerichte led-lampen. Uit het lichtonderzoek blijkt dat de verlichting vanuit het park niet verder uitstraalt dan aan de rand van het plangebied. Daarnaast gaat het hier om verlichting die niet over het water is gericht maar uitsluitend in verticale richting wordt verplaatst. Omliggende gebieden behorend tot het Natura 2000-gebied Veerse Meer en behorend tot het Natuur Netwerk Zeeland worden dus niet extra verlicht. Ook hiervoor geldt dat borging in de Regels van het bestemmingsplan niet is benodigd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Uit de Aerius-berekeningen blijkt een fors hogere stikstofemissie in bouw- en exploitatiefase door o.a. verbruik van astronomische hoeveelheden gas. De Aerius-berekening vanaf 2032 klopt niet; de verkeersbewegingen zijn te laag ingeschat. In Natura2000-gebied Westerschelde en Saefthinge is een permanent hogere stikstofneerslag en de onderbouwing van de stikstofeffecten klopt niet. Als de stikstofemissie in de gebruiksfase hoger is dan de Aerius-berekening aangeeft, kan zelfs sprake zijn van hogere depositie in De Manteling.

Beantwoording

Zoals uit de invoergegevens in Aerius blijkt, is er wel een verschil in verkeersintensiteiten tussen 2028 en 2032. Echter, het verkeer wordt naar de toekomst toe steeds schoner. Dit schoner worden van het verkeer is verwerkt in de emissiekengetallen die in Aerius worden gebruikt voor het berekenen van de emissies van het verkeer. Zie: <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/wegverkeer-emissiefactoren-standaard/15-10-2020>

Hierdoor is de verkeersemissie in de berekeningen voor 2028 en 2032, ondanks het grotere verkeersaanbod in 2032 toch nagenoeg gelijk aan 2028.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De nieuwe stikstofwetgeving is nog niet ingevoerd. De regeling m.b.t. aanleg van recreatieparken wordt betwist (verwezen wordt naar bijlage A van de zienswijze).

Beantwoording

In de stikstofberekeningen voor Waterpark Veerse Meer wordt geen gebruik gemaakt van deze vrijstellingsmogelijkheid. De aanlegfase is meegenomen in de berekeningen en daaruit blijkt dat er geen stikstofdepositie toename is op (bijna) overbelaste habitattypen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er zijn verkeersknelpunten in Arnemuideren en Lewedorp en richting Wolphaartsdijk. De verkeersbelasting neemt toe; volgens wethouder Simons duurt een robuuste verkeersoplossing 10 tot 15 jaar. Rijkswaterstaat zegt hierbij niet betrokken te zijn. Driestar wil snel beginnen; de Van Cittersweg kan het verkeer niet verwerken.

Beantwoording

Rijkswaterstaat is betrokken bij de gebiedsontsluitingsvisie, zowel als deelnemer aan de werkgroep als ook vertegenwoordigd in de stuurgroep. Zij werkt mee aan de verkenning naar de verschillende varianten. Zoals bekend kennen complexe infrastructuurprojecten zoals nieuwe aansluitingen op autosnelwegen lange voorbereidings- en uitvoeringstijden. Om die reden wordt in de gebiedsontsluitingsvisie, naast de lange termijnoplossingen, ook gekeken naar aanvullende korte en middellange oplossingen die bijdragen aan het beperken van de verkeersproblematiek.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De cijfers van Goudappel Coffeng kloppen niet qua gebruikperiode en bezetting van recreatieonderkomens waaronder ligplaatsen. De capaciteit wordt met 37% vergroot en niet met 34% verkleind. De capaciteit is ten onrechte niet gekoppeld aan m³. Driestar stelt ten onrechte dat het merendeel van de gasten op het park blijft; omwonenden en omliggende gemeenten ondervinden overlast. Eerst moet de verkeersinfrastructuur worden verbeterd.

Beantwoording

Voor de verkeersberekeningen is gebruik gemaakt van de CROW-kengetallen. Hierin wordt er rekening mee gehouden dat kampeermiddelen alleen in het toeristisch seizoen gebruikt worden en niet het hele jaar door. Vandaar ook een aanzienlijk lager getal dan bij recreatiewoningen die het hele jaar door gebruikt worden. Het aantal overnachtingsplaatsen is niet afhankelijk van de inhoud van de recreatiewoningen. In artikel 5.2.3 van de Regels is een specifiek maximaal programma aangegeven met het maximaal aantal overnachtingsplaatsen. De verkeersberekeningen zijn hierop gebaseerd en gaan uit van een regulier recreatiepark. Op basis daarvan is de verkeersdruk getoetst. De verwachting is dat in werkelijkheid de verkeersdruk lager is omdat gasten meer op het park verblijven vanwege de uitgebreide voorzieningen, maar in de toets is hier geen rekening mee gehouden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De groei van de verkeersbewegingen en een ontoereikend weggennet leidt veiligheid en volksgezondheid in gevaar bij calamiteiten. Er is groot gebrek aan huisartsen in de zomerperiode en in de winter helpt een actie voor tijdelijke huisartsen niet.

Beantwoording

Bij de bezetting van het waterpark door gasten gaat het om een korte verblijfsduur. Uiteraard kan het voorkomen dat gasten de hulp van een huisarts nodig hebben, maar dat betreft incidenten en geen structurele vraagtoename aan reguliere huisartsenzorg. Bovendien is ook nu al een recreatiepark aanwezig.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

1. Het concept van grote villaparken met *leisure* is achterhaald.
2. Agevraagd wordt of het waterpark voldoet aan artikel 2.11 onder c. en d. bijlage D Omgevingsverordening 2018.

Beantwoording

1. In bijlage 1 bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de haalbaarheid van dit park en wordt deze onderbouwd. Reclamant onderbouwt de stelling verder niet.
2. In lid 4 van het artikel 2.11 is opgenomen dat in afwijking van het eerste lid uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied kan worden toegelaten. Voor bestaande bedrijven ligt de focus op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en -differentiatie. Eventuele daarvoor noodzakelijke uitbreiding in eenheden en/of oppervlakte is mogelijk indien deze voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in bijlage D onder 3. Aan deze uitgangspunten is in paragraaf 4.1.2 uitgebreid getoetst.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Aanleg van bovengrondse zoute krekken verstoort de aanwezige zoetwaterbel. Moedwillige verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een plek waar meer verzilting optreedt is onlogisch en het bedrijf ondersteunt instandhouding van het weidse landschap.

Beantwoording

De aanwezige zoetwaterbel wordt beschermd door het opzetten van het peil in de noordoostelijke watergang.

Met de grondeigenaar en de pachter worden gesprekken gevoerd aangaande de verwerving van de grond en een passende oplossing voor de pachter.

De huidige landschappelijke waarden en leefomgeving heeft een grote rol gespeeld bij het ontwerp van het Waterpark Veerse Meer. Voor de landschappelijke inpassing is een apart participatietraject doorlopen met de omgeving en er zijn bijeenkomsten met experts gehouden, waar deskundigen van waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten geadviseerd hebben over de landschappelijke inpassing van het nieuwe plan Waterpark Veerse Meer. Aan de oostzijde van het Waterpark Veerse Meer komt circa 14 hectare nieuwe natuur die aansluit op het huidige Natuur Netwerk Zeeland. Hier zal het weidse uitzicht op het Veerse Meer blijven.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Vanwege het grote belang van de zoetwaterbel voor de landbouw is deze provinciaal beschermd. Een deel van de geplande krekken moet vervallen en enkele andere moeten worden beschermd. De voorgestelde maatregelen voldoen volgens de reclamanten niet; het veiligst is geen aanleg van krekken en geen uitbreiding van het plangebied. Gewezen wordt op de zorgplicht voor de kwaliteit van grondwater.

Beantwoording

De voorgestelde oplossing is getoetst door Sweco en afgestemd met het waterschap. Met het waterschap zullen afspraken gemaakt worden over de monitoring en het beheer om deze veilige oplossing te borgen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De surfplek naast De Witte Raaf wordt bedreigd. Volgens de Nota vooroverleg- en inspraakreacties is het ontwerp aangepast; reclamant kan die niet terugvinden. Door de geplande bebouwing wordt wind weggenomen of gaat dwarrelen; bij turbulente is een surfer hopeloos verloren. Volgens de gemeente zijn het Fletcher-hotel en Veerse Wende de oorzaak. Aan de surfers zou een mondelinge toezegging zijn gedaan maar er is niets geborgd. Reclamant vindt dat de surfers een compensatieplek moeten krijgen.

Beantwoording

Met een vertegenwoordiging van de surfers is een gesprek gevoerd. In het plan was er al rekening mee gehouden dat de bebouwing ten zuiden van de surfspot op voldoende afstand zou komen van de surfspot. Dit is terug te vinden in het ontwerp doordat er ten zuiden van de surfspot eerst een

strook met groen en daarachter een kreek aangelegd wordt, en dan pas een eiland met recreatiewoningen erop.

In het gesprek bleek dat er nog zorgen waren over de beplanting nabij de surfspot. Hogere beplanting en bomen kunnen invloed hebben op de turbulentie. Afgesproken is dat bij de inrichting rekening gehouden wordt met de beplanting en dat de bomen op grote afstand van de surfspot geplant worden.

Uit het gesprek met de vertegenwoordiging van de surfers bleek niet dat zij een andere locatie willen, maar juist dat met deze aanpassingen ook voor hun een passende oplossing gevonden is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Ruimte voor oeverrecreanten en surfers worden opgeofferd voor de uitbreiding van het waterpark. Reclamant pleit ervoor de bebouwing op minimaal 100 meter uit de oever te plaatsen, het terrein van De Witte Raaf niet uit te breiden en de huidige oeverrecreatie te bestendigen.

Beantwoording

Het huidige recreatiepark is, evenals het akkerbouwgebied, privaat eigendom en in die zin niet openbaar toegankelijk. De recreatieve paden, waaronder een deel van het weggetje Lamsoor en de oevers aan het meer zijn, en blijven in de nieuwe situatie openbaar toegankelijk. De dagrecreatieve voorzieningen, waaronder het surfstrand, maken geen deel uit van het ontwikkelgebied. Verder zal het park overdag open zijn voor wandelaars en fietsers die het park willen bezoeken. Daarmee wordt de openbaarheid van het gebied niet onevenredig beperkt. Natuurlijk is een andere inrichting van het gebied ook mogelijk. Echter, het bestaan van alternatieven maakt niet dat een plan niet wenselijk zou zijn. Het gaat er om dat de gewenste ontwikkeling gemotiveerd wordt aan de hand van het criterium 'goede ruimtelijke ordening'. Zoals uit het bestemmingsplan en alle uitgevoerde onderzoeken volgt, is daarvan sprake.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Omdat een deel van de onderhandelingen 'geheim' is, is het voor reclamant de vraag of er wel of niet sprake is van ongeoorloofde staatssteun, bij de doorontwikkeling van het waterpark, draaiing en verplaatsing van de start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland of grondaankoop voor natuurcompensatie.

Beantwoording

De enige afspraken die er zijn tussen ondernemer en gemeente zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Deze is van meet af aan openbaar geweest en is ook gepubliceerd op de gemeentelijke website. Begin 2021 is een aantal aanpassingen gedaan in deze overeenkomst, onder andere om elk vermoeden dat sprake zou kunnen zijn van ongeoorloofde staatssteun, uit de wereld te helpen. Deze wijzigingen zijn, net als de oorspronkelijke overeenkomst, openbaar en toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad voor 28 januari 2021. In zijn besluit heeft de gemeenteraad te kennen gegeven geen wensen en bedenkingen te hebben.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Verwezen wordt naar de Zeeuwse Kustvisie die stelt dat ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een bijdrage aan de kernkwaliteiten van kust/landschap en dat nieuwe eenheden moeten worden gecombineerd met sanering elders.

Beantwoording

De Zeeuwse Kustvisie is hier niet van toepassing: het Waterpark Veerse Meer ligt niet in het gebied waarop deze visie ziet.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 25, N.N. te Arnemuiden

Samenvatting

Voedselproductie staat onder druk, vermindering van areaal landbouwgrond is niet verstandig, temeer omdat hier bevloeiing met zoetwater mogelijk is. In de Nota vooroverleg- en inspraakreacties wordt gesteld de afweging aan de gemeenteraad over te laten.

Beantwoording

Bij elke bestemmingsplanwijziging maakt het bevoegd gezag een afweging wat er aan waarde verloren gaat en wat er wordt toegevoegd. Wanneer een agrarische bestemming wijzigt in een andere bestemming, heeft dit inderdaad invloed op de voedselproductie. In dit geval wordt geoordeeld dat de toegevoegde waarde van natuur, landschap en een recreatief product dat onderscheidend en toekomstbestendig is, op deze plaats van een hoger belang is. Dat neemt niet weg dat het agrarisch gebruik van omliggende gronden niet - of zo weinig mogelijk - mag worden gehinderd. Hiermee is ook rekening gehouden. Zo is het ontwerp van de kreken aangepast en wordt de circa 14 hectare nieuwe natuur zo ingericht dat de aanwezige zoetwaterbel onder de oude Calandpolder gehandhaafd blijft en ook beschikbaar blijft voor de omringende agrarische gronden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het agrarisch bedrijf aan de Muidenweg 11 wordt door de plannen voor het waterpark in ernstige mate gehinderd in de bedrijfsactiviteiten. Ook de provincie wijst hierop in haar vooroverlegreactie.

Beantwoording

Het plan voldoet aan de richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Er treedt nagenoeg geen hinder op, de bedrijfsvoering van reclamanten wordt niet onevenredig beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamant pleit ervoor de ontwikkeling deel te laten uitmaken van de Gebiedsvisie Veerse Meer. Door dit niet te doen worden de burgers unfair behandeld.

Beantwoording

In de Besluitvormingsnotitie fase 1 Gebiedsvisie Veerse Meer (mei 2020) zijn tevens afspraken gemaakt over het overgangsrecht. In onze democratie hechten we eraan dat ondernemers bestuurlijke zekerheid krijgen gedurende een planontwikkeling. Het zou niet eerlijk zijn de spelregels gedurende het traject te veranderen. Omdat de doorontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer al in oktober 2018 is geaccordeerd door de gemeenteraad, is dit in het proces van de Gebiedsvisie Veerse Meer een 'pijplijnproject'. Dat houdt in dat de ontwikkeling wordt getoetst aan het vigerende beleid. Dat neemt niet weg dat vanaf het begin een duidelijke link is gelegd met de Gebiedsvisie Veerse Meer. De uitgangspunten uit de Besluitvormingsnotitie fase 1 gebiedsvisie Veerse Meer (mei 2020) zijn meegenomen in het ontwerp van het waterpark. Zo zijn er onder meer voorwaarden gesteld aan zicht vanaf het meer en vanaf de weg, de openbare toegankelijkheid van het park en in het bijzonder aan de inrichting van de oevers.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het zou de gemeenteraad sieren als eerst een structurele verkeersoplossing wordt afgewacht en dan pas verdere stappen te ondernemen.

Beantwoording

De verkeegerelateerde problemen die er nu zijn, kunnen niet worden toegerekend aan de beoogde doorontwikkeling van het Waterpark Veerse Meer. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde verkeersonderzoeken. Het zou dan ook niet terecht zijn de doorontwikkeling te laten wachten op (een) beoogde structurele oplossing(en).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamant pleit ervoor de plannen te beperken tot de bestaande percelen van De Witte Raaf en het huidige Waterpark Veerse Meer en de bouw uit te stellen totdat de bestaande verkeersproblemen in Arnemuiden en Lewedorp zijn opgelost.

Beantwoording

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat het nieuwe Waterpark Veerse Meer een beperkt effect heeft op de verkeersknelpunten. Als eerste zullen de percelen van de voormalige Witte Raaf herontwikkeld worden. De ontwikkeling die hierop plaatsvindt is beperkter dan de huidige mogelijkheden in dit gebied. In een latere fase zullen de gebieden ten noorden van de Oranjeplaatweg ontwikkeld worden. Daardoor is er tijd om te werken aan een betere verkeersoplossing voor de ontsluiting van het hele gebied ten zuiden van het Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 26, ZLTO Afdelingen Borsele, Goes en Walcheren

Samenvatting

Uitbreiding van verblijfsrecreatie geeft extra druk op infrastructuur voor drinkwater, riool, elektriciteit, gas en telecommunicatie (4G/5G). De capaciteit moet voldoen aan eisen om ondernemers in de toekomst te laten kunnen ondernemen.

Beantwoording

Indien en voor zover capaciteitsvergroting als gevolg van het plan noodzakelijk is zal de infrastructuur moeten worden aangepast. Dit uitvoeringsaspect valt echter buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er een robuuste en veilige infrastructuur vereist, die ook rekening houdt met landbouw-gerelateerd verkeer. Bij voorkeur is deze gerealiseerd voordat met bouw van het waterpark wordt begonnen. Duidelijkheid wordt gevraagd over omvang en duur van het grondtransport en bouwverkeer.

Beantwoording

Het landbouwverkeer wordt integraal meegenomen in de Gebiedsontsluitingsvisie. Op dit moment kan nog geen duidelijkheid worden gegeven over omvang en duur van grondtransporten en het bouwverkeer. Daarvoor dienen de bouw- en inrichtingsplannen voor het waterpark verder te worden uitgewerkt. In de Gebiedsontsluitingsvisie en later bij de omgevingsvergunningen wordt aan deze aspecten nader aandacht gegeven. Uitvoeringsaspecten zijn in een bestemmingsplanprocedure verder niet aan de orde.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Onder deelgebied fase 2 ligt een zoetwaterbel die onder het Schenge doorloopt tot aan Goes. Er dienen maatregelen te worden getroffen om deze te beschermen en verzilting te voorkomen.

Beantwoording

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om het effect van deze ontwikkeling op de zoetwaterbel te bepalen. Hieruit blijkt dat het grondwater ter plaatse van het uitbreidingsgebied van het Waterpark naar verwachting zout zal worden door menging van water vanuit de krekens met het zoete grondwater ter plaatse. Door het opzetten van het peil wordt de invloed op de omgeving opgeheven, waardoor de invloed op de zoetwatervoorkomens nihil is. De aanleg van het natuurgebied kan leiden tot een hogere grondwaterstand, waardoor de dikte van de zoetwaterlens naar verwachting zal toenemen. In combinatie met ophoging van het maaiveld kan dit ertoe leiden dat zoetwatervoorkomens verder gemitigeerd worden. Hiertoe worden de stijghoogten en geleidbaarheid in de directe omgeving gemonitord. Het geohydrologisch onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan (bijlage 7 bij de Toelichting, Sweco, 26 juni 2020). De uitkomsten zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap en zullen in de nog aan te vragen en te verlenen watervergunning geborgd worden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Realisatie van het waterpark mag niet leiden tot beperking van (agrarische) bedrijfsvoering op erf en/of landbouwpercelen. Er dient ruimte te blijven voor ontwikkeling en vestiging van nieuwe economische dragers of energieopwekking door bijv. kleine windmolens.

Beantwoording

Door reclamant wordt niet duidelijk gemaakt op welke wijze het waterpark de bedrijfsvoering op erf en landbouwpercelen zou beperken. Deze opmerking wordt beschouwd als algemeen van aard.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

ZLTO is verheugd dat de initiatiefnemer een vooruitstrevende visie heeft op duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen. ZLTO gaat graag het gesprek aan over inkoop van duurzame en biologische producten bij haar leden.

Beantwoording

Van deze opmerking wordt met instemming kennisgenomen. De initiatiefnemer heeft meerdere malen aangegeven dit gesprek aan te willen gaan en laat het ook in het bestaande park dat zij exploiteren niet bij woorden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 27, N.N. te 's Heer Arendskerke

Samenvatting

Het aantal overnachtingsmogelijkheden neemt toe, op het waterpark maar ook boerderijcampings. Dit leidt tot stijging van verkeersintensiteit. De Nieuwe Kraaijertsedijk en bijbehorende bermen zijn nu al stuk gereden. Sinds het Fletcher-hotel komen dagelijks toeleveranciers over genoemde dijk, omdat navigatiesystemen die route aangeven.

Beantwoording

In de gebiedsontsluitingsvisie is de Nieuwe Kraaijertsedijk gemarkeerd als aandachtspunt met betrekking tot toename van verkeersintensiteit, -veiligheid en -hinder. Binnen deze studie wordt onderzocht welke maatregelen noodzakelijk zijn op de korte, middellange en lange termijn. Voor de huidige problematiek met betrekking tot de navigatiesystemen kan de wegbeheerder nu al contact opnemen met de diverse kaartenmakers van de navigatiesystemen om de beperkingen van deze routes door te geven.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het uitzicht op het Veerse Meer en Veere wordt aangetast/ontnomen door de beoogde bebouwing. In participatiebijeentkomsten is aangegeven dat het uitzicht zou blijven en dat er voldoende afstand zou zijn tussen het park en de rand van het meer zodat dagrecreatie en wandelen mogelijk zou blijven, maar de groenstrook is te smal. De dagrecreant ondervindt hinder van het massatoerisme en bebouwing, zoals ook het Fletcher-hotel en de woningen.

Beantwoording

De weidsheid van het Veerse Meer is één van de ruimtelijke kwaliteiten waarmee zoveel mogelijk rekening is gehouden bij het maken van het inrichtingsplan. De ondernemer heeft steeds het uitgangspunt gehad om een deel van het terrein in te richten voor natuur. N.a.v. de participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als natuur met een inrichting vergelijkbaar aan de Middelpaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidenweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Andersom zal vanaf het Veerse Meer een groene bosrand zichtbaar zijn. De bomen hebben een kruin die zal uitgroeien tot boven de recreatiewoningen, waardoor de bebouwing op den duur verder weg zal vallen onder de boomhoogte. Wel is het zo dat een stuk open akkerbouwland, tussen de bosschages rond de kreken De Lemmer en De Piet gedeeltelijk een inrichting krijgt als recreatiepark, weliswaar omzoomd met de voorgenoemde bosschages. De impact hiervan staat niet in verhouding tot de weidsheid van het Veerse Meer. Daarbij houdt de begrenzing van het recreatiegebied rekening met vrij zicht vanaf de Muidenweg op het Veerse Meer en de kerktoren van Veere. Dit is tijdens de participatiebijeentkomsten in nauw overleg met de omgeving bepaald. Voor wat betreft recreatie: De recreatieve paden, waaronder een deel van het weggetje Lamsoor en de oevers aan het meer zijn, en blijven in de nieuwe situatie openbaar toegankelijk. De dagrecreatieve voorzieningen, waaronder het surfstrand maken geen deel uit van het ontwikkelgebied. Verder zal het park overdag open zijn voor wandelaars en fietsers die het park willen bezoeken. Daarmee wordt de openbaarheid van het gebied niet onevenredig beperkt. Reclamant merkt op dat de groenstrook langs het Veerse Meer te smal is. De strook van 5 meter zal worden verbreed tot 12 meter. In deze strook worden groenvoorzieningen aangebracht. Vervolgens wordt nog een strook van 8 meter vrij gehouden tot de huisjes.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is nu al veel watersport op het Veerse Meer en o.a. door *Harbour Village* neemt dit toe. De aanlegsteiger die bij het waterpark is voorzien leidt tot nog meer gebruik. Reclamanten pleiten ervoor geen steiger te realiseren. Ook de voorziene watertaxi verstoort rust en watervogels en dus schade aan natuur.

Beantwoording

De bedoelde steiger ligt niet in het gebied van het Waterpark Veerse Meer. Ook een watertaxi is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 28, N.N. te Wolphaartsdijk

Samenvatting

De start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland wordt 22° gedraaid en verschuift 200 meter oostwaarts, richting huis van reclamanten. Dit levert dagelijks aanzienlijk meer geluidsoverlast op. De zienswijze wordt ingediend omdat baanrotatie onlosmakelijk is verbonden met het waterpark.

Beantwoording

Voor de rotatie van de start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Het waterpark heeft wel profijt van de baanrotatie maar er is geen onlosmakelijk verband. De gemeente Middelburg wil de baanrotatie doorzetten, ook als het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer niet wordt vastgesteld of niet onherroepelijk wordt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er komen 50% meer mensen met auto's naar het waterpark, ook gebruiken zij die voor uitstapjes, boodschappen e.d. De wegen rond het waterpark zijn nu al ongeschikt voor auto's, landbouwverkeer en fietsers. Een oplossing duurt wellicht tientallen jaren, de situatie is onveilig.

Beantwoording

Binnen de studie voor de gebiedsontsluitingsvisie wordt onderzocht welke verkeersmaatregelen er noodzakelijk zijn voor de korte, middellange en lange termijn.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Door de komst van het waterpark kan er niet meer worden gewandeld en gepicknickt bij het Veerse Meer. Het gebied is straks alleen overdag beschikbaar; er kunnen geen avondwandelingen worden gemaakt of 's avond gerecreëerd worden.

Beantwoording

Het huidige recreatiepark is, evenals het akkerbouwgebied, privaat eigendom en in die zin niet openbaar toegankelijk. De recreatieve paden, waaronder een deel van het weggetje Lamsoor en de oevers aan het meer zijn en blijven in de nieuwe situatie openbaar toegankelijk. De dagrecreatieve voorzieningen, waaronder het surfstrand maken geen deel uit van het ontwikkelgebied. Verder zal het park overdag open zijn voor wandelaars en fietsers die het park willen bezoeken. Daarmee wordt de openbaarheid van het gebied niet onevenredig beperkt.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamanten gebruiken de route langs de Muidenweg om in Middelburg boodschappen te doen of voor een fietstocht. Nu kan worden genoten van zicht op het Veerse Meer. Dit verdwijnt met de komst van het waterpark en gaat ten koste van het woongenot.

Beantwoording

De weidsheid van en het zicht op het Veerse Meer is een van de ruimtelijke kwaliteiten waarmee zoveel mogelijk rekening is gehouden bij het maken van het inrichtingsplan. Naar aanleiding van de participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als 'Natuur - overgangszone' en in te richten als natuurgebied, met een inrichting vergelijkbaar aan natuurgebied Middelplaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidenweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Het overige deel van het terrein zal vanwege de inpassing van het landschap juist veel opgaand groen bevatten. De openheid verdwijnt hier voor een deel. Bij de keuze van de locatie van de bebouwing, is rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf het water en vanuit het gebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Natuurwaarden gaan verloren. Flora en fauna die gedijen in het gebied verdwijnen. Er ontstaat verlies aan biodiversiteit. Er komt natuur terug op een klein oppervlak, maar dat heeft weinig kans op overleven. Een kleiner park vergroot de kans voor natuur of betekent meer ruimte voor landbouw. Naar verwachting leidt bouw en gebruik van het waterpark tot jarenlange neerslag van stikstof op Natura2000-gebied het Veerse Meer.

Beantwoording

Een goede landschappelijke inbedding staat voorop. De uitbreiding is enkel voorzien om de hoge landschappelijke waarden en biodiversiteit, en daarmee de uitstraling en beleving van het park, te verhogen. Met de realisatie van het nieuwe Waterpark komt er veel meer ruimte voor onderwaterleven, oevervegetatie en vogelsoorten die bos en beplantingen nodig hebben. Aan de oostkant van het plangebied wordt een natuurgebied gerealiseerd met een inrichting vergelijkbaar aan de Middelplaten. Het natuurgebied (als overgangszone naar NNZ) is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan, de gronden zijn hier primair bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Met de expertgroep (bestaande uit Zeeuwse Milieufederatie (ZMf), waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, gemeente Middelburg en Driestar) wordt gewerkt aan een inrichtingsplan voor het gebied. De verwachting is dat de natuurwaarden juist aanzienlijk toenemen. Uit de Passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Veerse Meer niet worden aangetast. Ook ten aanzien van stikstof.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Door gebrek aan voorzieningen heeft het waterpark geen toekomst, verpaupering wordt verwacht. Bepleit wordt de bouwcapaciteit te gebruiken voor inwoners die woningen nodig hebben.

Beantwoording

Het beoogde park kenmerkt zich juist door vele, grote en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen. In bijlage 1 bij het bestemmingsplan (Haalbaarheidsonderzoek ZKA Leisure Consultants) is uitgebreid ingegaan op de haalbaarheid van dit concept. Het plan beperkt op geen enkele manier de mogelijkheden voor reguliere woningbouw op locaties die daarvoor zijn aangewezen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Verklein het park tot 500-600 huisjes op het bestaande bebouwde gebied. Dit past qua kwaliteit en kwantiteit in de omgeving en tast woongenot omwonenden niet aan. Draai en verplaats de start-/landingsbaan niet.

Beantwoording

Met een verkleind park kan het door de ondernemer en gemeente gewenste concept niet worden gerealiseerd. Voor de rotatie van de start/landingsbaan van het vliegveld wordt een afzonderlijke procedure gevoerd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 29, gemeente Goes

Samenvatting

De ontwikkeling van het waterpark heeft gemeentegrensoverschrijdende gevolgen voor infrastructuur en verkeersafwikkeling, o.a. in Wolphaartsdijk. Vasthouden aan deze plannen is in strijd met uitgangspunten van samenwerking, afstemming en partnerschap om tot een gedragen visie te komen. Er is nog steeds geen passende oplossing die voldoende tegemoetkomt aan de belangen van gemeente Goes. Het in procedure brengen van het waterpark komt te vroeg, nu fase 2 van de Gebiedsvisie niet is vastgesteld. Verzocht wordt hierop te wachten met vaststelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording

De gemeenten Goes, Borsele en Middelburg, waterschap Scheldestromen en provincie Zeeland stellen in een gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak een gebiedsontsluitingsvisie op voor het hele Veerse Meer-zuidgebied. De verkeerssituatie rondom Wolphaartsdijk in samenhang met de recreatieve ontwikkelingen in dit deel van het gebied is integraal onderdeel van deze visie. Zoals ook uit de verkeersonderzoeken blijkt is de toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan vergelijkbaar met de toename die op basis van het vigerende bestemmingsplan zou kunnen worden verwacht. Daarnaast is de verkeersproblematiek het gevolg van de autonome groei en overige recreatieve ontwikkelingen in het Veerse Meer-zuidgebied. Er is dus sprake van een regionaal probleem dat niet het gevolg is van het nieuwe bestemmingsplan voor het Waterpark Veerse Meer. Vaststelling van het bestemmingsplan afhankelijk laten zijn van de resultaten van de gebiedsontsluitingsvisie is daarom niet redelijk.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Veel belang wordt gehecht aan een robuuste verkeersoplossing en gebiedsontsluiting waarbij dorpen in o.a. gemeente Goes worden ontzien. Afwikkeling van recreatieverkeer heeft een forse impact op de leefbaarheid. In de Toelichting wordt een vergelijk gemaakt met Hof van Saksen. Gewaakt moet worden voor onderschatting van het probleem. Reclamant wil met andere betrokken wegbeheerders een goede oplossing vinden voor de zuidzijde van het Veerse Meer.

Beantwoording

De vergelijking met Hof van Saksen is een achtergrondonderzoek om na te gaan of de gehanteerde kengetallen voor de verkeersgeneratie niet worden onderschat. Dit blijkt niet het geval. Conform de afspraken hanteren we de hoogste waarde van de bandbreedte van de CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie. Bovendien hanteren we de hoogseizoenswaarden als basis voor de robuuste gebiedsontsluiting en niet de jaargemiddelden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 30, gemeente Veere

Samenvatting

Inwoners van gemeente Veere ondervinden onevenwichtige druk van toerisme; de gemeente Veere is terughoudend met groei van verblijfsrecreatie. Gewezen wordt op een onderzoek naar leefbaarheid en toerisme uit 2020. Het waterpark heeft impact op de Veerse leefomgeving en op de leefbaarheid in de Veerse kernen en kustgebieden. In de Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties en in het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop onvoldoende ingegaan.

Beantwoording

Uit het bedoelde onderzoek blijkt weliswaar dat de Veerse inwoners negatieve impact ervaren, maar ook positieve. Toerisme verbetert volgens velen de leefbaarheid en ook vinden velen de voordelen zwaarder wegen dan de nadelen, aldus het rapport. Dat de toeristische druk niet door allen positief wordt ervaren, is evident, maar het voert te ver dit te wijten aan ontwikkelingen in buurgemeenten. Uit het onderzoek blijkt ook dat het aantal overnachtingen in de gemeente Veere tussen 2014 en 2018 gemiddeld met enkele tientallen procenten is gestegen, in bungalowparken is dit zelfs bijna verdrievoudigd. Het is uiteraard aan de gemeente Veere om ter zake haar eigen beleid te voeren, maar vrees voor een onevenredige toename van recreatieve druk als gevolg van de herontwikkeling van het waterpark lijkt niet opportuun.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De stelling dat door afname van de recreatie-eenheden ook het aantal bedden afneemt is in de beantwoording van de inspraakreactie niet onderbouwd. Reclamant hecht eraan dat hierop nader wordt ingegaan vanwege het ruimtelijk belang en de gevolgen voor de Veerse leefomgeving en leefbaarheid (combinatie soort/type recreatie-eenheden en daarbij behorende aantal bedden/bezoekers).

Beantwoording

Een toename van het bebouwingsvolume betekent niet per definitie een even grote toename van het (potentiële) aantal gasten en ook niet een vergelijkbare toename van het aantal verkeersbewegingen. Een groter bebouwingsvolume betekent veelal meer kwaliteit (meer m² per bezoeker) dan meer bedden per woning. Zo wordt voor het berekenen van de verkeersbewegingen de CROW-kengetallen aangehouden. Deze kengetallen houden al rekening met de ontwikkelingen ten aanzien van recreatiewoningen in deze sector. In de CROW-kengetallen wordt de verkeersgeneratie (het aantal verplaatsingen van gemotoriseerd verkeer) per recreatie-eenheid weergegeven, niet op basis van volumes van woningen. De CROW-kengetallen worden regelmatig

herzien. Ten aanzien van recreatieve voorzieningen is het kengetal in de afgelopen 10 jaar gestegen. Het CROW geeft geen onderbouwing voor de ophoging van het kengetal in de periode tussen 2008 en 2018. Het ligt echter in de lijn der verwachting dat dit met name veroorzaakt wordt door algemene ontwikkelingen in deze branche. Zo is de gemiddelde huisjesgrootte (het aantal slaapplekken per vakantiehuis) in de afgelopen 10 jaar toegenomen: waar 10 jaar geleden een huisjesgrootte van 4 tot maximaal 8 personen de 'standaard' was, zijn er nu meer huisjes voor grotere groepen. Het recreatiepark Hof van Saksen (Drenthe) kent eenzelfde kwaliteitsniveau als Waterpark Veerse Meer en ook een vergelijkbaar gemiddeld aantal bedden per recreatie-eenheid (6,1 bedden per woning in Hof van Saksen versus 6,3 bedden per woning in Waterpark Veerse Meer). De verkeersgeneratie en parkeeropgave zijn meegenomen in de verkeersberekeningen voor het bestemmingsplan en de gevolgen hiervan zijn ruimtelijk uitgewerkt in het landschapsplan (zoals de parkeeropgave). Uit de onderzoeken wordt geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In het nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van andere typen recreatie-eenheden en daarbij behorende voorzieningen. De verwijzing naar de vigerende planologische ruimte gaat niet op.

Beantwoording

In de inleiding van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat wordt uitgegaan van een park met een homogeen karakter, in tegenstelling tot het voorgaande plan voor Waterpark Veerse Meer waarin een mix aan recreatieverblijven werd voorzien. Ook wordt het aantal recreatieve eenheden beperkt. Op grond van het bestemmingsplan 'Waterpark Veerse Meer' uit 2014 zijn 1.335 recreatie-eenheden mogelijk. Hierbij zijn 'andere accommodatievormen' niet nader omschreven, wat een brede toepassing mogelijk maakt, en is het gebruik van ligplaatsen voor recreatief nachtverblijf niet uitgesloten. In de nieuwe situatie neemt het aantal recreatie-eenheden voor recreatief nachtverblijf af met 448 eenheden ten opzichte van de huidige mogelijkheden voor Waterpark Veerse Meer (1.335 – 887).

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Verwijzing naar Hof van Saksen gaat niet op; dit heeft geen grote aantrekkingskracht van kust en kustkernen. Parkbezoekers bezoeken deze ook, met als gevolg toeristisch verkeer en effect op de Veerse leefomgeving.

Beantwoording

Uit het verkeersonderzoek voor het Waterpark Veerse Meer blijkt dat het nieuwe waterpark niet meer verkeer genereert dan wat zou kunnen worden verwacht op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 2014. De verkeersproblematiek verandert niet met het nieuwe bestemmingsplan. Zowel bij het voorontwerp- als bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie als uitgangspunt gehanteerd. Daarbij is er steeds voor gekozen uit te gaan van het maximum van de bandbreedte van deze kengetallen. Het onderzoek bij Hof van Saksen is uitgevoerd om te zien of gebruikmaking van deze kengetallen niet leiden tot een onderschatting van de hoeveelheid verkeer. De uitkomst van dat onderzoek is dat daar geen aanwijzingen voor zijn. Het park in Drenthe genereert minder verkeer dan met gebruikmaking van

deze kengetallen zou worden verwacht. Op grond hiervan is er dus geen reden om van meer verkeer uit te gaan dan op basis van het maximum van de CROW-kengetallen verwacht kan worden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

In de in ontwerp zijnde gebiedsontsluitingsvisie Veerse Meer worden de Veerse verkeerskundige effecten onvoldoende integraal afgewogen. Gevraagd wordt in het kader van consultatie en besluitvorming van deze visie een presentatie/toelichting te geven.

Beantwoording

Op 19 januari 2021 is de gebiedsontsluitingsvisie toegelicht aan de kerngroep Gebiedsvisie. De gemeente Veere participeert hierin.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Gevraagd wordt gezamenlijk maatregelen te bedenken en uit te voeren in belang van de Veerse leefomgeving en leefbaarheid.

Beantwoording

Bij de nadere uitwerking van fase 2 van de gebiedsontsluitingsvisie worden de tussentijdse resultaten nader toegelicht aan en afgestemd met de kerngroep. De gemeente Veere participeert hier ook in.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 31, N.N. te Arnhem, mede namens 31 gemachtigden

Samenvatting

Door vertraagde uitvoering van het waterpark volgens het vigerende bestemmingsplan, het faillissement en een exploitatie vooral gericht op het zomerseizoen, kan het verkeer niet één-op-één worden afgezet tegen de planologische mogelijkheden qua eenheden.

Beantwoording

Bij de berekening van verkeersgeneratie wordt uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden. Deze zijn basis voor de berekeningen met de geldende verkeerskundige modellen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De omstandigheden voor het nieuwe waterpark zijn anders dan in 2014. Ook zijn de woningen straks 12 maanden per jaar bezet en de totale oppervlakte van het nieuwe park is 200%. Daardoor vallen de aantallen personen en vervoersbewegingen hoger uit.

Beantwoording

De CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie houden rekening met een ander gebruik over het jaar gezien voor bungalows dan voor bijvoorbeeld kampeerplaatsen. De oppervlakte speelt hierbij geen rol. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van het aantal recreatiewoningen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeente koopt plandeel 2C aan. Waarom is dit geen onderdeel van het bestemmingsplan en waarom koopt Driestar dit niet aan terwijl het groene overgangszone is?

Beantwoording

Gebiedsdeel 2C is wel degelijk onderdeel van het bestemmingsplan. De natuurontwikkeling is vooral een maatschappelijke wens en een wens van overheden maar geen noodzaak voor de ondernemer. Deze heeft wel profijt van aanleg van het natuurgebied en hij draagt naar rato daarvan bij in de kosten.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er ontstaat extra druk op verkeer, leefbaarheid en zondagsrust in Arnhem. Op meerdere wegen zijn geen afzonderlijke mogelijkheden voor wandelaars en fietsers, bovendien zijn bermen fors uitgereden.

Beantwoording

De verkeersknelpunten in Arnhem zijn ons bekend. Deze worden meegenomen in de uitwerking van de Gebiedsontsluitingsvisie.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

24/7 bezetting van het nieuwe waterpark betekent een hogere verkeersdruk dan de voor plm. 50% gerealiseerde 1.337 eenheden uit het vigerende plan.

Beantwoording

De verkeersintensiteiten zijn bepaald aan de hand van de landelijke CROW-kengetallen voor de verkeersgeneratie.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Doordat het park veel voorzieningen krijgt hebben horeca en detailhandel in Arnhem daar niet of nauwelijks profijt van.

Beantwoording

In Drenthe staat een soortgelijk park met eveneens heel veel voorzieningen. De aangrenzende hoofdkern Rolde (aantal inwoners circa 3.800), die ook nog eens kort bij Assen is gelegen, heeft bijvoorbeeld twee supermarkten en de nodige voorzieningen, zoals winkels en restaurants, die daar zonder dit park zeker niet aanwezig zouden zijn. In de praktijk doet een deel van de bezoekers zijn inkopen in de omgeving van het park en maakt daar ook gebruik van horecafaciliteiten. Ook de leveranciers zoals van bloemen, rietdekker en boeren uit de omgeving zoals de landwinkel en de geitenkaasboerderij hebben het park als grootste afnemer. Tevens wonen veel van de vaste werknemers in de omliggende dorpen. De inwoners van de omliggende dorpen ervaren veel voordeel van de aanwezigheid van het park in hun omgeving.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Aangedrongen wordt op een concrete termijn waarbinnen verkeersoplossingen worden geboden tijdens bouw en na realisatie van het plan. De ontsluiting vanaf de A58 via het dorp Arnemuiden is onvoldoende voor alle verkeer, incl. wandelaars, fietsers en landbouwverkeer. De Nieuwlandseweg is overbelast. De 46 ligplaatsen in Waterpark 2020 zijn door Goudappel Coffeng niet meegenomen in haar berekeningen.

Beantwoording

De studie voor de Gebiedsontsluitingsvisie Veerse Meer-zuid wordt in de zomer van 2021 afgerond. Het resultaat bestaat uit voorstellen voor korte-, middellange- en lange-termijnoplossingen. Hierbij zal ook een prioritering worden aangegeven. Het voorstel wordt daarna aan de raden van de betrokken gemeenten ter besluitvorming aangeboden. In het bestemmingsplan mogen de ligplaatsen niet meer zelfstandig geëxploiteerd worden. Hierdoor generen de ligplaatsen geen extra verkeer naar het recreatiepark.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De verkeersstroom in de bouwfase dient onderdeel te worden van het nieuwe bestemmingsplan. Zonder deze aanpassing zijn wij als inwoners tegen het plan.

Beantwoording

De bouwroutes zijn opgenomen in het Milieueffectrapport (MER). Op basis van onderzoek door bureau Goudappel Coffeng resteren tot nu toe twee varianten die nog nader worden onderzocht. Hierop kan nog niet worden vooruitgelopen. Bouwverkeer is overigens ook een uitvoeringsaspect dat in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kan komen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Waar is in het bestemmingsplan vastgelegd dat er voorzieningen zoals vuilwatertanks zijn bij de ligplaatsen en overnachtingsmogelijkheden?

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn uitsluitend aanlegplaatsen mogelijk waar een pleziervaarttuig vastgemaakt kan worden aan de wal voor een beperkte periode, te weten maximaal 24 uur, waarbij overnachting in het (plezier)vaartuig is uitgesloten. Er worden dan ook nadrukkelijk en bewust geen voorzieningen aangeboden voor meerdaags toerisme.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Voor de 5.500 extra bewoners moeten de medische voorzieningen in Arnhem worden verdubbeld terwijl het (dreigend) tekort aan huisartsen in Zeeland het grootst is.

Beantwoording

Bij de bezetting van het waterpark door gasten gaat het om een korte verblijfsduur. Uiteraard kan het voorkomen dat gasten de hulp van een huisarts nodig hebben, maar dat betreft incidenten en geen structurele vraagtoename aan reguliere huisartsenzorg.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Met de Gebiedsvisie 2004 is niets gedaan.

Beantwoording

Voor de onderbouwing van het plan voor het waterpark wordt inderdaad niet meer verwezen naar de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer 2004. De stuurgroep Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer is indertijd opgeheven nadat de overheidsorganisaties gezamenlijk hadden vastgesteld dat de belangrijkste doelen uit de gebiedsvisie gerealiseerd waren. Na de opheffing van de stuurgroep wordt deze visie al meer dan acht jaar niet meer gedragen door de overheden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Na afloop van de participatieavonden werd de trede vastgesteld op kennisname en later veranderd in adviserend. Daarna hebben de inwoners nauwelijks meer geparticipeerd. Gemeente Middelburg had geen visie voor het gebied. Doordat de inwoners onvoldoende zijn meegenomen tast het totaal aan ontwikkelingen het gebied onevenredig aan en worden grenzen van redelijkheid en leefbaarheid overschreden.

Beantwoording

Het gebied heeft al lang een recreatieve betekenis. In de gebiedsvisie uit 2004 is het gebied ook aangemerkt als *hot spot* voor ontwikkelingen. Op basis daarvan is in 2008 toestemming gegeven om de bestaande camping te vergroten en uit te breiden met een fors aantal eenheden. Het participatieniveau is inderdaad lopende het proces aangepast tot adviserend, maar in de praktijk werd er al zo gehandeld. Het participatieproces dat heeft plaatsgevonden is zeer uitgebreid geweest

met vele bijeenkomsten. Er zijn twee adviezen uitgebracht die ter harte worden genomen. De landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling is geheel conform het uitgebrachte advies. Verkeer is niet het gevolg van het nieuwe plan, maar van autonome ontwikkelingen. Door het participatieproces is hiervoor aandacht gekomen en de wegbeheerders ontwikkelen samen een robuuste Gebiedsontsluitingsvisie, met daarin ook voorstellen voor te nemen maatregelen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De massieve omvang van de recreatieve ontwikkelingen gaan de schaal van Zeeland met kleinschalige familiebedrijven te boven. Het aantal van 18 miljoen overnachtingen is te veel.

Beantwoording

Deze opmerking ziet op recreatieve ontwikkelingen op provinciaal niveau. Dit is wel een kader voor voorliggend plan, maar de opmerking van de reclamant raakt aan de ontwikkeling van provinciaal beleid en ziet niet direct op het bestemmingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het landschap wordt aangetast, de ontwikkeling is een bedreiging voor een vogeltrekgebied.

Beantwoording

Het Natura 2000-gebied Veerse Meer is aangewezen als Vogelrichtlijngebied en er zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor in totaal 3 soorten broedvogels en 20 niet-broedvogels. De huidige landschappelijke waarden en leefomgeving heeft een grote rol gespeeld bij het ontwerp van het Waterpark Veerse Meer. Voor de landschappelijke inpassing is een apart participatietraject doorlopen met de omgeving en er zijn bijeenkomsten met experts gehouden, waar deskundigen van waterschap Scheldestromen, provincie Zeeland, Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten geadviseerd hebben over de landschappelijke inpassing van het nieuwe plan Waterpark Veerse Meer. N.a.v. de participatie is ervoor gekozen om het oostelijke deel, in totaal circa 14 hectare, te bestemmen als natuur met een vergelijkbare inrichting als Natuurgebied de Middelplaten. Op deze manier blijft dit gedeelte open en blijft het mogelijk vanaf de Muidenweg over dit gedeelte uitzicht op het meer te hebben. Het overige deel van het terrein zal vanwege de inpassing van het landschap juist veel opgaand groen bevatten. De openheid verdwijnt hier voor een deel, maar er is met precisie gezocht naar aansluiting bij de principes van het landschapsplan van Nico de Jonge uit 1960, met een inrichting die teruggrijpt op de oorspronkelijke inrichting van het gebied met kreken, platen en bosschages. Uit de passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000 gebied Veerse Meer niet worden aangetast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Hoge bouw, hoge elementen, parkeerplaatsen en bevoorrading tasten het Natura2000-gebied aan, er moet minimaal 100 meter afstand worden gehouden. Ook *Harbour Village* is te dicht op het water geprojecteerd.

Beantwoording

Het is onduidelijk naar welke wet- en regelgeving de reclamant verwijst. De MER en de passende beoordeling concluderen dat geen verslechtering of (significante) verstoring zal optreden in de gebruiksfase van Waterpark Veerse Meer. Het project leidt er niet toe dat het halen van de instandhoudingsdoelen in de relevante Natura 2000-gebieden geschaad wordt. Hiermee is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van deze Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Grenzend aan Natura2000-gebieden dient de duisternis gegarandeerd te zijn i.v.m. doortrekkende en foeragerende vogels.

Beantwoording

Om de effecten als gevolg van verstoring door licht in het kader van Natura2000 te bepalen, is een lichtonderzoek (Dag.nl, november 2020) uitgevoerd en een effectbeoordeling in de passende beoordeling opgenomen. Op het park wordt uitsluitend gebruik gemaakt van gerichte ledlampen. Uit het lichtonderzoek blijkt dat de verlichting vanuit het park niet verder uitstraalt dan aan de rand van het plangebied. Daarnaast gaat het hier om verlichting die niet over het water is gericht maar uitsluitend in verticale richting wordt verplaatst. Omliggende gebieden behorend tot het Natuur Netwerk Zeeland worden dus niet extra verlicht. In de passende beoordeling is een toetsing gedaan waarbij de effecten op het aangrenzende Natura2000-gebied Veerse Meer zijn beoordeeld. De natuurlijke kenmerken worden niet aangetast. Van een onevenredige (significante) aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Zeeland is dus geen sprake.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het waterpark beperkt aangrenzende boerenbedrijven in hun bedrijfsvoering .

Beantwoording

Voor zover het gronden betreft die een nieuwe bestemming krijgen kunnen deze uiteraard niet meer agrarisch gebruikt worden. Voor andere gronden is de stelling te algemeen om hierop inhoudelijk te kunnen reageren.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De Veerseweg wordt ten onrechte gebruikt door auto's, de bebording schiet tekort. De bermen zijn fors uitgereden.

Beantwoording

Dit is een bestaand probleem en staat los van de herontwikkeling van Waterpark Veerse Meer. We hebben dit onder de aandacht gebracht van de wegbeheerder, waterschap Scheldestromen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Wordt er overtollig vuilwater via het oppervlaktewater afgevoerd en hoe wordt dat opgeschoond?

Beantwoording

Het regenwater afkomstig van de gebouwen en wegen zal in eerste instantie opgevangen worden en daar waar mogelijk geïnfiltreerd worden in de bodem. Het overtollige regenwater wordt afgevoerd naar de kreken. Bij het ontwerp van het park wordt er rekening mee gehouden dat geen uitlogende materialen gebruikt worden, daardoor vervuult het regenwater niet en kan het geloosd worden op het oppervlaktewater. Genoemde oplossing is afgestemd met waterschap Scheldestromen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Gepleit wordt voor tijdige inplant van bomen omdat deze langzaam groeien zodat er gevaar is dat de recreatiewoningen teveel het beeld bepalen.

Beantwoording

De groene aardewallen rondom het park ontnemen het zicht op de recreatiewoningen. Daarbij is in de Regels van het bestemmingsplan geborgd dat deze wallen, inclusief groene beplanting, uiterlijk gelijktijdig met ingebruikname van de woningen worden aangelegd en dat ze in stand worden gehouden. De initiatiefnemer is voornemens deze beplanting eerder aan te leggen, mits dit mogelijk is in verband met de grondverwerving.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is geen aanleiding de Crisis- en herstelwet voor dit bestemmingsplan te gebruiken.

Beantwoording

Hierin verschillen gemeente en reclamant niet van mening. Dit gebeurt ook niet.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Het te grote plan is niet passend in de toekomstige visie voor het Veerse Meer.

Beantwoording

Het plan voor het nieuwe waterpark valt onder het overgangsrecht (een zogenaamd 'pijplijnproject'). Daarmee hoeft het niet te worden getoetst aan de toekomstige Gebiedsvisie Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeente ontwikkelt geen samenhangend recreatie- en overnachtingsbeleid.

Beantwoording

Wat nu aan de orde is, is het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020. Dit past binnen het nu geldende gemeentelijk en provinciaal recreatieve beleid. Het gemeentelijk beleid voor de toekomst wordt mede vormgegeven via het in voorbereiding zijnde Omgevingsplan.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De provinciale Omgevingsvisie kent een zorgplicht voor grondwater. Gevreesd wordt dat de zoetwaterbel wordt aangetast. Bescherming met kunststof kent risico's vanwege kwetsbaarheid hiervan.

Beantwoording

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om het effect van deze ontwikkeling op de zoetwaterbel te bepalen. Hieruit blijkt dat het grondwater ter plaatse van het uitbreidingsgebied van het Waterpark naar verwachting zout zal worden door menging van water vanuit de krekken met het zoete grondwater ter plaatse. Door het opzetten van het peil wordt de invloed op de omgeving opgeheven, waardoor de invloed op de zoetwatervoorkomens nihil is. De aanleg van het natuurgebied kan leiden tot een hogere grondwaterstand, waardoor de dikte van de zoetwaterlens naar verwachting zal toenemen. In combinatie met ophoging van het maaiveld kan dit ertoe leiden dat zoetwatervoorkomens verder gemitigeerd worden. Hiertoe worden de stijghoogten en geleidbaarheid in de directe omgeving gemonitord. Het geohydrologisch onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan (bijlage 7 bij de Toelichting, Sweco, 26 juni 2020). De uitkomsten zijn doorgesproken en afgestemd met het waterschap en zullen in de nog aan te vragen en te verlenen watervergunning geborgd worden.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Onttrekken van stikstof voor recreatiewoningen betekent minder mogelijkheden voor reguliere bouw. Is er een (jaarlijkse) berekening voor de beschikbare stikstofruimte voor dit plan?

Beantwoording

Er is geen berekening gemaakt van de jaarlijkse stikstofruimte.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Reclamant heeft een geluidmeting uitgevoerd. De streefwaarden worden fors overschreden. De gemeente gaat uit van een etmaalgemiddelde. Het MER noemt stil asfalt als oplossing.

Beantwoording

De metingen kunnen wij niet verifiëren. Wettelijk gezien worden geluidsbelastingen getoetst aan de hand van berekeningen. Ook voor Waterpark Veerse Meer zijn deze berekeningen uitgevoerd. Er zijn meerdere mogelijkheden om een te hoge geluidsbelasting te reduceren.

De situatie van de verkeersbelasting in Arnemuiden is onderdeel van het onderzoek naar een toekomstbestendige verkeersontsluiting ten zuiden van het Veerse Meer. De oplossing voor het verkeer zal ook bijdragen aan het verbeteren van de situatie in Arnemuiden en mogelijk al voldoende zijn om de geluidsbelasting omlaag te krijgen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De gemeente betaalt mee aan de draaiing van de start-/landingsbaan van het vliegveld, grondaankoop bij 'De Piet', het (ingetrokken) plan 'De Kruitmolen', en andere aankopen. Er vallen enorme voordelen toe aan het waterpark, gefinancierd door inwoners van Middelburg. De gemeente koopt het natuurdeel van 14 ha., maar Driestar wordt eigenaar. De anterieure overeenkomst kent enkele punten die risico's en kosten inhouden, ten voordele van Driestar. Welke uitgaven maakt de gemeente, inzicht ontbreekt. Waarvoor is de nieuwe anterieure overeenkomst nodig? Er moeten nog kosten worden gemaakt voor verkeersoplossingen, de omvang is nog niet bekend. Voor het aantrekken van deze investeerder wordt overheidssteun in vele vormen gemaakt.

Beantwoording

De baanrotatie van het vliegveld is een wens van overheden. Die wens is bijvoorbeeld al opgenomen in de gebiedsvisie Veerse Meer uit 2004. De overname door de huidige ondernemer van Waterpark Veerse Meer is de katalysator geweest om dit nu daadwerkelijk uit te gaan voeren. De ondernemer draagt hierin bij naar rato van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. De nieuwe natuur is eveneens een wens van de overheden. Ook hierin draagt de ondernemer bij naar rato van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. De oorspronkelijke afspraken zijn door AKD onderzocht op vermoedens van staatssteun. Conclusie van AKD is dat daar waarschijnlijk geen sprake van is maar dat enkele bepalingen wel dat vermoeden zouden kunnen wekken. Gelet daarop zijn de aanpassingen gedaan waarna AKD heeft geconcludeerd dat de aanbevelingen zijn overgenomen en dat staatssteun niet aan de orde is.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Hoe wordt warmte onttrokken aan de bodem en wat zijn de landschappelijke gevolgen hiervan? Waarom wordt er nog gas gebruikt om te koken?

Beantwoording

Het aftappen van bodemwarmte ca. 80 meter diep in de aarde gebeurt met bodemwarmtewisselaars. Deze bestaan uit een gesloten buizensysteem dat de bodem ingaat. Door de buizen wordt een vloeistof gepompt. De vloeistof stroomt door de warmere bodem, warmt daardoor op en stroomt verder door de buizen weer terug naar het oppervlak. Bovengronds wordt

deze warmte benut voor de verwarming van gebouwen of het opwarmen van tapwater. Het systeem zit grotendeels onder de grond. Bovengronds komen op het recreatiepark voorzieningen om de warmte te benutten (kleine bebouwing). Deze voorzieningen worden zo ingepast in het ontwerp dat ze geen afbreuk doen aan de uitstraling.

Voor het Waterpark Veerse Meer is een eerste energievisie opgesteld waarin een WKO-systeem beschreven is. Daarin zal zeker nog een verdere optimalisatie plaats vinden van het energiesysteem.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is ruimte voor ruim 300 lig- en aanlegplaatsen zonder overnachting en verhuur van 50 vaartuigen. Dit kan extra beroep op hulpdiensten betekenen; wie regelt en betaalt dit?

Beantwoording

Een beroep op hulpdiensten of de beschikbaarheid van deze diensten kan niet via een bestemmingsplan worden geregeld. Dit valt onder de reguliere volksgezondheidszorg.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er zijn veel losse onderzoeken, samenhangend beleid ontbreekt, er is weinig aandacht voor Natura 2000-gebied, bereikbaarheid van Arnhemvelden onevenredig onder druk, extra ruimtelijk beslag bedreigt vogels en dieren, geen rekening gehouden met cumulatieve effecten, bij de bouw komt meer stikstof vrij dan de akkerbouwbedrijven produceren, er komt een spuitvrije zone bij woonbestemmingen.

Beantwoording

In het MER wordt uitgebreid ingegaan op de aangevoerde argumenten. Wat betreft de spuitzone wordt opgemerkt dat niet alleen geen sprake is van woonbestemmingen maar dat ook overigens geen gevoelige bestemmingen binnen een afstand van 50 meter van agrarische percelen liggen.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Er is geen zekerheid dat het project wordt gerealiseerd. Is er een verbod op uitponding in het bestemmingsplan opgenomen?

Beantwoording

De recreatiewoningen worden door één eigenaar verhuurd vanuit het principe van 'centrale bedrijfsmatige exploitatie'. Dit is ook in de Regels vastgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Diverse korte opmerkingen die inwoners aan reclamant hebben gemeld.

Beantwoording

- Ten koste van zondagsrust: gasten verblijven juist meer op het nieuwe park dan in de oude/huidige situatie.
- Verlies van natuur: verwezen wordt naar de uitgebreide beantwoording van andere zienswijzen.
- Toename watersport op het al overvolle Veerse Meer: verwezen wordt naar de uitgebreide beantwoording van andere zienswijzen.
- Uitrit Oranjeplaat erg onoverzichtelijk: alle uitritten worden verkeersveilig ontworpen en ingericht, volgens geldende en actuele uitgangspunten.
- De uitbreiding van het waterpark geeft bevolking en natuur meer lasten dan lusten: de gemeenteraad maakt een integrale afweging bij zijn besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
- Eerst plannen infrastructuur maken en uitvoeren en daarna bouwen: bij andere zienswijzen is al uitgebreid ingegaan op de in ontwikkeling zijnde Gebiedsontsluitingsvisie. Hiernaar wordt verwezen.
- Aantasting ongerepte kust: er is geen sprake van kust in de zin van begrenzing aan open water. Niettemin wordt in het beeldregieplan veel aandacht besteed aan een hoogwaardige overgang tussen land en het Veerse Meer.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 32, N.N. te Vlissingen

Samenvatting

Reclamant pleit voor een fundamenteel debat over de toekomst van het Veerse Meer en is van mening dat geen verdere aantasting van de huidige kwaliteiten van het gebied mag plaatsvinden.

Beantwoording

Sinds november 2019 wordt gewerkt aan een Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030. In dat kader vindt er een fundamenteel debat plaats over de toekomst van het Veerse Meer met de overheden, maatschappelijke organisaties, ondernemers en bewoners. Het doel van de gebiedsvisie is precies wat reclamant aangeeft, nl. het vastleggen van de waarden die niet verder mogen worden aangetast en zelfs moeten worden versterkt. Fase 2 van de Gebiedsvisie zal naar verwachting vlak na de zomer van 2021 gereed zijn. Het online debat met inwoners en ondernemers is gepland voor april 2021. Omdat het plan voor het waterpark onder het overgangsrecht valt (pijplijnproject) wordt het niet getoetst aan de nieuwe gebiedsvisie maar aan de provinciale omgevingsverordening uit 2018. Desalniettemin is bij de planvorming van het waterpark veel rekening gehouden met de kwaliteiten van het landschap en de ecologische en belevingswaarden van het gebied.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Samenvatting

De nieuwe recreatiewoningen zijn vooral beleggingsobjecten, het is onethisch om hiervoor kostbare grond te onttrekken. Voor een zak geld worden weerloze waarden verkocht.

Beantwoording

De recreatiewoningen worden door één eigenaar verhuurd vanuit het principe van 'centrale bedrijfsmatige exploitatie'. Dit is ook in de Regels vastgelegd.

Besluit

Dit onderdeel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 33, N.N. te Veere

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021. Tot en met die laatste datum konden zienswijzen worden ingediend. Als een zienswijze na die datum is ontvangen maar aantoonbaar vóór die datum is gepost, dan dient de zienswijze toch ontvankelijk te worden verklaard. De betreffende zienswijze is echter op 28 januari 2021 gepost bezorgd, zoals ook duidelijk blijkt uit het poststempel. Desgevraagd heeft de indiener (ambtelijk) bevestigd dat de zienswijze inderdaad buiten de termijn in de postbus is gedaan. Daarmee dient de zienswijze niet ontvankelijk te worden verklaard. Inhoudelijke behandeling blijft daarmee achterwege.

+++++



Bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020

Staat van wijzigingen

Vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 8 juli 2021

De griffier,

De voorzitter,

A. Rijpert

mr. H.M. Bergmann

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020

Het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 wordt gewijzigd vastgesteld. Deels naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en deels omdat het bij nader inzien om andere redenen aanbeveling verdient; de zogeheten ambtshalve wijzigingen. In onderstaand overzicht zijn beide soorten wijzigingen opgenomen. Bij wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen wordt de betreffende zienswijze benoemd, inclusief de nummering die is gebruikt in de Nota van zienswijzen. Waar nodig of mogelijk verwijst de Staat van wijzigingen naar een concrete aanduiding in de (soms omvangrijke) zienswijzen. Tot slot is, onder 3., de zogeheten ‘stofzuigerbepaling’ opgenomen: overige ondergeschikte wijzigingen zoals naderhand geconstateerde taal- en typefouten. Deze hebben geen gevolgen voor de inhoudelijke of juridische aspecten van het bestemmingsplan.

1. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke)

Zienswijze

Vanwege het geplande culturele centrum, visrestaurant en winkel(s) verwacht reclamant veel meer vervoersbewegingen dan 1.180 motorvoertuigen/etmaal. Als de parkeerplaatsen vol zijn, zetten bezoekers auto's in het gras, net als nu bij het vliegveld.

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Dit wordt beargumenteerd en onderbouwd in de ‘Notitie verkeerseffecten openbaarheid voorzieningen Waterpark Veerse Meer’ (bijlage 16 bij de Toelichting). In het kort komt dit erop neer dat per week maximaal 300 motorvoertuigen van dag-gasten mogen worden toegelaten op het recreatiepark, dat dit aantal motorvoertuigen per dag dient te worden geregistreerd en dat de verslaglegging hiervan op verzoek van het bevoegd gezag dient te worden overgelegd.

Z5 Veiligheidsregio Zeeland

Zienswijze:

In de toelichting staat dat toekomstige werknemers geïnformeerd moeten worden over de risico's. Dit geldt naast de werknemers uiteraard ook voor de bezoekers en alle andere aanwezigen. Ons advies is om dit nog in de Toelichting aan te passen.

Wijziging:

De gevraagde toevoeging wordt opgenomen in paragraaf 8.2 van de Toelichting.

Z10 Damen Legal namens N.N. (Arnemuiden en Kapelle)

Zienswijze

Baanrotatie van vliegveld Midden-Zeeland is voorwaardelijk voor het bestemmingsplan, aldus de Toelichting. Dit plan kan niet worden vastgesteld zolang luchthavenbesluit en inpassingsplan niet onherroepelijk zijn.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze

Om meerdere in de zienswijze genoemde punten voldoet het MER niet aan daaraan te stellen eisen.

Wijziging

De zienswijzen en opmerkingen van de Commissie voor de m.e.r. hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het MER, opgenomen als bijlage 8 bij de Toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze (onderdeel 13-14)

In hoofdstuk 2 van de Toelichting van het bestemmingsplan is ten onrechte niet vermeld dat dit tevens verplicht is omdat een Passende beoordeling is uitgevoerd.

Wijziging

Dit wordt alsnog in de Toelichting vermeld.

Zienswijze (onderdeel 25)

Volgens de Toelichting wordt in eerste instantie 1,7 parkeerplaats per recreatiewoning aangelegd. Dit is in strijd met CROW-norm 381 van 2,0 die de gemeente volgens de Toelichting hanteert. Het plan is daarmee niet uitvoerbaar. Uitbreiding tot 2,0 parkeerplaatsen is niet geborgd.

Wijziging

In de Toelichting wordt uitgebreider uitgelegd waarom in eerste instantie wordt uitgegaan van het realiseren van parkeervoorzieningen op basis van deze norm, vanuit de ambitie om niet meer plaatsen te verharderen dan noodzakelijk.

Zienswijze (onderdeel 42-43 en 133-134)

Opstelling van zonne-energie buiten bestaand stedelijk gebied is o.b.v. artikel 2.9 Omgevingsverordening niet toegestaan, tenzij aan voorwaarden wordt voldaan en in de Toelichting aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich hiertegen niet verzetten. Nu dit in de Toelichting niet is gedaan is het plan hiermee in strijd.

Wijziging

In de Regels (artikel 9.3) wordt aanvullend aan de bepaling dat voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte functie bij het recreatiepark, een beperking in de omvang van deze voorzieningen opgenomen van maximaal 100 m² aan gebouwen en bouwwerken.

Zienswijze (onderdeel 44-51)

Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt kennelijk een beroep gedaan op artikel 2.11 lid 5 Omgevingsverordening: een nieuw verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied waarbij wordt voldaan aan de in bijlage D onder 4 opgenomen uitgangspunten. Deze is niet van toepassing. Ook wordt niet voldaan aan de voorwaarden die gelden voor uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten bestaand stedelijk gebied (artikel 2.11 lid 4), mits aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.

Wijziging

De Toelichting wordt in lijn gebracht met de zienswijze van de provincie op dit punt.

Zienswijze (onderdeel 63-66 en 118)

Voor de ontwikkeling van het waterpark is rotatie van de start-/landingsbaan van het vliegveld vereist. Dit vergt wijziging van het Luchthavenbesluit en van zes bestemmingsplannen of vaststelling van een inpassingsplan en grondvererving. Het bestemmingsplan kan nu niet worden vastgesteld.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze (onderdeel 82-83)

De verkeersbewegingen zijn qua aantal onderschat en zijn onterecht beperkt tot een afstand van 5 km. De Raad van State heeft recent (20-1-2021) geoordeeld dat deze grens onvoldoende is onderbouwd. De conclusie van de Aerijs-berekeningen, het stikstofrapport en de passende beoordeling bieden onvoldoende zekerheid dat er geen nadelige gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Het plan strijdt met artikel 2.8 derde lid Wet natuurbescherming.

Wijziging

De betreffende bijlage bij de Toelichting is aangepast.

Zienswijze (onderdeel 85-89)

De Effectbeoordeling mist een nadere beoordeling in de aanleg- en gebruiksfase op 5 meter hoogte voor natuurgebieden De Piet en Oranjeplaat. Uit de effectbeoordeling volgt dat de geluidbelasting in de aanlegfase gedurende 8 jaar ongeveer 6 weken per jaar zal leiden tot circa 30 hectare aan geluidverstoorde oppervlakte binnen de gehanteerde 42 dB(A) contour. Daardoor kan tijdens het broedseizoen verstoring optreden van broedende vogels. Uitvoering van heiwerkzaamheden buiten het broedseizoen is niet geborgd. Geluidverstoring kan optreden door mensen en activiteiten op het terrein van het waterpark. De effectbeoordeling stelt dat in de gebruiksfase verstoring door geluid is te verwachten maar hieraan is ten onrechte niet de conclusie verbonden dat verstoring van het Natuurnetwerk optreedt en dat het plan dus geen doorgang kan vinden. Afgevraagd wordt of rekening is gehouden met recreatiemogelijkheden binnen het gehele bestemmingsvlak 'Recreatie-verblijfsrecreatie'.

Wijziging

De effectbeoordeling – bijlage 9, sub f bij de Toelichting – is uitgebreid met een beoordeling van geluideffecten op 5 meter hoogte.

Zienswijze (onderdeel 90)

In de Effectbeoordeling mist (en dit wordt betwist) dat verstoring door licht kan optreden op natuurgebied De Piet en niet alleen op Oranjeplaat, zoals in de effectbeoordeling staat.

Wijziging

In de rapportage – bijlage 9, sub f bij de Toelichting – is extra verduidelijkt dat lichtverstoring op het natuurgebied De Piet niet aan de orde is, omdat tussen het Waterpark en het natuurgebied een overgangszone komt met een mantel-zoomvegetatie die lichtuitstraling op De Piet voorkomt.

Zienswijze (onderdeel 91)

De Effectbeoordeling onderbouwt niet dat toename van wandelaars niet leidt tot onevenredige aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Zeeland.

Wijziging

In de rapportage – bijlage 9, sub f bij de Toelichting – is extra verduidelijkt dat voor vogels en andere gevoelige fauna waardevolle deelgebieden langs De Piet niet toegankelijk voor recreanten zijn zodat effecten door recreatie zijn uitgesloten.

Zienswijze (onderdeel 94)

De Effectbeoordeling kan niet leiden tot de conclusie dat de herontwikkeling niet leidt tot onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Zeeland.

Wijziging

De betreffende rapportage – bijlage 9, sub f bij de Toelichting – is waar nodig aangepast.

Zienswijze (onderdeel 112-114)

Een voor deelgebied 2 uitgevoerd milieuhygiënisch vooronderzoek concludeert dat nadere onderzoeken dienen te worden uitgevoerd. De Toelichting stelt dat dit te zijner tijd, "*in het kader van de omgevingsvergunning*" gebeurt. Ook blijkt uit het vooronderzoek dat een nader bodemonderzoek, een vooronderzoek waterbodem én een verkennend waterbodemonderzoek (enkele watergangen komen immers te vervallen) moeten worden uitgevoerd. Deze hadden al moeten zijn uitgevoerd, dit is in strijd met artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en staat aan uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Bijlage 3 bij het vooronderzoek ontbreekt en niet duidelijk is wat in het vooronderzoek wordt bedoeld met "*de gedempte watergang*".

Wijziging

In de Regels (artikel 10.5) wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen pas zal worden verleend als uit (nader) onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is.

Zienswijze (onderdeel 118)

Ontwikkeling van het waterpark vereist rotatie van de start-/landingsbaan van het vliegveld. Dit vergt wijziging van het Luchthavenbesluit en van zes bestemmingsplannen of vaststelling van een inpassingsplan. Zolang deze besluiten niet onherroepelijk zijn en de voor de baanrotatie benodigde grond niet is verworven, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze (onderdeel 143)

Gezien alles wat is aangevoerd, is er strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Omdat de gemeente een groot financieel belang heeft bij doorgang van het plan, is zij vooringenomen. Dat de initiatiefnemer miljoenen euro's voorschiet om investeringen in de buurt mogelijk te maken, onderstreept dit.

Wijziging

Daar waar het ontwerpbestemmingsplan onvolledig is, worden aanpassingen/aanvullingen doorgevoerd in Regels, Verbeelding of Toelichting.

Zienswijze (onderdeel 154 en 158)

Permanente bewoning is ten onrechte niet uitgesloten in de begrippen 'chalet', 'kampeermiddelen', recreatie-eenheid', recreatiepark' en 'verblijfsrecreatie'.

Wijziging

Aan de specifieke gebruiksregel in artikel 5.3.1 worden kampeermiddelen toegevoegd.

Zienswijze (onderdeel 160)

De bestemming 'Groen' is mede bestemd voor opwekken van duurzame energie. Dit is in strijd met de Omgevingsverordening, welke een specifieke beoordeling vereist en dit heeft niet plaatsgevonden. Voorkomen moet worden dat de voor 'groen' aangewezen gronden worden gebruikt voor (bijv.) zonnepanelen. Ook dient dit expliciet rondom bedrijf en woning van cliënten te worden uitgesloten. De toegestane bouwhoogte van 10 meter is te hoog.

Wijziging

Voorzieningen ten behoeve van duurzame energie worden in een zone van 50 meter rond de woning rond de woning aan de Muidenweg 11 uitgesloten, door aanpassing van de Regels (artikel 3.3) en de Verbeelding.

Zienswijze (onderdeel 161)

Extensieve dagrecreatie en sport- en speelterreinen op voor 'groen' aangewezen gronden dienen rondom bedrijf en woning van cliënten te worden uitgesloten vanwege de daarmee gepaard gaande geluidbelasting. Er is geen beoordeling op geluidbelasting uitgevoerd.

Wijziging

De genoemde functies worden middels een aanduiding op de Verbeelding uitgesloten.

Zienswijze (onderdeel 173-174)

Het beeldregieplan is niet geborgd. Door de nu gehanteerde Regels (artikel 5.2.1. sub a. en artikel 5.2.3 onder b. kunnen er eventueel 822 eenheden worden gerealiseerd in deelgebied 2. Het kan niet de bedoeling zijn dat alle recreatie-eenheden in deelgebied 1 worden gerealiseerd en in deelgebied 2 alle overige voorzieningen. Dit is ongewenst. Ook zijn de gevolgen hiervan voor het woon- en leefklimaat bij bedrijf en woning van cliënten niet onderzocht (geen onderzoek van de maximale planologische mogelijkheden).

Wijziging

In de Regels (artikel 5) wordt opgenomen dat minimaal 50% van de eenheden in deelgebied 1 (ten zuiden van de bestemming Water) wordt gerealiseerd.

Zienswijze (onderdeel 188)

Artikel 9.2 staat overschrijding van bouwgrenzen toe als het gaat om nutsvoorzieningen. Dit is, zoals reclamant in zijn zienswijze betoogt, in strijd met de Omgevingsverordening.

Wijziging

Op de Verbeelding wordt een aanduiding opgenomen waarbij in de Regels (artikel 3.3 en artikel 4.4) is bepaald dat deze voorzieningen niet binnen een straal van 50 meter van de woning aan de Muidenweg 11 mogen worden gebouwd.

Zienswijze (onderdeel 189-191)

De voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing in artikel 10.4 van de Regels is ontoereikend. Deze is onterecht niet gekoppeld aan andere recreatievoorzieningen dan recreatiewoningen, is gekoppeld aan ingebruikname van nabijgelegen recreatiewoningen en niet aan realisatie van recreatiewoningen c.q. recreatievoorzieningen c.q. het recreatiepark. Dit sluit niet aan bij de Inrichtingsvereisten waarin staat dat aanleg gebeurt voorafgaand aan de bouw van de nabijgelegen recreatiewoningen. Ook gelden op grond van de voorwaardelijke verplichting geen concrete eisen qua profilering en maatvoering. Daarmee is de voorwaardelijke verplichting feitelijk een loze verplichting en dus onvoldoende.

Wijziging

In artikel 10.4 van de Regels wordt de voorwaardelijke verplichting tot landschappelijke inpassing ook aan de bijbehorende voorzieningen gekoppeld.

Zienswijze (onderdeel 200)

Veel van wat is aangevoerd heeft ook betrekking op het MER.

Wijziging

Onderdelen van de gegronde zienswijzen die betrekking hebben op het MER, zijn daar als wijziging of aanvulling doorgevoerd.

Z11 Zeeuwse Milieufederatie (mede namens Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten, Stichting Het Zeeuwse Landschap en Vereniging IVN Zeeland)

Zienswijze

Bouwhoogte en -mogelijkheden zijn flink overgedimensioneerd t.a.v. de plannen van Driestar. Zij ambieert geen appartementen in de buurt van het Veerse Meer, het bestemmingsplan maakt dat wel mogelijk. Appartementen in de eerste 200 meter langs het Veerse Meer zijn zeer onwenselijk. Het beeldregieplan schetst geen noodzaak deze toe te staan.

Wijziging

De Verbeelding wordt aangepast zodat geen appartementengebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen een zone van 200 meter vanaf het Veerse Meer.

Zienswijze

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maatvoering van 5 meter voor de groenstrook is zeer minimaal; 20 meter is noodzakelijk voor landschappelijke inpassing, lichtvervuiling en groenen recreatieomgeving, voor zowel groene zomer- als kale wintermaanden. Volgens het beeldregieplan levert dit geen problemen op.

Wijziging

Op de Verbeelding wordt de breedte van de groenstrook aangepast.

Zienswijze

Binnen de bestemming 'Natuur' is ook extensieve dagrecreatie mogelijk. Door expliciet openstelling van wegen en paden te benoemen wordt intensiever gebruik, dat strijdig is aan de hoofdbestemming, voorkomen. ZMf werkt graag mee aan ontwerp en realisatie van het natuurgebied.

Wijziging

De begripsbepaling extensieve dagrecreatie (artikel 1.40) wordt gewijzigd naar 'niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie'.

Z14 MARK Advocaten namens N.N.

Zienswijze

Voor het te realiseren waterpark wordt gedacht aan veel bijbehorende voorzieningen. Er is onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen qua verkeer en geluid, voor de omgeving van het park. De beoogde activiteiten en voorzieningen zijn nu niet toegestaan en hebben verkeersaantrekkende werking; in het verkeersonderzoek is alleen rekening gehouden met verkeersaantrekkende werking door recreatief nachtverblijf.

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Zie ook hiervoor, onder Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke).

Zienswijze

Alleen artikel 5.3.3 van de Regels bepalen dat de voorziening 'Detailhandel' hoofdzakelijk is gericht op huurders. Deze bepaling is te algemeen, slechts gericht op één specifieke centrumvoorziening en biedt onvoldoende zekerheid, mede omdat het begrip 'huurders' niet nader is omschreven in de Regels. Reclamant handhaaft dat op de Calandweg met daaraan zijn percelen en woning meer verkeer komt, en dus meer conflicterende verkeersbewegingen, geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Zie ook hiervoor, onder Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke).

Z15 Hekkelman Advocaten namens Aannemersbedrijf Van der Poel

Zienswijze

De behoefte aan het recreatiepark is onvoldoende inzichtelijk gemaakt zodat dit strijdt met de Ladder duurzame verstedelijking. Voor de recreatiewoningen is het verzorgingsgebied onjuist bepaald en er is geen rekening gehouden met niet geborgde kwalitatieve aspecten. De behoefte aan de overige voorzieningen ontbreekt en deze kunnen ook worden bezocht door derden.

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Zie ook hiervoor, onder Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke).

Zienswijze

Uitgegaan wordt van een onjuiste verkeersgeneratie van de totale ontwikkeling. Er is onvoldoende rekening gehouden met het bezoeken van voorzieningen in het park door derden. Onduidelijk is of de adviezen van Goudappel Coffeng (november 2020) worden overgenomen; borging hiervan ontbreekt.

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Zie ook hiervoor, onder Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke).

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte niet geborgd dat ontwikkeling van het recreatiepark enkel is toegestaan nadat de start-/landingsbaan van vliegveld Midden-Zeeland is gedraaid.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze

De door reclamant aangevoerde punten gelden volgens hem een-op-een voor het plan-/project-MER. Nu bijv. de onderzoeken niet bruikbaar zijn, zijn de conclusies uit het MER onhoudbaar.

Wijziging

Daar waar nodig of wenselijk is het MER (bijlage 8) aangepast.

Z16 N.N. (Arnemuiden)

Zienswijze

De op het park geplande voorzieningen leiden tot een grote hoeveelheid extra verkeersbewegingen omdat inwoners van Zeeland en toeristen van andere parken hier ook gebruik van maken. Ook gaan gasten van het recreatiepark naar interessante steden en attracties in de omgeving. De vele mensen die op het park werken rijden elke dag naar het park en er is een toestroom van scholieren en studenten (opleidingstrajecten).

Wijziging

Artikel 5.3.5 van de Regels wordt aangepast. Zie ook hiervoor, onder Z2 N.N. ('s Heer Arendskerke).

Z19 Plan & Omgeving (namens Zeeland Airport B.V.)

Zienswijze

Zeeland Airport is niet tegen de realisatie van het bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 maar maakt zich zorgen over de continuïteit van het vliegveld in de situatie dat het

bestemmingsplan onherroepelijk is en de voorgenomen baanrotatie civielrechtelijk en planologisch nog niet onherroepelijk zijn geregeld.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze

De nu vigerende bestemmingsplannen borgen de bedrijfsvoering van het vliegveld. De gebruiksruimte van het vliegveld is vastgelegd in een Luchthavenbesluit met o.m. beperkingengebieden deels over het plangebied van het (ontwerp)bestemmingsplan liggen. Voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden hiervan dienen die niet meer van toepassing te zijn. Vanuit het Milieuprogramma Provincie Zeeland gelden voor recreatiewoningen en -terreinen de normen uit de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze

Het (ontwerp)bestemmingsplan gaat uit van rotatie van de start-/landingsbaan en verschuiving van de beperkingengebieden. Besluitvorming op de aangevraagde wijziging van het Luchthavenbesluit is nog niet rond. Er is onvoldoende zekerheid hierop vooruit te lopen. Ook het plan-/project-MER gaat uit van een geroeteerde baan.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze

Er is niet gekozen voor combinatie van het bestemmingsplan voor het waterpark met bestemmingsplannen/inpassingsplan voor de baanrotatie. De laatste moet nog beginnen. Ook moeten nog gronden worden verworven voor de rotatie. Daarmee is het ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar en is dit in strijd met goede ruimtelijke ordening. Realisatie/exploitatie van bestemmingsplan Waterpark Veerse Meer 2020 maar niet realiseren of uitvoeren van de baanrotatie bedreigt het voortbestaan van het vliegveld.

Wijziging

De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Z20 Provincie Zeeland

Zienswijze

In het bestemmingsplan is onvoldoende aandacht voor het in de verordening opgenomen vereiste van het 'aandachtsgebied'. In par. 4.2.1 Toelichting wordt gerefereerd aan het vorige Omgevingsplan (2012-2018). Gemotiveerd wordt op basis van artikel 2.11 lid 1, terwijl lid 4 van toepassing is. Ook wordt gesproken over 'nieuwvestiging'. Hiermee wordt gehinkt op twee gedachten. Een uitgewerkt aandachtsgebied ontbreekt maar kan de uitbreiding beleidsmatig verantwoorden. Gesteld wordt dat er op basis van participatie een gezamenlijk streefbeeld is; hieraan wordt echter nog gewerkt.

Wijziging

In de Toelichting wordt de verwijzing naar het vorige Omgevingsplan (2012-2018) aangepast naar de actuele versie en wordt de motivering van artikel 2.11 verwijderd, enkel lid 4 zal worden onderbouwd. Ook wordt in de Toelichting uitgebreider aandacht besteed aan het aandachtsgebied.

Zienswijze

Afdoende borging van de landschappelijke inpassing aan de zijde van het Veerse Meer ontbreekt, terwijl dit een van de meest kwetsbare landschappelijke delen is, grenzend aan het Natura2000-gebied en als te beschermen landschap is opgenomen in de Omgevingsverordening (artikel 2.28, bijlage 12).

Wijziging

De Regels (artikel 5.2.3 sub b) en de Verbeelding worden aangepast voor bebouwingsafstanden en groenstroken langs de randen van het Veerse Meer. En het document inrichtingsvereisten is waar nodig aangevuld.

Zienswijze

In de Passende beoordeling en de Aerius-berekeningen van Sweco wordt gebruik gemaakt van uitgangspunten die onvoldoende helder zijn om de kunnen beoordelen of er overeenstemming is met de relevante natuurwetgeving waarbij de provincie bevoegd gezag is. Aangetoond dient te worden dat aan de relevante natuurwetgeving is voldaan.

Wijziging

De uitgangspunten in het rapport van Sweco (Onderzoek stikstofdepositie Aerius-berekening) is ten behoeve van de Aerius-berekening nader uitgewerkt.

Zienswijze

De beschrijving van de beperkingengebieden, baanrotatie en het Luchthavenbesluit in de Toelichting is niet correct. De vigerende beperkingengebieden zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan; dit strookt niet met de relevante luchtvaartregelgeving. De provincie kan niet instemmen met een planologische ontwikkeling die hieraan vooralsnog niet voldoet.

Wijziging

De milieucontouren/-zones die vanwege het vliegveld in het vigerende plan zijn opgenomen, zijn toegevoegd aan de Verbeelding en de Regels (artikel 11.1 en artikel 11.2). Het landschapsplan is hierop aangepast. De Toelichting en de milieuonderzoeken zijn aangepast aan de uitgevoerde onderzoeken. De luchtvaartverkeerszones zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, worden ook opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

2. Ambtshalve wijzigingen

- a. Aanpassing begripsbepaling artikel 1.27 Centraal bedrijfsmatige exploitatie ('verhuur' en 'centrumvoorzieningen' ingevoegd).
- b. Aanpassing begripsbepaling artikel 1.28 Chalet ('zelfstandig verplaatsbaar' ingevoegd).
- c. Toevoeging begripsbepaling 1.52 'ligplaats'.
- d. Toevoeging begripsbepaling 1.77 'steiger'.
- e. Toevoeging aan artikel 5.1 ('jachthavens' en 'steigers').
- f. Toevoeging artikel 5.3.4 (ligplaatsen).
- g. Toevoeging artikel 5.2.3 sub d.
- h. Verwijdering in artikel 5.2.1 sub h ('met uitzondering van erfafscheidingen bij grondgebonden recreatiewoningen').
- i. Toevoeging aan artikel 7.1 'steigers'.
- j. Toevoeging aan artikel 10.2 sub e ('anders dan ten behoeve van het recreatiepark').

3. Overig

Overige wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals taal- en typfouten etc.