

Rapport inspraak en vooroverleg
Voorontwerpbestemmingsplan Sport Zilveren Schor

- 1. Inleiding**
- 2. Inspraakreactie**
- 3. Vooroverlegreacties**
- 4. Conclusie**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Het Zilveren Schor heeft vanaf 18 juli tot en met 29 augustus 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven.

Het voorontwerpplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl
- digitaal via www.middelburg.nl
- analoog bij de Vakbalie in het Stadskantoor te Middelburg.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan een aantal partners toegezonden.

Gedurende de inspraaktermijn zijn de volgende inspraak- en vooroverlegreacties ontvangen:

Inspraakreactie:

1. Inspraakreactie 1 (d.d. 08 08 2014).

Vooroverlegreacties:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg (d.d. 18 08 2014).
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg (d.d. 19 08 2014).
3. Rijkswaterstaat Zee en Delta, postbus 5014, 4330 KA Middelburg (d.d. 28 08 2014).

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich aan de noordzijde van Arnemuiden direct aan het Veerse Meer. Dit plan is gelegen aan de Zilverenschorweg, ten noorden van de kern Arnemuiden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het Veerse Meer en aan de westzijde wordt de locatie begrensd door de Veersche dijk.

Het ontwerpplan vervangt het voor betreffende gronden geldende bestemmingsplan en voorziet in een juridisch planologische regeling voor het realiseren van een centrumvoorziening, recreatiewoningen, groepsaccommodaties en een aanlegsteiger voor boten. Om dit project mogelijk te maken zal de bestaande accommodatie te zijner tijd worden gesloopt en de bestaande insteekhaven vergroot. De belangrijkste functies binnen het plangebied zijn dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

2. Inspraakreacties

2.1 Inspraakreactie 1:

Aangegeven wordt dat in het verkeersonderzoek ten onrechte geen rekening gehouden is met een toename van het gemotoriseerd verkeer op de weg lopend langs het Kanaal door Walcheren en door de Dorpsstraat door Kleverskerke. Verkeersmaatregelen op genoemde wegen acht inspreker gewenst.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van het plan 'Zilveren Schor' genereert op een etmaal 211 motorvoertuigen (= auto's). Op het bestaande wegennet ter hoogte van het platteland Arnhemuiden gaat het om een beperkte toename aan autoverkeer, omdat in de huidige situatie het Zilveren Schor ook autoverkeer aantrekt.

In het gehouden onderzoek is de hoofdroute en bewegwijzerde route over het platteland van Arnhemuiden als uitgangspunt genomen. Dit is ook logisch omdat dit de meest gangbare routes naar de A58 (via Arnhemuiden) en Middelburg zijn. Een mogelijke route via het dorp Kleverskerke en vervolgens lang het Kanaal door Walcheren naar Middelburg, wordt voor het autoverkeer niet als logisch gezien.

In het onderzoek is aangegeven dat $\frac{3}{4}$ van de 211 auto's per etmaal naar de A58 rijdt via het dorp Arnhemuiden en dat $\frac{1}{4}$ van de 211 auto's (ongeveer 50) per etmaal naar Middelburg rijdt. Verwacht mag worden dat bijna al deze 50 auto's via de route Van Cittersweg, Derringmoerweg, Doeleweg naar Middelburg rijden. Het aandeel dat door het dorp Kleverskerke rijdt mag dan nihil zijn. En mocht er toch auto's vanaf het Zilveren Schor door het dorp Kleverskerke rijden, dan zal dit niet tot problemen leiden qua omvang dan wel snelheid, omdat de Dorpsstraat in Kleverskerke in een 30 km/h-gebied is gelegen en een beperkt profiel heeft. Daarom zijn snelheidsremmende maatregelen binnen het dorp Kleverskerke niet noodzakelijk en nodig. Wij gaan hiertoe dan ook niet over.

De weg van Kleverskerke naar Veere parallel aan het Kanaal door Walcheren is in beheer van het Waterschap Scheldestromen. In deze kunnen wij dan ook geen antwoord geven op het verzoek om hier snelheidsremmende maatregelen in te stellen.

3. Vooroverlegreacties

**3.1 Reactie van:
Gedeputeerde Staten van Zeeland
Postbus 165
4330 AD Middelburg**

1. Verblijfsrecreatie

In het bestemmingsplan en in privaatrechtelijke overeenkomst(en) dient gewaarborgd te worden dat de recreatiewoningen daadwerkelijk voor verhuur worden aangeboden.

2. Boswet-compensatie Omgevingsplan

Bos dat gecompenseerd dient te worden in het kader van de Boswet moet planologisch en economisch geregeld zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan. Zo nodig met het opnemen van een voorwaardelijk verplichting in het bestemmingsplan en in ieder geval via privaatrechtelijke weg.

3. Natuurbeschermingswet/Natura 2000

In het bestemmingsplan moet worden geregeld dat de kuststrook tot op 10 meter vrij blijft van bouwmogelijkheden.

4. Landschap

Aan de waterzijde dient bestaande beplanting behouden te worden en daar waar mogelijk te worden versterkt. Hiermee wordt een nieuw hard waterfront voorkomen.

5. Verevening

Verduidelijken op welke wijze invulling wordt gegeven aan de bestaande vereveningsbeginselen.

Reactie gemeente:

Ad. 1 In het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksregel 5.3 onder c “recreatiewoningen mogen ten hoogste 13 weken per jaar voor eigen worden gebruikt” geschrapt en vervangen door “jaarrond is ten minste 60% van het totaal aantal recreatiewoningen beschikbaar voor verhuur”.

Gebleken is dat het opnemen in het bestemmingsplan van de bepaling van maximaal 13 weken per jaar voor eigen gebruik, zoals in bestemmingsplannen betreffende verhuur is gebeurd tot problemen leidt ten aanzien van uitvoerbaarheid. Een dergelijke bepaling blijkt een barrière voor kopers te vormen en blijkt tevens voor banken reden om geen financiering te verstrekken. Bij andere ontwikkelingen in de regio wordt een dergelijke eis niet gesteld waardoor een ongelijk speelveld ontstaat. Dit terwijl in verreweg de meeste gevallen kopers uiteindelijk wel kiezen voor verhuur, omdat dit allerlei financiële voordelen biedt. Ook voor de exploitatie van de centrale voorzieningen in het park is voldoende verhuur noodzakelijk. Om deze reden wordt, zoals hiervoor aangegeven, voorgestaan om de bepaling van maximaal 13 weken per jaar voor eigen gebruik niet meer in het bestemmingsplan op te nemen en deze te vervangen door een bepaling op het niveau van het park als totaal, waarbij jaarrond tenminste 60% van de totale capaciteit aan recreatiewoningen beschikbaar moet zijn voor verhuur. Dit is tevens vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Op deze manier is het beschikbaar komen van voldoende huuraanbod c.q. het invullen van door de provincie gewenste verhuurverplichting afdoende geregeld.

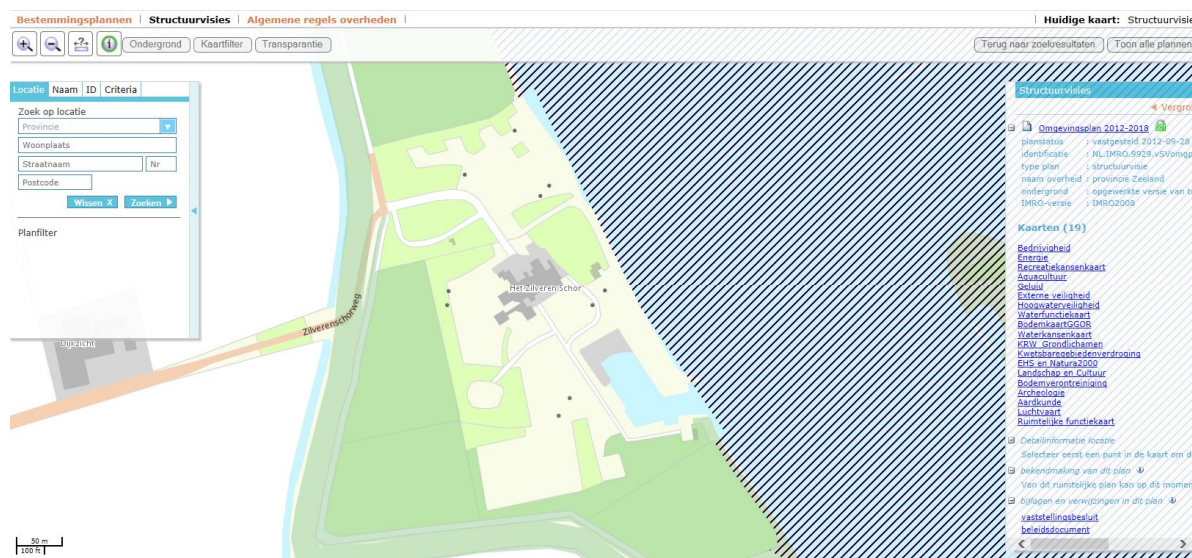
Ad. 2 Boswet-compensatie Omgevingsplan

Opgemerkt wordt dat slechts met de noodzakelijke compensatie ingestemd kan worden indien deze is gewaarborgd en de economische uitvoerbaarheid is aangetoond. Ten aanzien van de benodigde compensatie wordt een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen, waardoor beoogde woningen en groepsaccommodaties pas in gebruik genomen kunnen worden als aan de compensatieverplichting is voldaan. Initiatiefnemer heeft inmiddels een overeenkomst voor een terrein in Kamperland. De economische borging van deze gronden is verzekerd. Initiatiefnemer is in overleg met de gemeente Noord-Beveland over de planologische regeling. De betreffende gronden krijgen de bestemming Bos, economisch zal een en ander zijn beslag krijgen in een (privaatrechtelijke) overeenkomst tussen betrokken partijen.

Ad. 3 Natuurbeschermingswet/Natura 2000

Conform het Omgevingsplan 2012-2018 ligt de begrenzing van het Natura2000-gebied Veerse Meer tegen de waterlijn dan wel enige meters van de waterlijn op het wateroppervlak. Op de oever is geen sprake van Natura2000-gebied.

Figuur 1. Uitsnede Omgevingsplan 2012-2018, kaart EHS en Natura2000 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Het deel van het plangebied dat in het voorontwerp bestemmingsplan een gedeelte van het Veerse Meer omvat, wordt in het ontwerp bestemmingsplan buiten het plangebied gelaten. Aan de buitendijkse gronden tot aan de waterlijn zijn de bestemmingen 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' dan wel 'Recreatie – Dagrecreatie' toegekend. Hierbinnen is, vanwege de ligging buiten Natura2000, geen nadere regeling noodzakelijk voor eventuele natuurwaarden.

Ad. 4 Landschap

De Provincie geeft met betrekking tot de collectieve landschaps- en belevingswaarde vanaf het Veerse Meer aan dat het van belang is te voorkomen dat er een nieuw en hard waterfront wordt gerealiseerd. Met het voorliggende plan wordt juist de openheid aan het waterfront nagestreefd en is gekozen voor een terug liggende "verdekte" positionering van de woningen aan de waterzijde.

In paragraaf 4.3.3 van de toelichting is ingegaan op het aspect welstand. De stedenbouwkundige en architectonische invulling heeft een intensief proces doorlopen bij het Kwaliteitsteam van de gemeente Middelburg. De kritische opstelling van het Kwaliteitsteam heeft er toe geleid dat vele aanpassingen aan het plan hebben plaatsgevonden. De zorgen die de Provincie uit in haar vooroverlegreactie zijn in het ontwerp betrokken, aangezien het Kwaliteitsteam een zelfde mening was toegedaan bij de eerste ontwerpen. Hierdoor sluiten stedenbouw en architectuur aan bij het oorspronkelijke inrichtingsplan van het Veerse Meer (De Jonge, 1960) waarbij de oeverlijnen zoveel als mogelijk zijn vrijgehouden en de beplantingen naar achter zijn gelegd. Dit beeld blijft door de aanpassingen in stedenbouw en architectuur en de inmiddels volwassen beplanting (die dit streefbeeld versterkt) gehandhaafd. Dit is weergegeven in een op verzoek van het Kwaliteitsteam opgesteld landschapsplan. Het Landschapsplan zal deel uitmaken van het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de stedenbouw en architectuur.

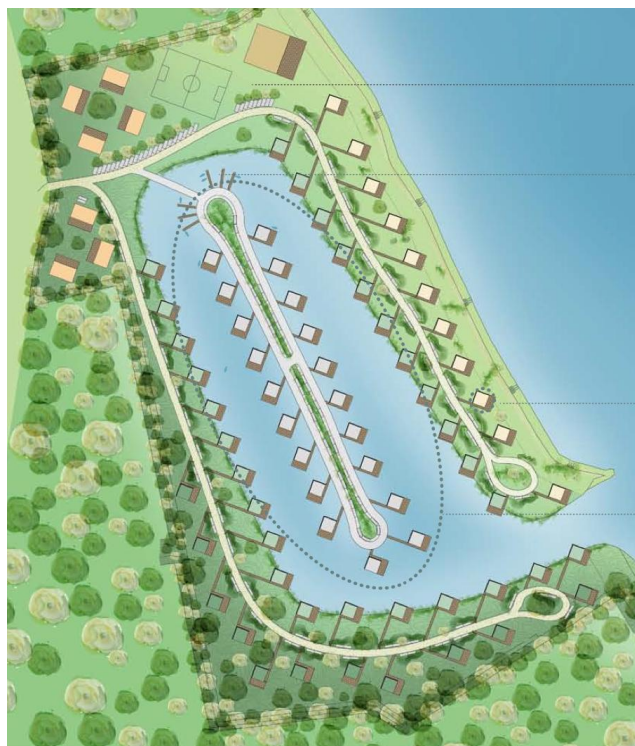
a. Stedenbouw

Een van de uitgangspunten was dat sprake moest zijn van een op het terrein terug liggende bebouwing (in ieder geval mag niet tot aan de waterrand gebouwd worden, ook vanuit het perspectief van het landschapsplan). Daarnaast is het stedenbouwkundig ontwerp verscheidene malen aangepast op de hoeveelheid woningen aan het water. Dit is uiteindelijk teruggebracht tot maximaal 8 woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp grijpt, qua beeld vanuit de omgeving, terug op de uitgangspunten van het landschapsplan (Staatsbosbeheer) uit de zestiger jaren. In dit deel van het Veerse Meer is daarbij sprake van een terugliggende bosrand met daarvoor grote open (gras)vlaktes of open ruige randen. Om het beeld vanuit de omgeving zo natuurlijk mogelijk over te laten komen is daarom slechts een beperkt aantal woningen aan de waterkant gesitueerd. De woningen in het achterliggende gebied vallen weg door het gering ophogen van het maaiveld langs het Veerse Meer. De westelijke bosrand manifesteert zich daardoor weer als groene achtergrond.

Als markant punt op de locatie komt de centrumvoorziening in de plaats van de huidige bebouwing. Dit gebouw wordt gesitueerd aan de noordkant van het terrein en vormt tevens de markering van de noordelijke watertoegang.

In het stedenbouwkundig ontwerp is het uitgangspunt dat de woningen aan de kant van de oever niet hoger zijn dan 7,5 meter ten opzichte van NAP. Het centrale gebouw krijgt dezelfde hoogte. Hierdoor blijft de bebouwing volledig onder de hoogte van de achterliggende bosrand. Zoals aangegeven zijn de woningen in het achterliggende gebied lager gelegen. Het beeld vanaf het Veerse Meer wordt hiermee bepaald door de bebouwing op de oever, die qua aantal en aard ingetogen van karakter is. De balans tussen het landschappelijke kader en de "menselijke ingrepen" is gewaarborgd.

Figuur 2. Eerste stedenbouwkundig ontwerp



Figuur 3. Aangepast stedenbouwkundig ontwerp (2015)



b. Architectuur

De architectuur van de ontwikkeling is eveneens aangepast. Aan de rand van het Veerse Meer is gekozen voor natuurlijke materialen, daar waar op het gedeelte van het terrein grenzend aan de bosrand mogelijk een meer uitgesproken materiaalgebruik zal plaatsvinden. Een deel grond die tijdens het ontgraven van de waterpartij vrijkomt zal binnen het plan gebruikt worden waardoor een enigszins glooiende rand aan het Veerse Meer ontstaat. De woningen aan de rand van het Veerse Meer komen hierdoor enigszins “verdiept” te liggen. Een impressie van het toekomstbeeld kan worden teruggevonden in het landschapsplan.

De centrumvoorziening is qua omvang en hoogte beperkt. Met de toekomstige gebruikers van deze voorziening is beoordeeld wat de noodzakelijke oppervlaktes zijn. Dit heeft er toe geleid dat het gebouw zonder verdieping kan worden uitgevoerd. Het gebouw zal qua materiaalgebruik soberder uitvallen, expressieve kleuren worden niet toegepast. Het gebouw is in de stedenbouwkundige opzet wel dusdanig gesitueerd dat het een kenmerkend gebouw langs het Veerse Meer wordt zoals de gebouwen van Zilveren Schor waren.

Ad. 5 Verevening

Binnen het provinciaal beleid is de Handreiking Verevening 2012-2018 opgenomen, waarin het principe van verevening bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied is opgenomen. De toetsing van het bestemmingsplan aan deze handreiking wordt gemist.

In de handreiking is een vereveningstabel opgenomen. De toets aan deze tabel vormt de eerste stap in het vaststellen van de vereveningsbijdrage. De voorgenomen ontwikkeling van Zilveren Schor valt onder de categorie ‘Verblijfsrecreatie’ en de subcategorie ‘Overige verblijfsrecreatieve activiteiten’, waarbij per hectare een investering in de omgevingskwaliteit wordt gevraagd in de vorm van realisatie van 2 hectare groen of een gelijkwaardige investering (€12,80 per m² uitbreiding).

De tweede stap in het proces is het leveren van maatwerk. Bij dit maatwerk wordt tevens rekening gehouden met de ligging van de ontwikkellocatie in de kustzone of in het achterland. Dit wordt bepaald aan de hand van een kaart welke als bijlage bij de handreiking is gevoegd. Het Zilveren Schor is conform deze kaart gelegen in het achterland. Bij deze tweede stap is eveneens een overzicht opgenomen van de maximale vereveningsbijdragen voor verblijfsrecreatieve activiteiten.

Bij het Zilveren Schor betreft het de ontwikkeling van recreatiebungalows/-woningen, waarvoor in het achterland een maximale bijdrage per bungalow ter hoogte van €1.000,- is vastgesteld. Hierbij geldt echter wel dat er situaties zijn waarin de vereveningsbijdrage kan komen te vervallen. De noodzaak tot het leveren van een vereveningsbijdrage kan bijvoorbeeld komen te vervallen om kwaliteitsverbetering op bestaande terreinen te stimuleren. Het Zilveren Schor betreft een bestaand recreatieterrein. In dergelijke gevallen geldt echter wel de voorwaarde dat voor het gehele recreatieterrein wordt voldaan aan een minimale oppervlakenorm per standplaats of per eenheid. Bij de omzetting van een recreatieterrein naar recreatiewoningen wordt een minimale (bruto) oppervlakte van 600 m² per recreatiewoning gehanteerd. Het terrein van Zilveren Schor heeft een omvang van circa 90.000 m². Op dit terrein worden 74 recreatiewoningen en 5 groepsaccommodaties gerealiseerd. Met een minimaal oppervlak van 600 m² per eenheid, bedraagt de minimale totaal benodigde oppervlak voor dit aantal eenheden $79 \times 600 \text{ m}^2 = 47.400 \text{ m}^2$. De werkelijke bruto oppervlakte per eenheid op het terrein van Zilveren Schor bedraagt $90.000 / 79 = \text{ca. } 1.140 \text{ m}^2$ per eenheid. Aan de voorwaarde voor minimale oppervlakenorm per eenheid wordt derhalve ruimschoots voldaan. Conform de Handreiking Verevening is in stap 3 aanvullend maatwerk mogelijk. Daarbij wordt naar een aantal aspecten gekeken, zoals de aard en omvang van het project en de benodigde investeringen, de mate waarin het project past bij de functie van de omgeving, de mate van aantasting van de omgevingskwaliteiten, het te verwachten opbrengend vermogen van het initiatief en de concurrentiepositie van het initiatief.

Ondanks dat op grond van stap 2 van het vorengaande geconcludeerd zou kunnen worden dat van een noodzaak tot een vereveningsbijdrage geen sprake is, vinden er vanuit de ontwikkeling investeringen in de omgevingskwaliteit plaats. Er wordt geïnvesteerd in de verkeersveiligheid door het uitvoeren van maatregelen net buiten de toegang van Het Zilveren Schor. Ter plaatse kruist de toegangsweg een toeristisch recreatief fietspad. Hier worden maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid te bevorderen. Tevens wordt met de inrichting en dichtheid van het terrein, met name aan de oever van het Veerse Meer, nadrukkelijk rekening gehouden met de wensen van het gemeentelijk Kwaliteitsteam door ter plaatse een lagere dichtheid van recreatiewoningen te realiseren dan op grond van de regelgeving mogelijk is. Voorts wordt de bestaande waterpartij op het terrein vergroot van de bestaande omvang van circa 5.500 m² naar 35.000 m², waarmee de compensatieopgave voor waterberging ruimschoots wordt ingevuld.

De provincie wijst naast eventuele verevening voor de recreatiewoningen ook op de realisatie van ligplaatsen. In de Handreiking Verevening is opgenomen dat bij de aanleg van jachthavens een vereveningsbijdrage per ligplaats verschuldigd kan zijn. In de voorliggende ontwikkeling wordt echter nadrukkelijk geen jachthaven aangelegd. Er worden ligplaatsen gerealiseerd welke behoren bij een watergebonden recreatiewoning. Deze ligplaatsen zijn niet toegankelijk voor passanten en niet bedoeld voor (langdurig) afmeren van andere gebruikers dan de huurder van de betreffende recreatiewoning. Van noodzaak tot verevening op grond van de aanleg van een jachthaven is derhalve geen sprake.

Ad. 6 Waterkering

De provincie wijst op de planologische regeling voor waterkeringen. In het bestemmingsplan worden de noodzakelijke regelingen hiertoe opgenomen op grond van de reactie van de beheerder van de waterkeringen, zijnde het Waterschap. In de behandeling van de reactie van het Waterschap wordt dit nader toegelicht.

3.2 Reactie van: Waterschap Scheldestromen Postbus 1000 4330 ZW Middelburg

1. Bestemmen waterkering

Beschermingszone A van de primaire waterkering voorzien van een (dubbel)bestemming.

2. Wegbeheer

De kruising van de toegangsweg met het fietspad langs het Veerse Meer voorzien van een verkeersmaatregel

3. Calamiteitenroute

De calamiteitenroute moet passend zijn wat betreft het gebruik van het fietspad.

Reactie gemeente:

Ad.1 Bestemmen waterkering.

Aan de door het waterschap aangegeven beschermingszone A behorende bij de primaire waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegevoegd aan de betreffende gronden op de verbeelding, waarbij een passende regeling ter bescherming van de belangen van de waterkering in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Ad. 2 Wegbeheer

Met betrekking tot de kruising van de toegangsweg met het fietspad langs het Veerse Meer wordt vanwege de verhoogde conflictkans door meer verkeer van en naar het park aangegeven dat op het kruisingsvlak een maatregel getroffen dient te worden. Te denken valt aan een verkeersplateau om te hoge rijnsnelheden te ontmoedigen. Voor de kruising met het fietspad is een oplossing voorgelegd aan het Waterschap.

Ad. 3 Calamiteitenroute

Een deel van het fietspad moet als calamiteitenroute gaan dienen. Een calamiteit is hier leidend, waarbij in voorkomende gevallen het gebruik van het fietspad ten behoeve van calamiteiten wordt ingezet. Er is ter plaatse enkel sprake van een calamiteitenontsluiting. Het fietspad biedt, zoals nu het geval is, geen mogelijkheid voor ontsluiting van het recreatieterrein anders dan voor calamiteitenverkeer. Autoverkeer kan geen gebruik maken van het fietspad.

3.3 Reactie van: Ministerie van I&M VROM-Inspectie Zuid-West Postbus 16191 2500 BD Den Haag

1. Scheepvaartaspecten

Wat betreft het gebruik van de passantensteiger dient een watervergunning te worden verleend om belangen van beroepsscheepvaart en visserij te waarborgen.

2. Ontgravingen, aanleg nevengeul

Ten aanzien van de nevengeul (vergroting insteekhaven) wordt geadviseerd deze goed doorstromend te laten zijn om een goede waterkwaliteit te borgen. Een watervergunning van RWS is alleen nodig als vrijkomende grond in het Veerse Meer zou worden gestort.

3. Peilbeheer en overlastpeil Veerse Meer

Geadviseerd wordt om met betrekking tot het bouwpeil rekening te houden eventuele wateroverlast.

4. Afvoer hemelwater en waterkwaliteit

Hemelwater afkomstig van verharding moet eerst infiltreren in de bodem voor afvoer naar oppervlaktewater. Verzocht wordt verder om niet uitlogbare materialen bij de bouw toe te passen.

5. Natuurfunctie Veerse meer

Inzicht is gewenst in het activiteiten (sport)programma wat betreft inhoud, periode en locatie, om te kunnen beoordelen of voldoende rekening wordt gehouden met de natuur/ecologie functie van het Veerse meer.

Reactie gemeente:

1. Scheepvaartaspecten.

Rijkswaterstaat geeft aan dat binnen het plan de aanleg van een passantensteiger is voorzien, waarbij de omvang, het gebruik en de hierbij behorende extra scheepvaartbewegingen tot mogelijke belemmeringen kunnen leiden. Het gedeelte van het plangebied waarbinnen de betreffende steiger in het voorontwerp bestemmingsplan was voorzien, wordt in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure buiten het plangebied gelaten. Een en ander is reeds mogelijk in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Middelburg". Hiermee zijn tevens de door Rijkswaterstaat aangegeven mogelijke belemmeringen niet meer van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Voor het aanleggen van een steiger zal als, over de omvang van de steiger overeenstemming is bereikt, een watervergunning worden aangevraagd.

2. Ontgravingen, aanleg nevengeul

In de nevengeul is voorzien in mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen door een tweede ingang/uitgang te creëren. Daarnaast wordt eventueel opgehoopt vuil regelmatig door of namens de initiatiefnemer verwijderd binnen het normale beheer en onderhoud van haar terrein.

3. Peilbeheer

Het gemiddelde peil van het terrein van Zilveren Schor is in de huidige situatie circa 1,2 tot 1,4 m +NAP. Door gebruik van (een deel van) de uitkomende grond op het terrein zal dit nog enkele decimeters hoger komen te liggen. Wateroverlast bij een overlastpeil van 0,28 m +NAP wordt derhalve niet verwacht.

4. Afvoer hemelwater en waterkwaliteit

Het hemelwater van zowel wegen als daken zal eerst door een infiltratievoorziening worden geleid vooraleer lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt. De gebouwen op het terrein worden voorzien van niet uitlogbare materialen, als onderdeel van het duurzaam bouwen concept op het terrein. Dit is eveneens in het kader van de Watertoets afgestemd met het Waterschap.

5. Natuurfunctie Veerse Meer

De Provincie Zeeland heeft ingestemd met de uitgevoerde Flora en Fauna toets en de voorgestelde mitigerende maatregelen, welke zijn overgenomen in de anterieure overeenkomst. Iedere woning heeft een afneermogelijkheid voor een klein vaartuig (plan 2015). Het aantal vaarbewegingen vanuit Zilveren Schor zal daardoor enigszins toenemen maar is sterk afhankelijk van de aard van de woning: indien deze continu verhuurd wordt is het aantal vaarbewegingen per woning nihil (eigenaren van woningen verhuren veelal geen vaartuigen uit angst voor schade). Omdat minimaal 60% van de woningen jaarrond verhuurd moeten zijn kan, bij een volledige vaartuigbezetting van de overige woningen (30 stuks vaartuigen) worden ingeschat dat bij een uitvaarpercentage van 25% (stelregel voor grotere jachthavens, hoogseizoen) sprake is van circa 15 bewegingen (heen-terug). Indien alle woningen kunnen beschikken over een vaartuig (74 woningen) is bij een uitvaarpercentage van 25% dagelijks sprake van circa 37 bewegingen. In verhouding tot het aantal vaarbewegingen op het Veerse Meer in het hoogseizoen is hier geen sprake van een significante bijdrage die tot een meetbare verstoring van de fauna kan leiden.

Met betrekking tot specifieke sportactiviteiten vanuit het te ontwikkelen park kan vermeld worden dat met name voor nautische activiteiten samenwerking gezocht zal worden met reeds aanwezige aanbieders van bijvoorbeeld kano's. Dit zal dus niet leiden tot een significante toename van het aantal "bewegingen" vanaf het Zilveren Schor. Wel zullen verschillende aanbieders aan het Veerse Meer een betere bezetting krijgen in het voor- en naseizoen. Watergebonden activiteiten worden niet het gehele jaar uitgevoerd.

4. Conclusie:

De ingediende vooroverlegreacties geven aanleiding om enkele verduidelijkingen en wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren.

Toelichting:

1. Paragraaf 3.5 aanvullen met een passage over boscompensatie.
2. Aan de bijlagen wordt toegevoegd het Landschapsplan.

Regels en verbeelding:

3. In het bestemmingsplan wordt de specifieke gebruiksregel 5.3 onder c "recreatiewoningen mogen ten hoogste 13 weken per jaar voor eigen worden gebruikt" geschrapt en vervangen door "jaarrond is ten minste 60% van het totaal aantal recreatiewoningen beschikbaar voor verhuur".
4. De specifieke gebruiksregel 5.3 wordt aangevuld met i. "De recreatiewoningen en groepsaccommodaties mogen pas in gebruik worden genomen, nadat de boscompensatie overeenkomstig het gestelde in de Boswet is verzekerd.
5. Aan de door het waterschap aangegeven beschermingszone A behorende bij de primaire waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegevoegd aan de betreffende gronden op de verbeelding, waarbij een passende regeling ter bescherming van de belangen van de waterkering in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen.
6. Verwijderen regels en aanduiding Water-Deltawater.

