



plan waterpark  
veerse meer  
nieuw

# Ontwerp Bestemmingsplan

Plan Waterpark Veerse Meer Nieuw



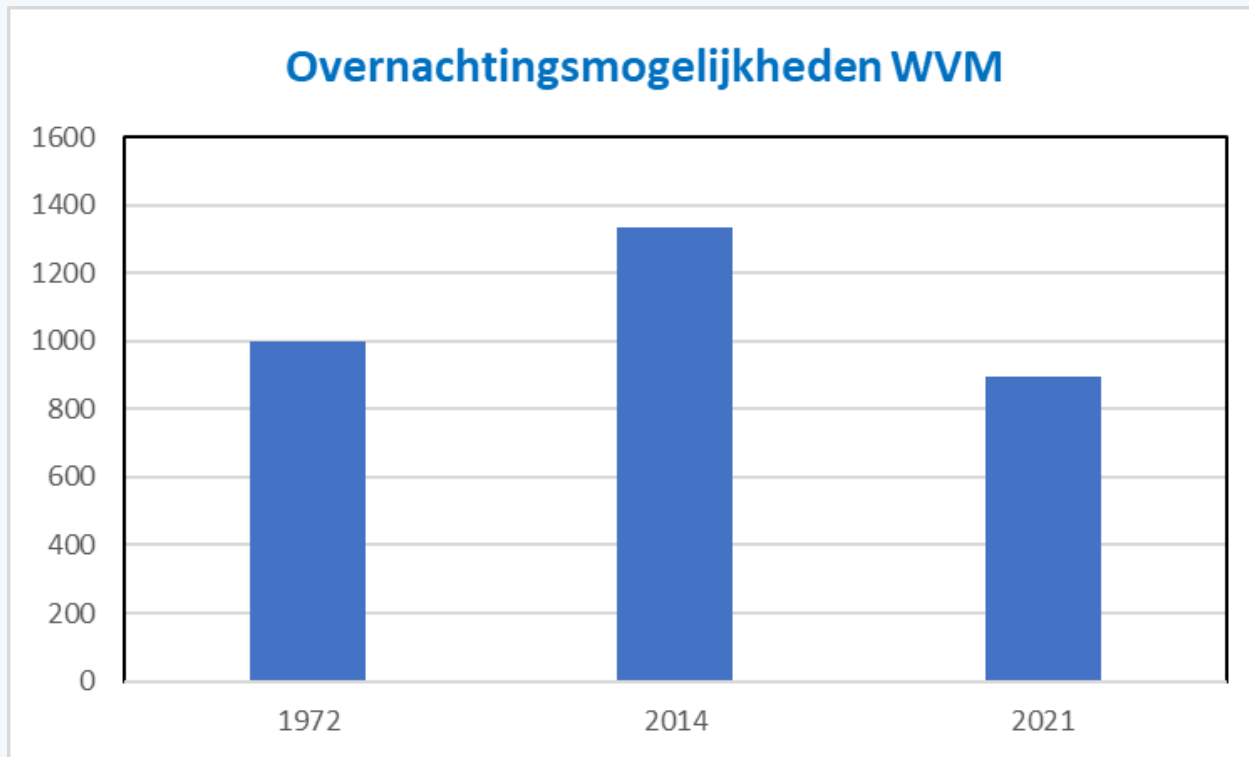
# Is WVM een nieuw Park?

- 1972 - Vakantiepark met 1.000 staanplaatsen
- 2008 - Park met 1.335 overnachtingseenheden + centrumvoorzieningen en jachthaven
- 2015 - Failliet tijdens de bouw van de uitbreidingen
- 2016 - Biedingen van 6 partijen om park verder te ontwikkelen
- 2018 - Plan Driestar: herontwikkeling, minder accommodaties, meer groen

# Zorgt nieuwe plan voor toename in toerisme?

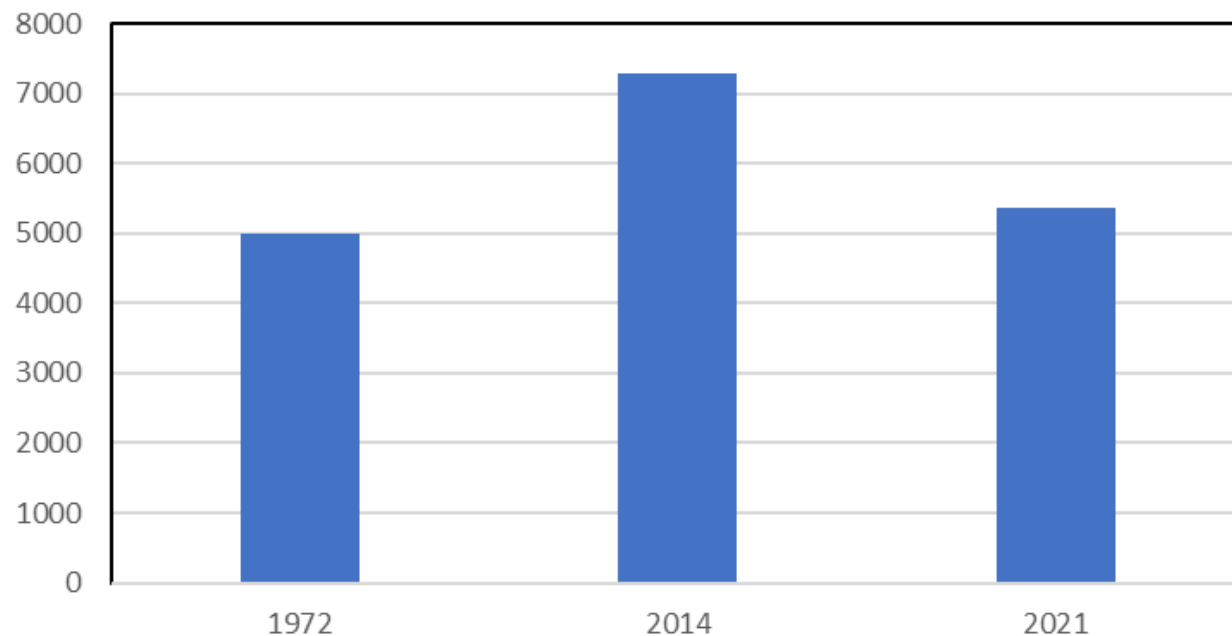
- Nu: 1.335 accommodaties toegestaan
- Nieuw plan: 887 accommodaties => 448 minder => - 34%
- Minder accommodaties => ca. 2.000 minder bedden => - 26%

# Ontwikkeling WVM:





## Aantal mogelijke bedden



# Wat als het nieuwe plan niet doorgaat?

- Park wordt dan gebouwd volgens toegestane mogelijkheden
- Meer accommodaties + centrumvoorzieningen en jachthaven
- Waarschijnlijk meer toeristen en meer verkeer
- Minder natuur en minder openbaar gebied

# Komt er minder natuur door nieuwe park?

- Geen bestaand natuurgebied ingenomen door WVM
- Extra 14 ha. openbaar natuurgebied aan het Veerse Meer
- Op het park erbij 17,5 ha. natuurlijke waterwegen en oevers
- Om het park komen stevige bos- en groenranden
- Op het park komen er ca. 2.000 bomen bij
- MER-onderzoek: de natuur gaat niet achteruit door nieuwe park
- Ontwerp samen met ZMF, Staatsbosbeheer, waterschap, provincie

# Wordt het nieuwe park duurzaam gebouwd?

- Nu veel accommodaties mogelijk, welke niet energiezuinig zijn met hoge CO<sub>2</sub>- en stikstofuitstoot
- Nieuwe bouw voldoet aan strenge eisen qua energie en uitstoot
- Nu jachthaven half aangelegd met 246 ligplaatsen - grote boten
- De jachthaven komt niet terug in het nieuwe plan
- Veel circulaire materialen o.a. bij aanleg van infrastructuur



# Minder openbare ruimte door aanleg WVM?

- De openbare oevers aan het Veerse Meer blijven openbaar
- Er verdwijnen geen openbare recreatiemogelijkheden
- Extra openbaar natuurgebied van ca. 14 ha. + oever
- Extra fiets- en wandelroutes
- Het park is openbaar voor wandelaars en fietsers

# Is er zicht op de bebouwing van WVM?

- Om park een brede bosstrook die bebouwing aan zicht onttrekt
- Robuuste bosranden a la natuurgebied de Piet
- Langs de oevers VM komt ook een groenstrook
- Bestaande dijkwoningen aan Muidenweg groen ingepakt

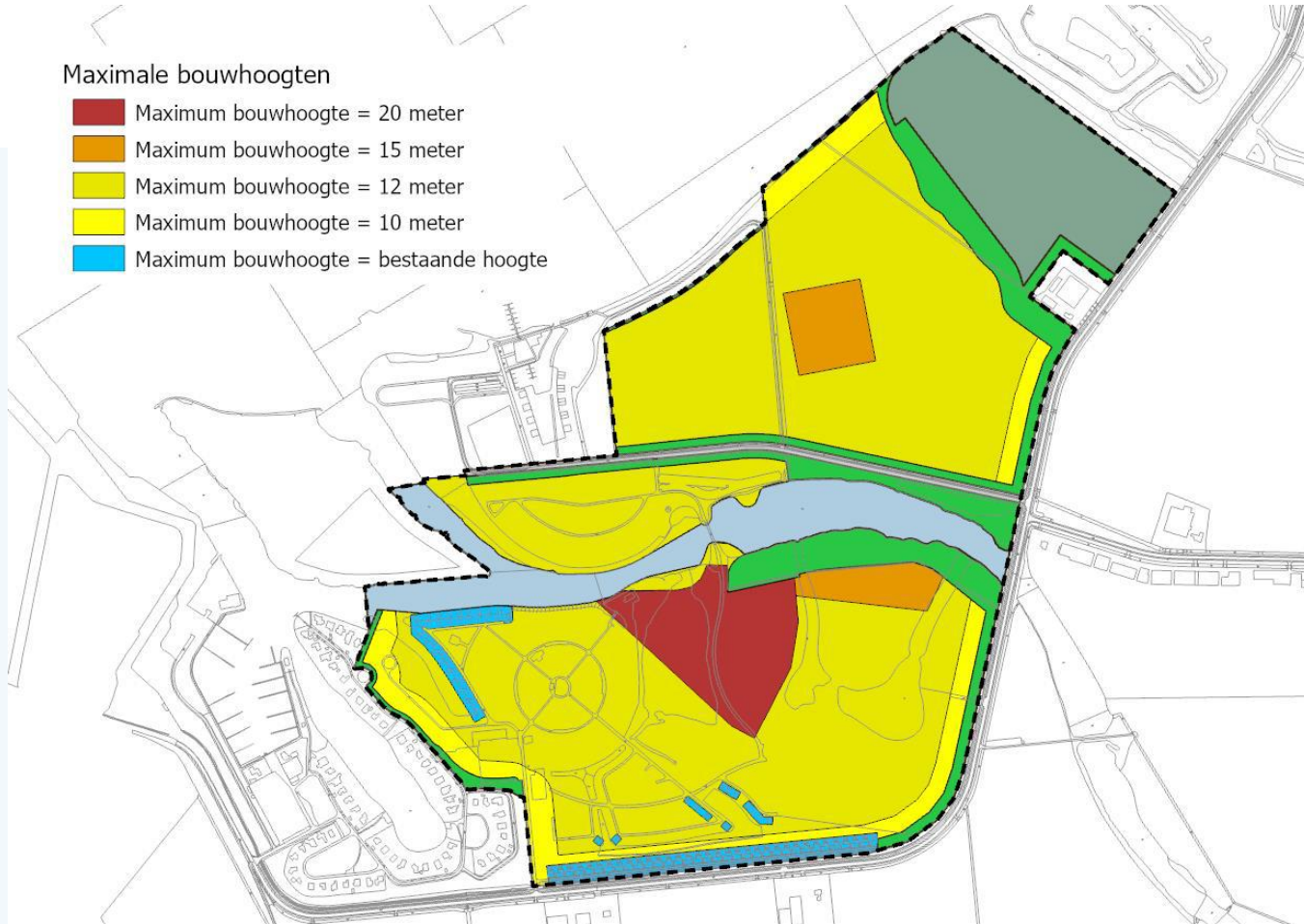
# Wordt de bebouwing van WVM hoog?

- Brede bosstrook om park => bebouwing nauwelijks zichtbaar
- Bebouwing randen park laag - woningen van 1 of 2 lagen + kap
- Centrumvoorzieningen midden op park, vanaf weg niet zichtbaar
- Eerste 500m vanaf Veerse Meer => bebouwing maximaal 2 lagen + kap
- Havenstadje, 500m van Veerse Meer, maximaal 4 lagen + kap
- Zwembad glijbaantoren, 600m van Veerse Meer, valt weg tegen hoge bomenrand ernaast



### Maximale bouwhoogten

-  Maximum bouwhoogte = 20 meter
-  Maximum bouwhoogte = 15 meter
-  Maximum bouwhoogte = 12 meter
-  Maximum bouwhoogte = 10 meter
-  Maximum bouwhoogte = bestaande hoogte



# Verdwijnen de zichtlijnen op het Veerse Meer?

- Open zichtlijn vanaf Muidenweg over nieuwe natuur naar VM en Veere
- Open zichtlijn vanaf Muidenweg op Lemmer-kreek en natuur

# Inbreng van de bevolking bij planvorming?

- Oktober 2018: plan goedgekeurd door gemeenteraad Middelburg
- Zeer uitgebreid participatieproces met 53 bijeenkomsten
- Uitgebreid overleg met experts zoals ZMF, Staatsbosbeheer, waterschap en provincie
- Aanpassingen n.a.v. dit participatieproces zijn:
  - Aantal accommodaties verminderd
  - Groen en natuur toegenomen met ca. 17,5 ha.
  - Nieuwe natuurgebied open gemaakt i.v.m. zichtlijnen
  - Bouwverkeer routes aangepast

# Wordt het drukker op het Veerse Meer?

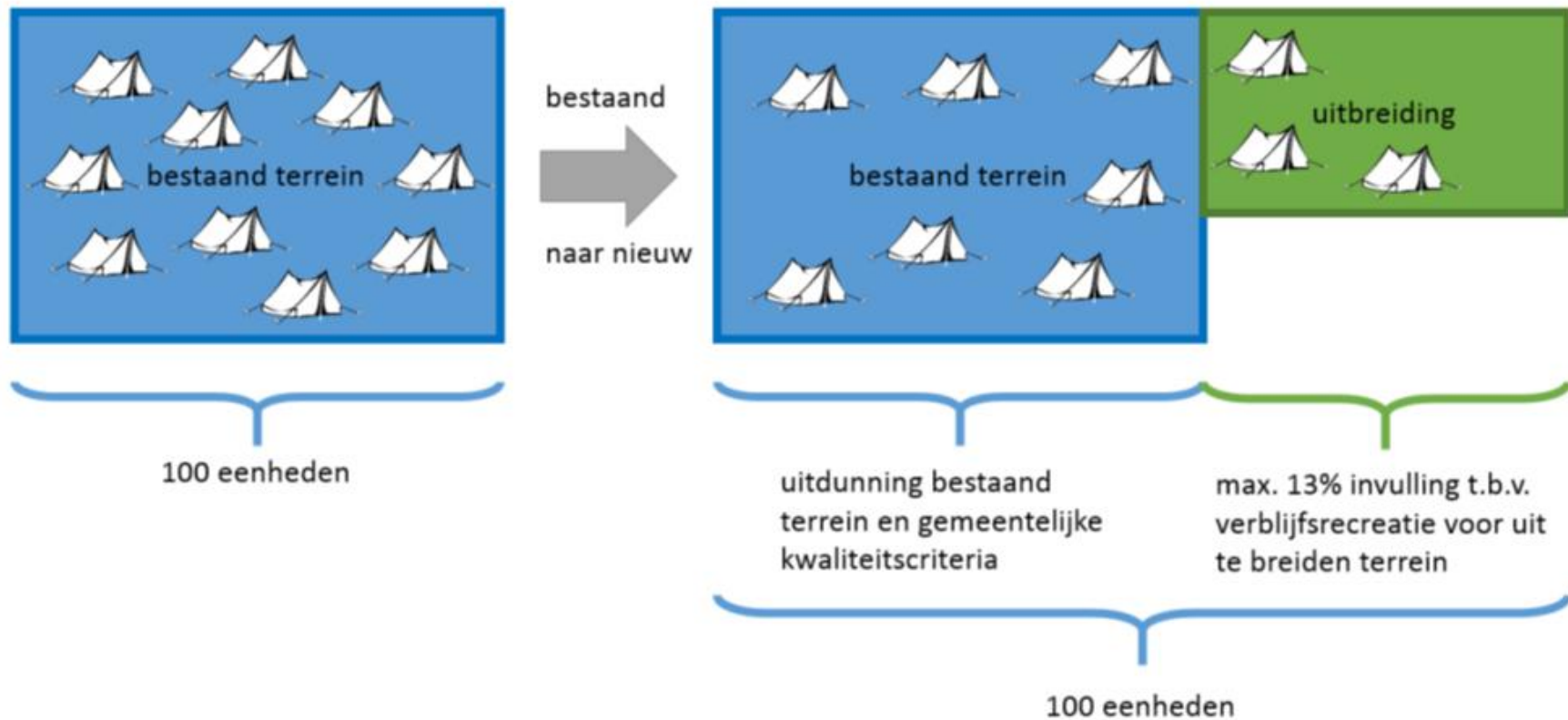
- Toegestane jachthaven (246 ligplaatsen) wordt niet aangelegd
- In afgelopen jaren is er afname van botenverkeer op het Veerse Meer
- Op park enkel verhuur van fluister-sloepen en kleine zeilboten
- Geen bootverhuur tussen 1 november en 1 maart

# Past nieuwe plan in de huidige regelgeving?

- Provinciale Verordening: het oppervlak van een bestaand vakantiepark mag uitbreiden indien het aantal woningen per ha. wordt verminderd en er een groener landschap komt
- Het nieuwe park gaat van 24 woningen per ha. naar 10
- Nieuw plan voegt veel natuur, water en oevers toe



## Schematische weergave bij uitbreiding in oppervlakte



# Past plan in de nieuwe Gebiedsvisie?

- Bestaand park is geen nieuwbouw, valt onder andere regels
- Geen extra toeristische accommodaties t.o.v. huidige mogelijkheden
- Locatie was toeristische hotspot in laatste Gebiedsvisie 2004
- Oktober 2018: nieuwe plan in de gemeenteraad goedgekeurd
- September 2019: start proces van nieuwe gebiedsvisie Veerse Meer, dus later
- In de nieuwe gebiedsvisie plan benoemd als pijplijn-project
- Plan houdt rekening met uitgangspunten van de nieuwe gebiedsvisie