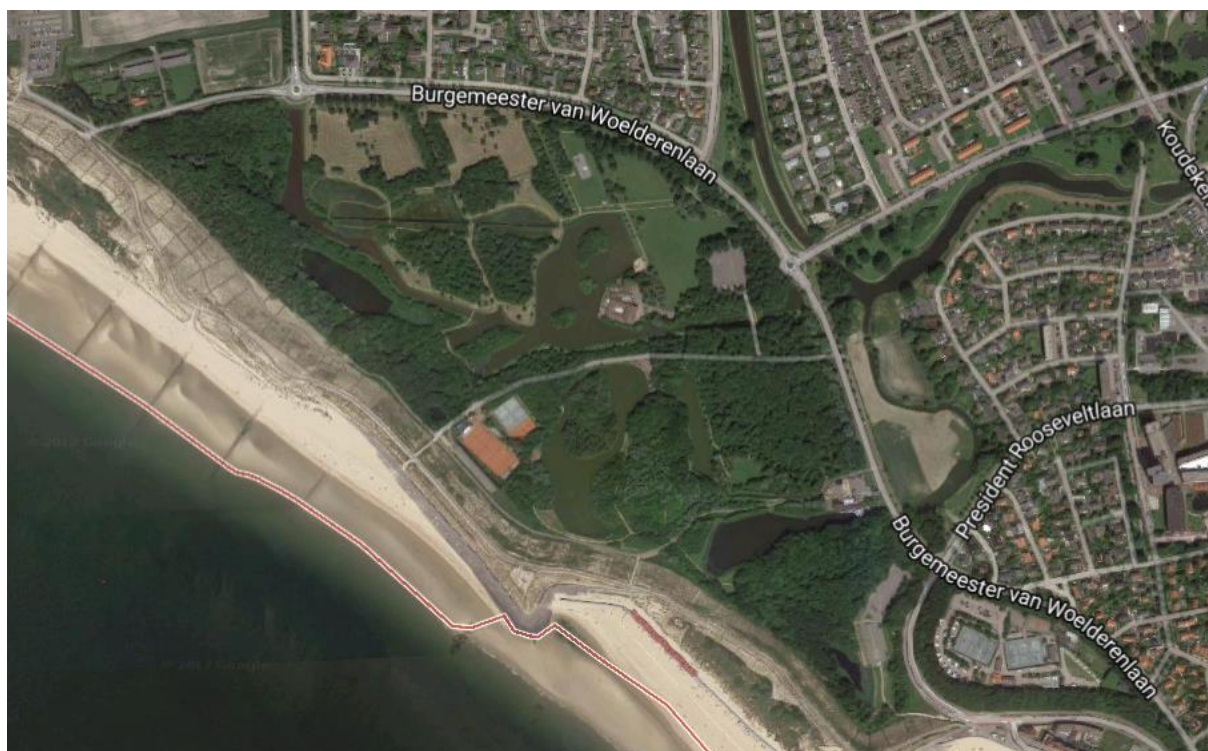


VISIENOTA NOLLEBOS



'Hotspot' Nollebos pal achter de duinen, even ten zuidoosten van strandhotel resort Kontiki

Samenvatting

De gemeenteraadsfractie van GroenLinks is verbaasd over het bijgestelde plan van het college om het Nollebos verder te bebouwen. Weliswaar komen er wat minder woningen c.a. dan de gevraagde 240 verblijfsrecreatieve eenheden en een hotel met 120 kamers, maar de voorgestelde aanpassing / aantasting blijft fors.

Het plan is, door de voorgestelde wijzigingen, bovendien in strijd met de concept kustvisie. Er moet immers een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld! Ronduit teleurstellend is het voorstel van het college over de inspraak. Dat moet plaats vinden na bespreking in de gemeenteraad. Inspraak moet je mee beginnen anders staat de burger op voorhand buiten spel. GroenLinks stelt voor het plan wel uit te voeren, maar dit dan te doen in het nog steeds grotendeels braakliggende Scheldekwartier.

Inleiding

GroenLinks heeft zich van begin af aan verzet tegen een verdere bebouwing van het Nollebos. In de GroenLinks [Visienota Kostbare Ruimte](#) d.d. maart 2016 werd het volgende gesteld:

“In afwachting van een bovenregionale/provinciale kustvisie dient een moratorium te worden ingesteld tegen kust- en strandbebouwing voor het gehele estuarium.”

Als voorbeeld van hoe het niet moet werd op blz. 2 van de nota de voorgenomen ontwikkeling van het Nollebos genoemd.

“Het beeld is ook ontstaan dat met name Zuidwest Walcheren maximaal volgestouwd kan worden met industriepannen en ‘toeristische attracties’. Op de eenmaal uit te geven kostbare ruimte wordt van tijd tot tijd een (on)behoorlijke aanslag gedaan.“

Gevraagde uitbreiding Nollebos

Na de voor GroenLinks teleurstellende besluitvorming over Kon Tiki in de raadsvergadering van 26 januari 2017 (‘gedaanteverwisseling’ van beachclub naar strandhotel) lijkt er een nieuwe aanslag te worden voorbereid op de kust van Zuid-West Walcheren. Het Nollebos moet ruimte maken voor een forse uitbreiding van de twee bestaande horecabedrijven. Aanvankelijk werd geopteerd voor een park met 220 tot 240 recreatiewoningen, dit naast een nieuw hotel. Het college schrijft vervolgens bijna vrolijk in het raadsvoorstel:

“Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid zijn de kernkwaliteiten en collectieve waarden van het gebied leidend, dat wil zeggen: groen, open, openbaar en natuurlijk. Dit is immers de hoofdlijn van het beleid in de Visie Zwanenburgpark uit 2006 en het bestemmingsplan Westduin uit 2011.”

Om daar even later aan vast te koppelen:

“De kernkwaliteiten en collectieve waarden zijn ook leidend in de Zeeuwse Kustvisie en het Kustpact.”

Het college ziet ook wel dat dit toch wel een al te bonte redenering is en heeft daar het volgende voor bedacht.

“Gelet op het feit dat ook hier de kernkwaliteiten van het gebied centraal staan verdient het de voorkeur om de verblijfsrecreatie te ontwikkelen op basis van een compact wellnessresort + hotel , waarbij wij echter de realisering van vakantiebungalows op voorhand niet uitsluiten (...).”

Voor de oplettende lezers, hier wordt bedoeld: langzaam volbouwen sluiten wij niet uit! Dat klinkt niet alleen logisch; dat is het ook. Iedere ondernemer wil graag een locatie met uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.

Concept Kustvisie

Bij de behandeling van het raadsvoorstel uitbreiding strandpaviljoen Kon Tiki kon de wethouder niet genoeg benadrukken dat het toch vooral de natuur- en milieuorganisaties waren die dit onderschreven. Gelet op de brief d.d. 9 februari jl. van de ZMf is de vraag interessant of de wethouder c.q. het college zich ook zo glorieus achter het in de brief verwoorde standpunt op zal stellen. Wat daarvan ook zij, ook in het onderhavige voorstel wordt de voorgestelde aantasting van het Nollebos geplaatst binnen de mogelijkheden van de concept kustvisie. Deze lichtvoetigheid valt het college zwaar aan te rekenen. Immers, het college stelt voor om nieuwe randvoorwaarden te ontwikkelen, teneinde de gewenste bebouwing mogelijk te maken. Voor deze door het college gewenste ontwikkeling zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Dat wordt nog eens benadrukt in het raadsvoorstel met de volgende zin:

“Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westduin in 2011 is door de gemeenteraad de intentie uitgesproken om een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan Westduin pas in behandeling te nemen op het moment dat er een ruimtelijk aanvaardbaar en financieel goed onderbouwd plan wordt ingediend (...).”

Dit impliceert dat de vermelding van het Nollebos in categorie 1 van de notitie overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie verplaatst moet worden naar categorie 3 "Overige plannen en projecten". Het college wijkt met het voorstel immers fors af van het vigerende bestemmingsplan!

In de brief aan de gemeenteraad d.d.8 februari jl. kenmerk 714241 / 748378 wordt dat nog eens bevestigd onder het kopje Inzet gemeenten. Bij de voorbereiding van nieuwe ruimtelijke plannen voor de kustzone, waaronder omgevingsvergunningen voor het afwijken van een bestemmingsplan, moet zoveel mogelijk gehandeld worden conform de zonerings en de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Tevens wordt daarbij verwezen naar het overgangsbeleid. Welnu dat geeft zonneklaar aan dat het door het college gewenste plan in strijd is met de kustvisie.

De conclusie kan nu al zijn, dat uw plannen voor het Nollebos in strijd zijn met alles en iedereen. Dat laatste slaat ook en met name op de vele burgers die geageerd hebben tegen de aanvankelijke woeste plannen om het Nollebos vol te bouwen. Ook uw voorstel geeft geen enkele garantie dat dit in de (verre) toekomst niet kan gebeuren. Dit los van het feit dat uw voorstel al ruimte geeft voor een onacceptabele aantasting van de laatste groene long in dit gebied.

Inspraak?

Wat ons bijzonder verbaast is het gegeven dat u de burgers op het allerlaatste moment wilt mee laten spreken c.q. horen of liever gezegd niet wil horen. Pas onder punt 7 van het dictum stelt u k voor om:

"het resultaat, zoals bedoeld onder 6, eerst voor te leggen aan de gemeenteraad"

en let wel pas dan de burger aan het woord te laten. Ik zou willen zeggen, laat u het dan maar. Inspraak voor de burger in een eindfase? Dan bent u te laat, veel te laat en heeft u er niets van begrepen.

Mocht u dit onzalige plan al door willen zetten, dan dient u eerst naar de burger te gaan. Duizenden burgers zetten al hun handtekening tegen een verdere aantasting van het Nollebos.

Het Scheldekwartier

Vlissingen bezit (gelukkig?) nog een groot braakliggend terrein, genaamd het Scheldekwartier. Ook daar is recreatieve bebouwing voorzien. Deze locatie met de mogelijkheid van een jachthaven en dicht bij het centrum gelegen, biedt een goed perspectief de door ons in het Nollebos niet gewenste bebouwing over te nemen.

Waarom niet?