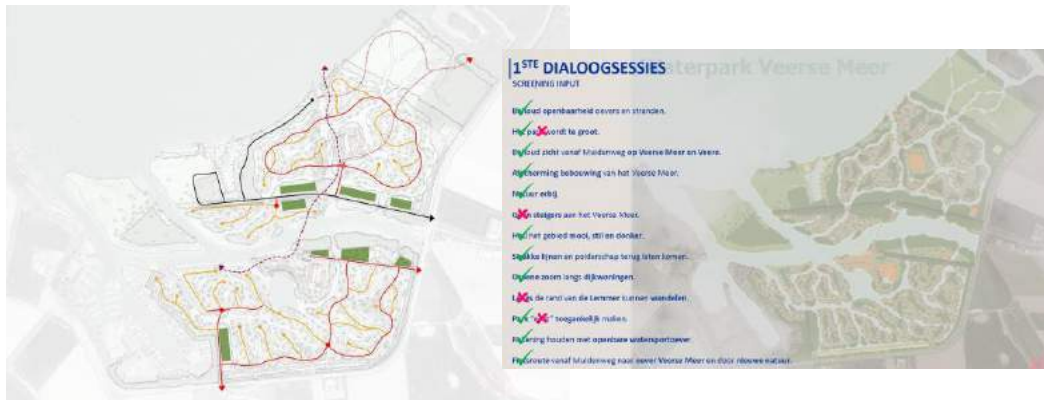


# ADVIES PARTICIPATIETRAJECT WATERPARK VEERSE MEER LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN NATUUR



26 Februari 2020

# Waterpark Veerse Meer



Bevindingen dialoogsessies landschappelijke inpassing

## BEVINDINGEN DIALOGSESSIES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Jacco van Leeuwen van Kuiper Compagnons laat in een uitgebreide presentatie zien wat de voortgang van de planontwikkeling is met een aangepast landschappelijk plan. Het landschappelijk ontwerp refereert aan het krekenslandschap, zoals dat op deze plek voor de afsluiting van het Veerse Meer in 1970 bestond. Tevens wordt er aansluiting gezocht bij het uitgevoerde landschappelijk ontwerp voor het Veerse Meer uit 1960 van Nico de Jonge, de landschapsontwerper van Staatsbosbeheer. Aangepast zijn o.a. de openheid vanaf de Muidenweg met zicht op het Veerse Meer, het afschermen van de bebouwing vanaf het Veerse Meer, het openbaar blijven van oevers en stranden en extra fiets- en wandelroutes in het gebied.

Daarbij wordt ook uitvoerig aandacht besteed aan hoe er met de zaken die tijdens de vorige sessies zijn ingebracht is omgegaan. Zie ook de getoonde presentatie (bijlage). Aan vrijwel alle ingekomen punten is tegemoet gekomen. Geen steigers aan het Veerse Meer lukt grotendeels maar het wordt wel wenselijk geacht om op een punt een aanlegsteiger te maken voor een watertaxi die naar Veere en de stranden gaat varen, om het toeristisch wegverkeer te beperken. Op dit punt zou dan ook een van de restaurants kunnen komen.

De presentatie wordt door de aanwezigen positief ontvangen. Er is veel waardering voor de ruimtelijke opzet, de toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers, het zicht vanaf en naar het Veerse Meer. Een aantal deelnemers ziet voor zichzelf nog wel een dilemma als het gaat om de omvang van het park. Enkele vragen die nog gesteld worden c.q. opmerkingen die worden gemaakt :

- Aandacht voor de huidige natuurwaarden. Dit gebeurt in het kader van de onderzoeken die voor het bestemmingsplan uitgevoerd worden.
- Naar aanleiding van de vorige bijeenkomst wordt de vraag gesteld waarom het park zo groot moet worden als het gedacht is. Driestar legt uit dat dit enerzijds te maken heeft met de omvang en kwaliteit van de voorzieningen die nodig zijn om een concept als Hof van Saksen mogelijk te maken en anderzijds met de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteit (niet te veel woningen op een te kleine oppervlakte). Dit laatste is ook van belang om te kunnen voldoen aan de eisen die gesteld worden vanuit provinciaal beleid, zoals ook onder meer in de kustvisie.
- Er zal toch nog enige visgrond verloren gaan
- Wat als zodiacs met lawaaimotoren naar binnen varen ? Driestar geeft aan dat er nauwelijks ligplaatsen komen voor mensen van buiten, behalve bij het steigertje. De insteek is dat op het park enkel zeilboten en elektrische sloepen worden verhuurd, die geen geluidsoverlast produceren.
- Kan er een verbod op uitponding (verkoop van losse woningen) komen ? Driestar geeft aan dat als er een verbod op uitponding is banken niet mee willen financieren. Het grootste deel wordt met eigen geld gefinancierd maar niet alles. Als het niet de bedoeling van Driestar was om dit langdurig in eigendom te houden zou er niet zo'n plan bedacht worden. Driestar is geen ontwikkelaar maar een parkexploitant. Een goede indicatie komt uit de praktijk in Drenthe waar Driestar geen recreatiewoningen op Hof van Saksen heeft uitgepond.
- Hoe kan de toegankelijkheid voor bezoekers, niet zijnde huurders van huisjes, worden geborgd ? Driestar geeft aan dat in Drenthe op Hof van Saksen het park open is voor bezoekers en dat die openheid onderdeel is van het concept. Het enige afwijkende daarin is het zwembad. Dat wordt zo aantrekkelijk dat mensen van heinde en ver hier voor naar toe zouden kunnen komen waardoor er problemen ontstaan met de beschikbaarheid voor

betalende gasten. In rustige tijden zijn er in het huidige Hof van Saksen wel mogelijkheden om op afspraak gebruik te kunnen maken van deze voorziening. Iets dergelijks is ook voor mensen uit de omgeving zoals uit Arnhem en Lewedorp denkbaar.

- Kan het park er komen als de extra benodigde grond niet gekocht kan worden? In dat geval zal het park niet zoals nu gedacht gemaakt kunnen worden. Dan zal teruggevallen moeten worden op hetgeen nu vergund is, een park met meer overnachtingsmogelijkheden dan wordt voorgesteld in het nieuwe plan van Driestar
- Hoe zit het met de draaiing van de vliegtuigbaan ? Deze is noodzakelijk om het plan te kunnen maken. Ook hiervoor is onder meer een bestemmingsplanprocedure nodig.
- Hoe verhoudt dit plan zich tot andere voorgenomen ontwikkelingen aan het Veerse Meer? Er wordt een gebiedsvisie Veerse Meer gemaakt met provincie, waterschap, gemeenten en stakeholders. Dit proces is op 18 november jl. gestart.
- Wat is de toegevoegde waarde voor Arnhem ? Op Hof van Saksen werken 600 mensen, het verloop is laag, mensen kunnen hier jaarrond werken een van de zaken waardoor het een aantrekkelijke werkgever is. Het is ook een werkgever die kansen aan zijn personeel biedt en veel aan opleidingen in de regio doet. Voedsel wat verkocht wordt, veelal biologisch, wordt in de omgeving ingekocht. De komst van het vakantiepark levert ook voor bestaande winkels en leveranciers nieuwe klandizie op. Tevens blijkt het park in Drenthe een interessante bestemming voor mensen uit de omgeving.
- Hoe is de planning ? Het is de bedoeling om voor de zomervakantie een voorontwerp bestemmingsplan in inspraak te brengen. Na verwerking van de inspraakreactie volgt dan een ontwerp bestemmingsplan. Als daar zienswijzen op worden ingediend, wat wel verwacht wordt, en de MER is afgerond kan het naar de gemeenteraad voor vaststelling (zomer 2021). Na vaststelling is vervolgens beroep mogelijk. Gelet daarop kan wellicht eind 2022, anders begin 2023 gebouwd worden. Streven van Driestar is om fase 1 te openen in 2024.

Dezelfde middag als de dialoogsessie is de presentatie ook gepresenteerd in een derde 'expert-meeting' met provincie, waterschap, Staatsbosbeheer, natuurmonumenten en de Zeeuwse Milieu Federatie). Ook in die groep is het plan zoals dat er nu bij ligt heel positief ontvangen.

De aanwezigen concluderen dat als het plan, afgezien van detailaanpassingen, blijft zoals het er nu bij ligt het niet nodig is om een derde dialoogsessie te houden. De conceptrapportage van het participatieproces kan dan als concept via de mail worden verzonden.

BIJLAGE : Presentatie Kuiper Compagnons 11 december 2019

**DEELNEMERLIJST DIALOGSESSIES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN NATUUR  
PARTICIPATIETRAJECT WATERPARK VEERSE MEER**

Onderstaande personen hebben een of beide sessies over landschappelijke inpassing en natuur bijgewoond en/of tevens per mail bijgedragen

<u>Naam</u>	<u>woonplaats en/of organisatie</u>
W. de Ridder	Visser, Arnhem
Frank Damen	Stichting Aqua Familia
Jo Kodde	Arnhem
Natascha de Pagter	Arnhem
Rene Hoondert	Arnhem
Barbara Donkers	Arnhem
Jacques den Engelsman	Arnhem
Wim Bartels	Arnhem
Jan Poppe	Arnhem
W. van de Veen	Arnhem
J.C. Cramer	Arnhem
GP van Belzen	Arnhem
Jack van Bruggen	Kleverskerke, Bewoners Groep Arnhem (BGA)
Johan Hulsteijn	Arnhem
Hein Hilhorst	Arnhem (Oranjeplaat)
Titia Hilhorst	Arnhem (Oranjeplaat)
Gerda Dijke	Arnhem
Jacco en Annemarie Oele	Arnhem
Ineke Bouwmeester	Arnhem (Oranjeplaat)

Presentatie Kuiper Compagnons

11 december 2019

# WATERPARK VEERSE MEER

PRESENTATIE LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN ~ DIALOOGSESSIE-2



11 December 2019

619.128.80



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningzone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningszone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# AANLEIDING

PLAN DRIESTAR/FACTOR ARCHITECTEN

## Fase 2C

Terrein: 15,1ha  
Water: 5,3ha

## Fase 2B

Terrein: 21,7ha  
Water: 3,3ha

## Fase 2A

Terrein: 10,5ha  
Water: 0,6ha

## Fase 1B

Terrein: 8,0ha  
Water: 0,7ha

## Fase 1A

Terrein: 42,1ha  
Water: 8,1ha

## Totaal:

Terrein: 97,3ha  
Water: 17,9ha

SCHAAL:  
1:2000  
DATUM:  
04-09-2018  
PROJECTNR.:  
2018007 / VOZ-05  
PROJECT:

Waterpark Veerse Meer  
OMSCHRIJVING:  
Situatie tekening

I.s.m. Hans Smit

**FACTOR**  
ARCHITECTEN

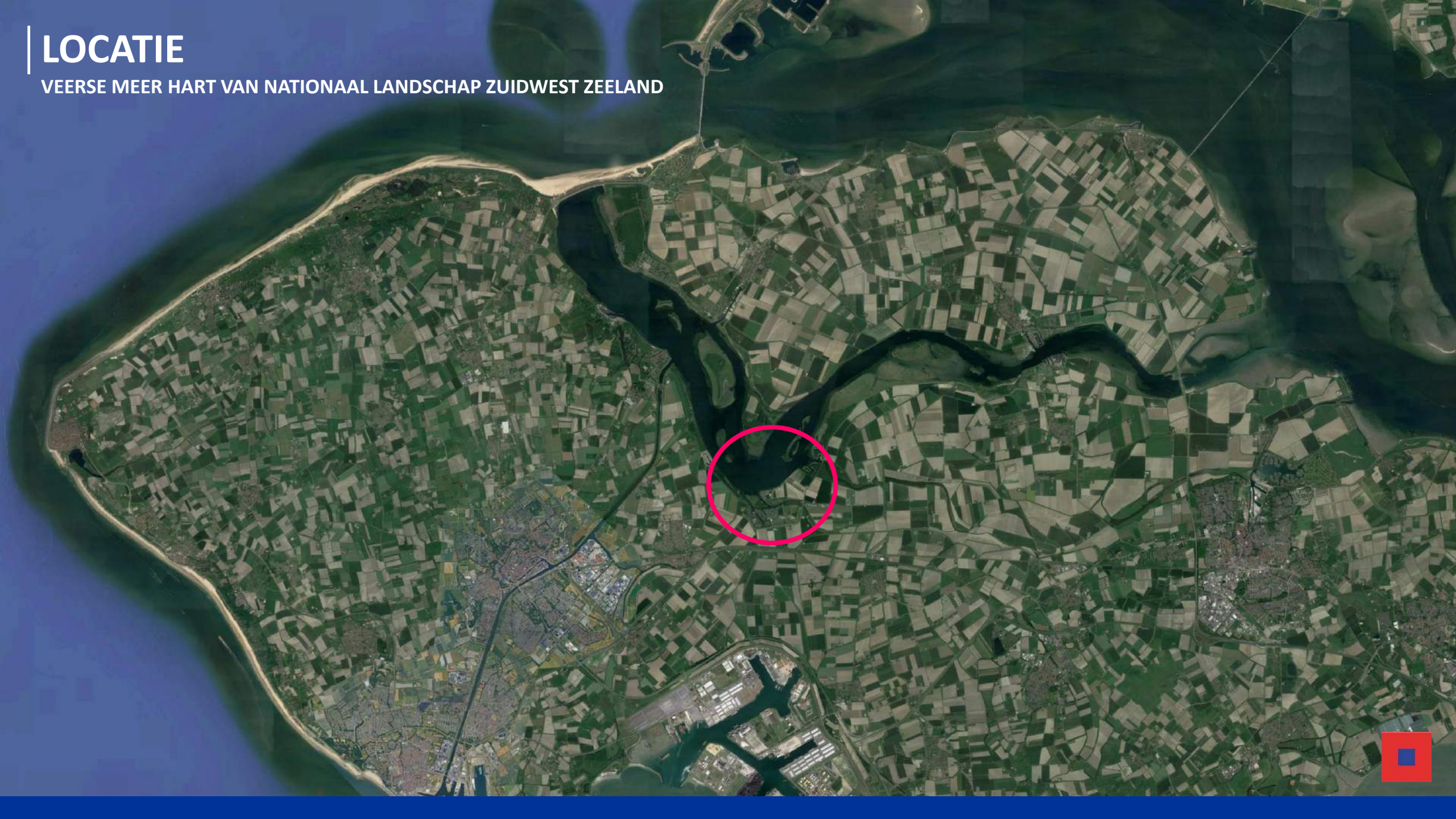
Postbus 1000, 4800 CA Breda, Nederland  
T +31 (0)162 534000  
E info@factorarchitecten.nl  
W www.factorarchitecten.nl

00m 500m



# LOCATIE

VEERSE MEER HART VAN NATIONAAL LANDSCHAP ZUIDWEST ZEELAND



# INSPIRATIE ONTWERPPROCES

HISTORISCHE ANALYSE LANDSCHAPSVORMENDE PROCESSEN.



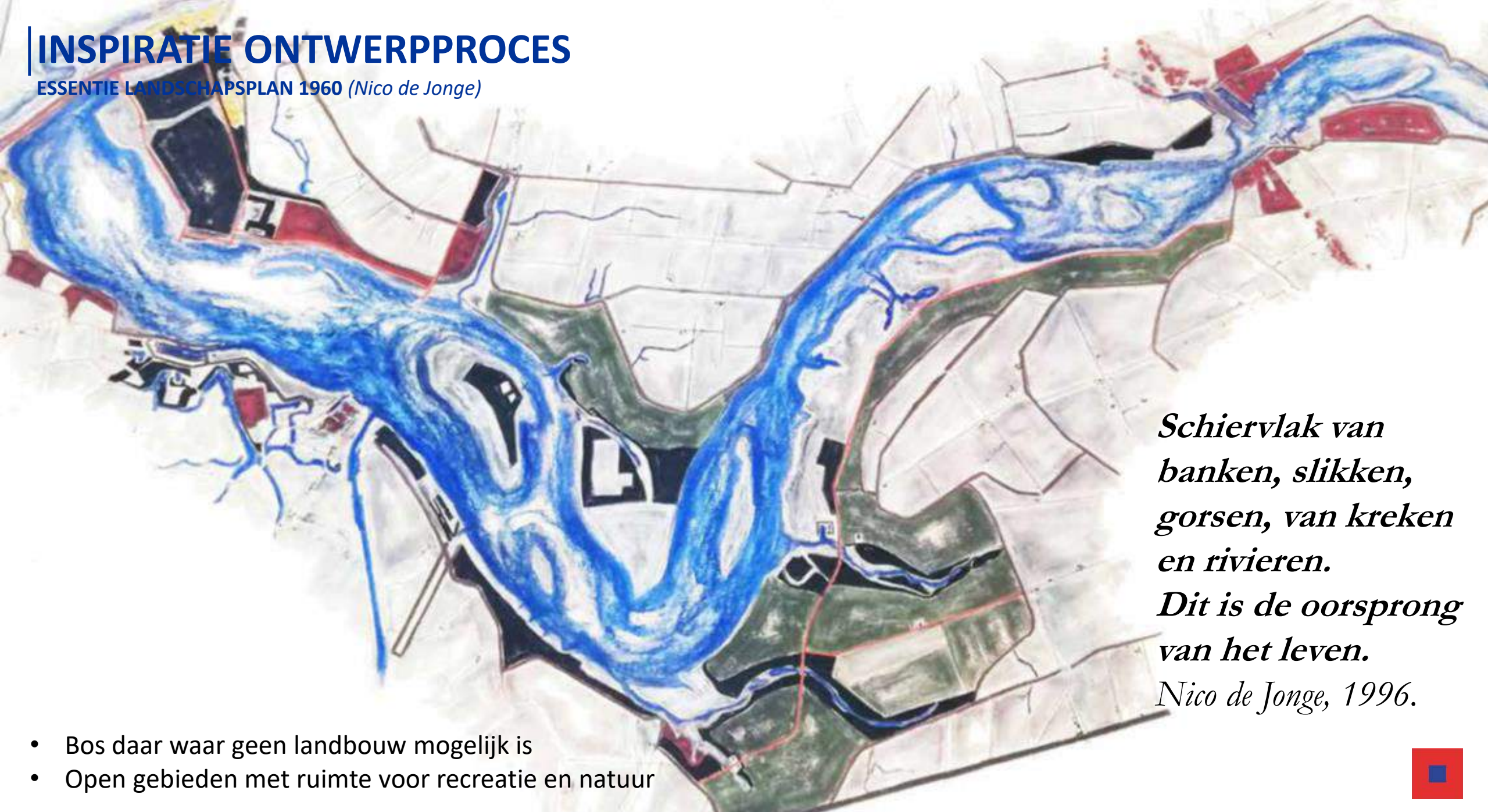
# INSPIRATIE ONTWERP PROCES

KREKEN, ZANDPLATEN, GEULEN, SLIKKEN, SCHORREN EN BOS



# INSPIRATIE ONTWERPPROCES

ESSENTIE LANDSCHAPSPLAN 1960 (Nico de Jonge)



*Schiervlak van  
banken, slikken,  
gorsen, van krekens  
en rivieren.*

*Dit is de oorsprong  
van het leven.*

*Nico de Jonge, 1996.*

- Bos daar waar geen landbouw mogelijk is
- Open gebieden met ruimte voor recreatie en natuur



# INSPIRATIE ONTWERPPROCES

## ZEEUWSE SCHAAL EN MAAT ~ VEERE





**CONCEPT** (12 JULI 2019)

KREKENLANDSCHAP IS BASIS VOOR VERSCHILLENDE WOONSFEREN



# ONTWERP (6 septemb

WATERPARK VEERSE MEER



# ONTWERP

DORPSHART



# ONTWERP

VERBEELDING DORPSHART ALS ZEEUWS HAVENSTADJE



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningzone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# PROGRAMMATISCH ONTWERP

DRIESTAR/FACTOR ARCHITECTEN

**Fase 2N**  
Terrein: 14,2ha  
Water: 4,6ha

**Fase 2A**  
Terrein: 22,6ha  
Water: 3,9ha

**Fase 1C**  
Terrein: 9,5ha  
Water: 1,0ha

**Fase 1B**  
Terrein: 8,0ha  
Water: 0,6ha

**Fase 1A**  
Terrein: 48,2ha  
Water: 10,0ha

Speelparadijs

Wellness

Zwembad

SPORT

- Duiker
- ( ) : Brug
- S : Speelplek
- ▨ : Kids- domeinen

**Totaal:**  
Terrein: 102,4ha  
Water: 20,1ha

SCHAAL:  
1:2000 (A0)  
DATUM:  
03-06-2019  
PROJEKTNR.:  
2018007 / VOZ-05  
PROJECT:  
Waterpark Veerse Meer  
OMSCHRIJVING:  
Situatietekening V2  
OPDRACHTGEVER:  
Driestar BV

**FACTOR**  
ARCHITECTEN  
Lidm. Hens-Smit



# HERBEZINNING *(15 oktober 2019)*

HAVENSTADJE WORDT BASTION



# HERBEZINNING *(21 oktober 2019)*

HAVENSTADJE KEERT ZICH OM





# 1<sup>STE</sup> DIALOOGSESSIES (6 en 7 november 2019)

## INPUT VOOR VERVOLG ONTWERPPROCES

Behoud **openbaarheid** oevers en stranden.

Het park wordt **te groot**.

Behoud **zicht** vanaf Muidenweg **op Veerse Meer en Veere**.

**Afscherming bebouwing** van het Veerse Meer.

**Natuur erbij**.

**Geen steigers** aan het Veerse Meer.

Hou het gebied **mooi, stil en donker**.

**Strakke lijnen** en polderschap terug laten komen.

**Groene zoom** langs **dijkwoningen**.

Langs de rand van **de Lemmer** kunnen **wandelen**.

**Park "echt" toegankelijk** maken.

Rekening houden met **openbare watersportoever**.

**Fietsroute** vanaf Muidenweg naar **oever Veerse Meer** en door **nieuwe natuur**.



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

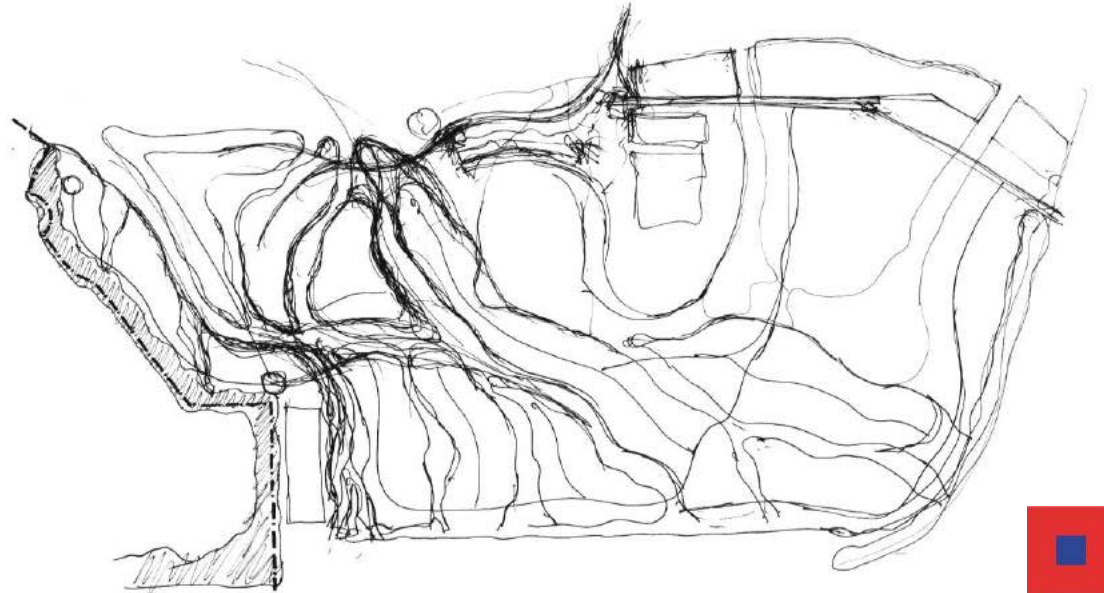
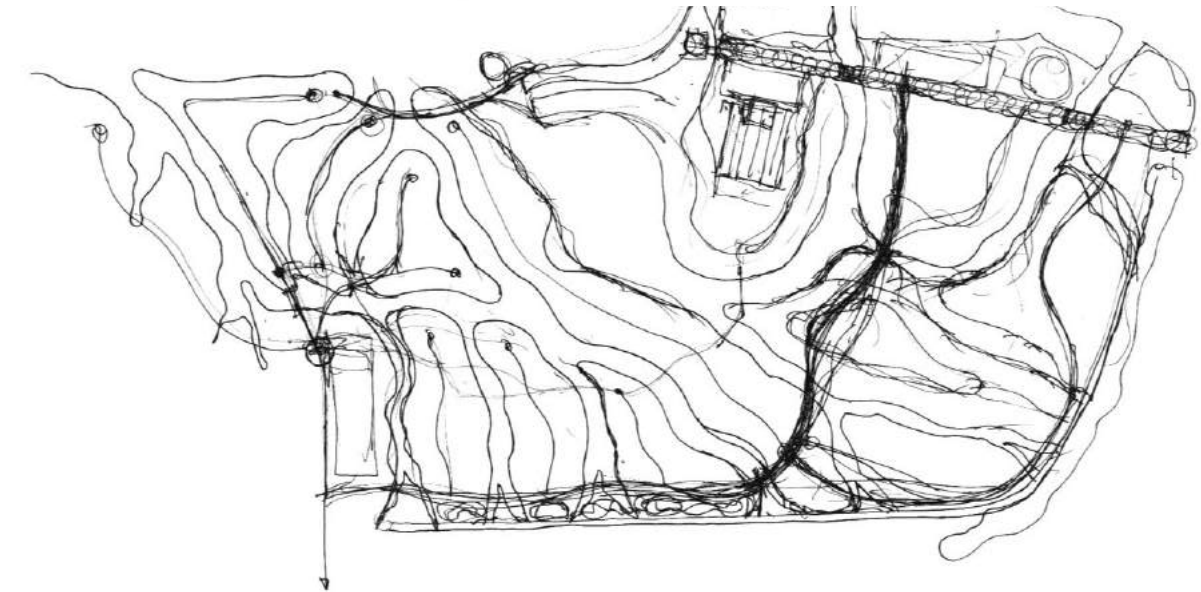
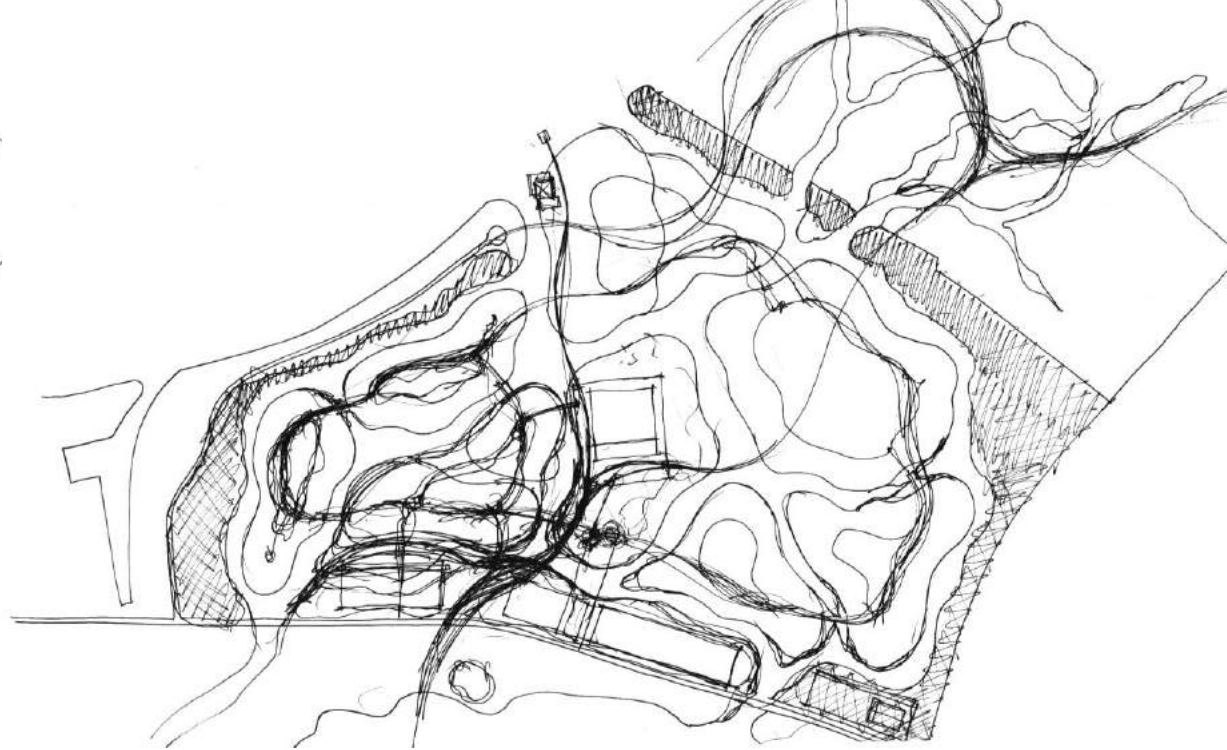
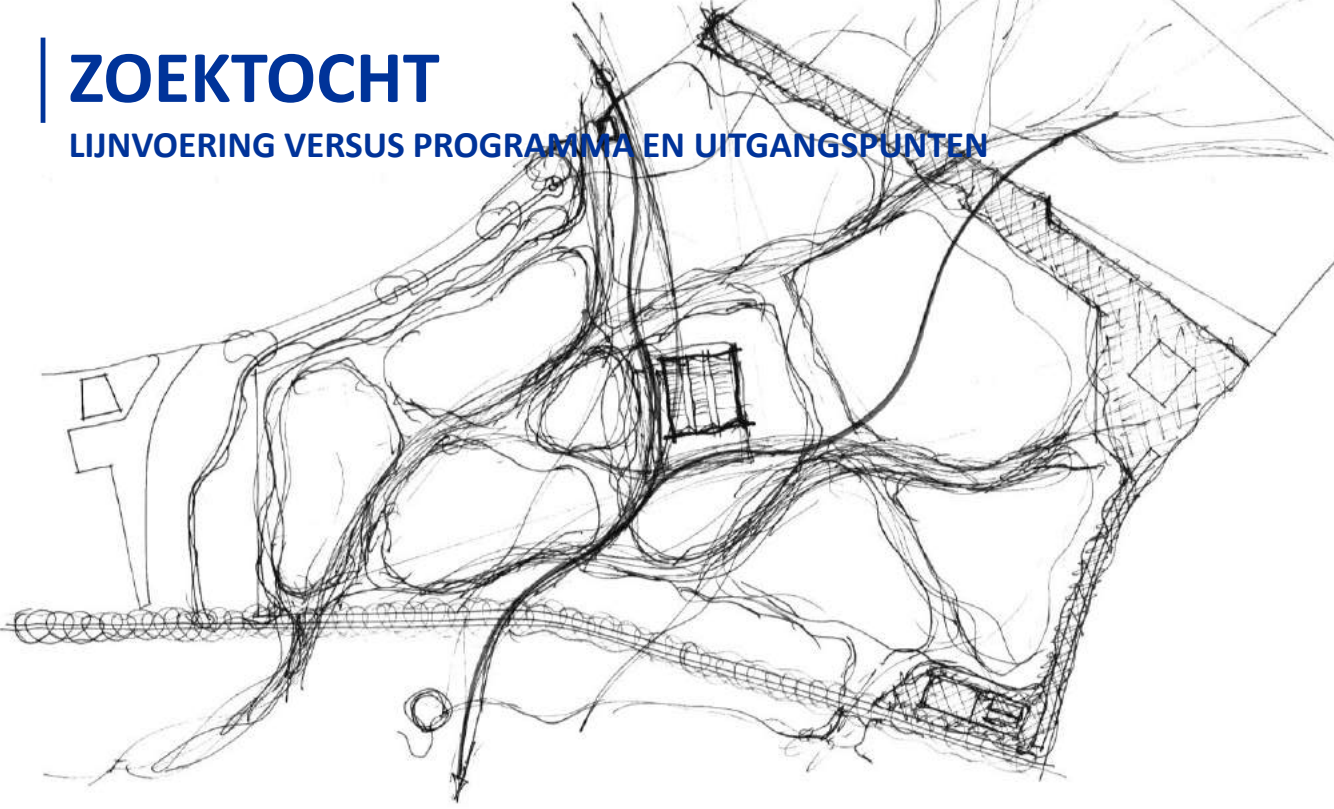
5. Verbeelding centrale voorzieningszone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# ZOEKTOCHT

LIJNVOERING VERSUS PROGRAMMA EN UITGANGSPUNTEN



ONTWERP

# Waterpark Veerse Meer



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningzone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# ONTWERP

GROEN

- ROBUUSTE STRUCTUUR
- OMKADERT RECREATIE
- BEGELEIDT LEMMER
- VERBONDEN MET LEMMER
- VERBONDEN MET DE PIET
- GOEDE DOORSTROMING



# ONTWERP

WATER

- **ROBUUST KREEKSYSTEEM**
- **NIET DOODLOPEND**
- **ZUIDWEST GEORIENTEERD**
- **VERBONDEN MET LEMMER**
- **VERBONDEN MET DE PIET**
- **GOEDE DOORSTROMING**



# ONTWERP

GRONDWATER



- OP AFSTAND VAN ZOET-  
WATERBEL





# ONTWERP

## BEBOUWING

- GELIJKMATIGE SPREIDING
- CA. 10 WONINGEN / HA



# ONTWERP

## VOORZIENINGEN

- RECEPTIE
- INDOOR WATERPARK
- FAMILIE ACADEMIE
- SUPERMARKT
- BOWLINGBAAN
- WELLNESS CENTRUM
- FACILITAIR CENTRUM
- DIVERSE RESTAURANTS



# ONTWERP

## WONINGEN

- GRONDGEBONDEN 800 st.
- APPARTEMENTEN 100 st.
- TOTAAL: 900 st.



# ONTWERP

## ROUTING & PARKEREN

- OPENBARE WEG
- HOOFDONTSLUITING
- WONINGONTSLUITING
- BOARDWALK
- LV-ROUTES
- WANDELPADEN
- PARKEERTERRAINEN
- 1.550 PARKEERPLAATSEN
- 1,7 PP / WONING



# ONTWERP

## OPENBARE LV-ROUTES

- **VRIJ TOEGANKELIJK**
- **LANGS VEERSE MEER**
- **VERBINDING MET DE PIET**
- **TOT 22.00 u.**



# ONTWERP

NATUUR



- ca. 14 HA KWELDERGEBIED
- VRIJ ZICHT OP HET MEER



# OPEN-BEBOST

ZICHT OP DE GROTE KERK VAN VEERE



# OPEN-BEBOST

ZICHT OP DE GROTE KERK VAN VEERE





# OPEN-BEBOST

ZICHT VANAF CALANDWEG OP BOERDERIJ MUIDENWEG



# OPEN-BEBOST

ZICHT VANAF CALANDWEG OP BOERDERIJ MUIDENWEG



# OPEN-BEBOST

ZICHT VANAF MUIDENWEG OP VEERSE MEER EN VEERE



# OPEN-BEBOST

NIEUWE NATUUR ALS KWELDERS LANGS MUIDENWEG



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningzone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# ONTWERP

DORPSHART



# CENTRUM

TWEEZIJDIGE ORIENTATIE

- BOARDWALK
- BOULEVARD
- VOORZIENINGEN IN PLINT
- WONEN DAARBOVEN
- TWEE STRANDEN
- GROOT ZWEMWATER
- PARKEERTERREINEN
- 1.550 PARKEERPLAATSEN
- 1,7 PP / WONING



1:500



# CENTRUM

## OUDE HAVEN, VEERE





# CENTRUM

PORSELEINHAVEN, LOOSDRECHT



# CENTRUM

NAUTISCH KWARTIER, HUIZEN



# CENTRUM

INDOOR WATERPARK



# BOARDWALK

CENTRALE AS & RIJGSNOER VAN FUNCTIES



# WATERPARK VEERSE MEER

## AGENDA

1. Recapitulatie

2. Herbezinning op ontwerp

3. Actueel ontwerp landschapsplan

4. Opbouw ontwerp en facts & figures

5. Verbeelding centrale voorzieningszone

6. Screening randvoorwaarden & ontwerpuitgangspunten



# 1<sup>STE</sup> DIALOOGSESSIES

## SCREENING INPUT

✓ **Behoud openbaarheid** oevers en stranden.

✓ ~~✗~~ Het park wordt **te groot**.

✓ **Behoud zicht** vanaf Muidenweg **op Veerse Meer en Veere**.

✓ **Afsluchting bebouwing** van het Veerse Meer.

✓ **Natuur** erbij.

~~✗~~ **Geen steigers** aan het Veerse Meer.

✓ **Hou het gebied mooi, stil en donker**.

✓ **Strakke lijnen** en polderschap terug laten komen.

✓ **Groene zoom** langs **dijkwoningen**.

~~✗~~ **Laags de rand van de Lemmer** kunnen **wandelen**.

✓ ~~✗~~ **Park "echt"** **toegankelijk** maken.

✓ **Rekening houden** met **openbare watersportoever**.

✓ **Fietsroute** vanaf Muidenweg naar **oever Veerse Meer** en door **nieuwe natuur**.



ONTWERP

# Waterpark Veerse Meer



# WATERPARK VEERSE MEER

An aerial photograph of a physical architectural model for a water park. The model features a complex network of blue water channels and pools, interspersed with numerous small, orange-colored rectangular structures representing buildings or pavilions. The layout is organic and winding, with the water features weaving through the building clusters. The model is set against a light-colored, possibly sand or concrete, base. In the background, some real-world structures and a road are visible, indicating the model's placement on a site.

Einde



Resultaten expertmeeting  
Landschappelijke uitgangspunten

## RESULTATEN EXPERTMEETING LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN WATERPARK VEERSE MEER

Driestar heeft de grond en opstallen van het waterpark gekocht. Bestemmingsplanmatig is er ruimte voor in totaal maximaal 1335 recreatieve eenheden. Om er een hoogwaardig park van te maken, is er echter meer ruimte (areaal) nodig. Er is al een indicatieve terreinindeling, maar het definitieve inrichtingsplan is nog niet gemaakt. Op dit moment zitten we in de onderzoeksfase (verkeersonderzoek, flora en fauna, etc.). Driestar heeft vier landschapsarchitectenbureaus (Bosch en Slabbers, BGSV, Felixx, Kuyper compagnons) gevraagd om een landschapsanalyse en concepten te maken.

Op 2 juli 2019 heeft een 'expertmeeting' plaatsgevonden met landschapsdeskundigen van Waterschap, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Zeeuwse Milieu Federatie (ZMF) en de gemeente Middelburg over de te hanteren landschappelijke uitgangspunten voor Waterpark Veerse Meer. Deze input is meegegeven aan de door Driestar gevraagde bureaus. Hieronder vindt u de resultaten van deze eerste expertmeeting

- De ingrediënten van het landschapsplan zijn vooral: gras, bomen, water en oevervegetaties.
- Maak liever geen zandduinen, maar creëer bijvoorbeeld hoogteverschillen op de kreekrug of langs de oever. Deze zijn van gras, niet van stuifzand. Het is immers geen kust, maar deltawater.
- Het idee om de hoofdentree als statige laan vorm te geven, wordt wel begrepen, maar pas om met teveel 'statigheid'. De Zeeuwse architectuur en cultuur is subtiel. Referentie is Hofstede Elzenoord in Vrouwenpolder.
- Let op maat en schaal van de huizen.
- Kies liever voor aftakkingen van de Lemmer, dan allemaal nieuwe krekens die vanuit het meer het gebied in stromen. Het aftakken van de Lemmerkreek is in een natuurlijke situatie aannemelijker (gezien de voormalige stroomgeul), dan vier nieuwe parallelle krekens.
- Geen bebouwing aan de oever van de Lemmer, vanwege de waardevolle zichtlijn van oost naar west. Zie bijgaande schets voor waardevolle zichtlijnen.
- Zorg voor doorstroming! Doodlopende krekens zorgen voor slechte waterkwaliteit.
- Het waterschap vraagt ook om aandacht te hebben voor de invloed van de nieuw te graven krekens op het zoetwater in de ondergrond. Zie bijgevoegde mail en kaart van Maurits Schipper.
- Maak verschil tussen zout en zoet! Zo zou in het noordelijk deel kunnen worden gekozen voor wadi's en plassen en juist niet voor kreekuitlopers. Daarmee creëer je weer een andere sfeer. Dat kan goed worden doorgetrokken in de typologie van de bebouwing:
- Het centrum kan de uitstraling krijgen van een havendorpje, met aaneengesloten bebouwing aan het water. Het zwembadgebouw is dan het enige hoge gebouw (ter vergelijking met een Zeeuwse kern: de "kerk" van het dorp). De tweede kern aan de noordkant van de Lemmer, kan veel meer de uitstraling krijgen van een landbouwdorp met boerenerven, waarbij het spelparadijs de vorm krijgt van een landbouwschuur en de beplanting bijvoorbeeld ook uit hoogstamfruit bestaat.
- Mooi is om de wegen uit te voeren als soort karrenspoor, met een grasstrook in het midden.
- Laat de eironde waterpartij in het midden los. Maak eerder een bocht in de kreekuitloper, waar de kern aan gesitueerd wordt.
- Boscompensatie-opgaven van andere plekken (Zilveren Schor!) kan hier plaatsvinden.

- Natuurlijke materialen voor de bebouwing zijn geen 'must', circulair is belangrijker. Zorg voor energetisch passieve woningen en gebruik zo mogelijk circulaire (oude) materialen.
- Kies niet voor allemaal gepotdekselde schuren en huizen met rode pannen. Een paar is niet erg, maar een eigentijdse variant is niet erg. Zeeuwseigen.
- Energieneutraal.
- Maak verlichtingsplan (liever nog: "duisternisplan").



Afgesproken is vervolgens dat zodra Driestar een keuze heeft gemaakt voor een landschapsbureau een volgende expertmeeting zal plaatsvinden. Inmiddels heeft Driestar gekozen voor Kuijper Compagnons en wordt een nieuwe meeting georganiseerd.

Parallel daaraan wordt in het participatietraject met bewoners over landschappelijke inpassing gesproken met de bedoeling dat wat in het ene traject naar voren komt weer voeding is voor het andere traject zodat uiteindelijk een goed landschappelijk kader tot stand kan komen.

# Verlag 2<sup>e</sup> Expertmeeting

---

## **datum bespreking**

24 oktober 2019, 13.30 – 16.00 uur

## **aanwezig**

Gert Koele, Gerro Vonk (Driestar), Jacco van Leeuwen (KuiperCompagnons), Robbert Trompetter (ZMf), Maurits Schipper (waterschap Scheldestromen), Jan Janse (Staatsbosbeheer, was later) en Bianca de Vlieger (gemeente Middelburg)>

## **afwezig**

Frans van Zijderveld (Natuurmonumenten), Winant Halfwerk (Provincie Zeeland)

## **onderwerp**

Reflectie op schetsplannen van KuiperCompagnons tot nu toe

---

### **1. Opening**

Bianca heet welkom, excuseert de afwezigen en we doen een voorstelrondje.

### **2. Actualiteiten**

De vorige expertmeeting was op 2 juli 2019. De uitgangspunten die voortgekomen zijn uit onze schetssessie, zijn gedeeld met de 4 landschapsarchitectenbureaus die toen in competitie bezig waren voor Driestar. Begin september heeft Driestar, in overleg met de gemeente, het bureau geselecteerd met het beste concept. Dat was KuiperCompagnons. Sindsdien is KuiperCompagnons verder gegaan met het schetsontwerp.

Ondertussen zijn er over het waterpark ook spreekuren gehouden in Arnhem en is op 18 september een verdiepende Commissie Ruimte geweest over het waterpark. In november worden meerdere dialoogsessies gehouden. Overigens willen de meeste mensen dan over verkeer praten, slechts 1 op de 10 over natuur en landschap.

Robbert geeft aan dat de ZMf meerdere keren gevraagd is om de petitie te tekenen, maar dat hebben ze niet gedaan. Toen bleek ook dat de initiatiefnemer van de petitie ook vooral bezwaren had vanwege de verkeersoverlast in Arnhem.

### **3. Presentatie van Jacco van Leeuwen**

Jacco laat in een presentatie hun analyse, visie en conceptvorming zien. Het concept is uitgewerkt in een grote maquette. De opmerkingen van de vorige Expertmeeting zijn als uitgangspunt gebruikt bij het ontwerp, waarbij er met de meeste punten rekening is gehouden.

In dit concept zaten nog wat dingen die nader moesten worden bekeken: o.a. de situering van de boulevard en het dorpje t.o.v. de zon; in dit ontwerp liggen boulevard en terrassen in de schaduw.

Verder had Bianca aangegeven dat het verschil tussen zoet en zout nog niet zo zichtbaar is en dat waterkwaliteit van het zoet – als het niet doorstroomt – een aandachtspunt is.

De afgelopen weken heeft KuiperCompagnons nog 2 varianten uitgewerkt, waarin bovenstaande is verwerkt. De variant met de rechte kade is voor Driestar niet acceptabel, de andere is nog niet eerder getoond. Aan de hand van dit schetsontwerp geven de landschapsexperts reacties:

- Het ontwerp van het landschap wordt gewaardeerd, veel opmerkingen van de Expertmeeting zijn verwerkt.
- Geen woningen direct aan of in aan het Veerse Meer situeren. Dat ligt echt te gevoelig.
- Het is niet erg dat de toren van het zwembad niet precies in de lijn van de kreek ligt, dat is misschien juist wel mooier/minder 'gemaakt'.
- Kleinschalig water is lastig: probeer doodlopende kreek te voorkomen. Ook t.a.v. het beheer is een kleinschalig geulensysteem lastig.
- Suggestie: ga eens bij Rijkswaterstaat langs om te vragen naar hun toekomstvisie t.a.v. het waterpeil. Houd er rekening mee dat het peil kan wijzigen.
- Maak een quickscan t.a.v. te verwachten zoute kwel.
- Ten aanzien van de doorstroming: de Lemmer watert af op het Veerse meer; de overheersende windrichting is juist vanuit het zuidwesten. Kijk met de bril van optimale doorstroming naar het plan.
- Kies voor een duidelijke structuur t.a.v. bos-openheid. Nico de Jonge maakte ook duidelijke keuzes en dat levert een stoer ontwerp op.
- Onderzoek de mogelijkheid om met de Calandpolder iets anders te doen. Er is discussie over of dit een open gebied zou moeten zijn. Wat belangrijk is, is dat de groenstructuur robuust is. Het beplanten van de Muidenweg staat ter discussie, omdat niet de weg maar de oude dijkstructuur dominant zou moeten zijn.
- Indien er een keuze gemaakt moet worden voor een apart stuk natuur van (ca.14 ha.) of om de natuurstukken te verwerken in het totale plan, lijkt het aanbeveling verdienen om te kiezen voor een part stuk natuur. Dat ligt waarschijnlijk politiek beter.
- Misschien zijn er op termijn wel mogelijkheden voor boscompensatie aan de noordkant van het vliegveld?
- Algemeen wordt gevonden dat het concept van de maquette sterker oogt dan deze variant, omdat de structuur van water en groen wat minder helder is (en een onrustiger beeld oplevert).
- Waterwoningen kunnen. In dit plan is het mogelijk om ze zo te situeren dat ze niet te zien zijn vanaf het meer. Ook niet teveel maken, ze zijn qua onderhoud niet zo gemakkelijk.

#### **4. Afsluiting**

Bianca prikt nog een moment voor een derde Expertmeeting eind november / begin november.

# Verslag 3<sup>e</sup> Expertmeeting

---

## datum bespreking

11 december 2019, 15.30 – 17.10 uur

## aanwezig

Gert Koele, Gerro Vonk (Driestar), Jacco van Leeuwen (KuiperCompagnons), Robbert Trompetter (ZMf), Maurits Schipper (waterschap Scheldestromen) en Bianca de Vlieger (gemeente Middelburg)>

## afwezig

Frans van Zijderveld (Natuurmonumenten), Winant Halfwerk (Provincie Zeeland), Jan Janse (Staatsbosbeheer).

## onderwerp

Reflectie op schetsontwerp van KuiperCompagnons

---

### 1. Opening

Bianca heet welkom en excuseert de afwezigen.

### 2. Actualiteiten

Maurits Schipper: Driestar en het waterschap hebben zojuist overleg gehad over de effecten van het plan op de waterhuishouding. Dat is positief verlopen, KuiperCompagnons heeft in het plan rekening gehouden met optimale doorstroming (het verbinden van kreken en de richting van de kreken in de heersende windrichting) en het behoud van de zoetwaterbel aan de zuidoostkant van de Muidenweg.

Robbert Trompetter: We hebben op 18 november de startbijeenkomst van de Gebiedsvisie Veerse Meer gehad. Ik vond dat een goede bijeenkomst. De zorg die gedeeld werd is herkenbaar, men is tegen nieuwe bebouwing aan de oevers. Wat opviel is dat de mening van mensen soms wel gebaseerd was op onjuiste informatie.

Bianca de Vlieger: Na de 18<sup>de</sup> november is er ambtelijk nog een werksessie geweest op 9 december. Wij hebben daar geprobeerd om tot een voorstel te komen over pijplijnprojecten, aandachtsgebieden en inrichtingsprincipes. Dat is niet goed gelukt, het was een te grote stap. Er was gebrek aan een heldere probleemanalyse en visie. We doen nu eerst de analyse van 'groen', 'rood' en 'blauw'. Vandaag willen Driestar en KuiperCompagnons graag reactie op het schetsontwerp, dat onder meer is gebaseerd op reacties uit de vorige expertmeetings en dialoogavonden met bewoners.

### 3. Presentatie van Jacco van Leeuwen

Jacco van Leeuwen laat in een presentatie de analyse, visie en conceptvorming zien. Op basis van het concept zijn allerlei schetsen gemaakt en weer verlaten. Zo is KuiperCompagnons gekomen tot het volgende schetsontwerp:



Jacco van Leeuwen gaat in op de groenstructuur, de waterstructuur, het verkeer en de langzaamverkeersroute en de voorzieningen.

Reactie Robbert Trompetter: Bingo! In dit ontwerp komen al onze voorgaande opmerkingen en aandachtspunten bij elkaar. Het is een heldere groen- en waterstructuur. Goed dat het zicht op het meer behouden blijft aan de noordoostkant. Ook de strakke groenrond conform de stijl van het plan van Nico de Jonge voor het Veerse Meer, wordt gewaardeerd. Het aanlegsteigertje aan de noordkant zou mogelijk gebruikt kunnen worden voor een watertaxi. Dat zou een meerwaarde zijn voor het meer. Het horeca-gebouw aan het water daar zou ik niet doen, houd een groenstrook tussen de bebouwing en het meer.

Maurits Schipper: Veel waardering voor het plan. Over de waterstructuur hebben we al gesproken en die zit er goed in. Let er bij de uitwerking op dat er niet teveel duikers in komen, die beperken de doorstroming en vragen onderhoud.

Bianca de Vlieger: Ik sluit me hierbij aan, ik heb veel waardering voor het schetsontwerp. Het ontwerp is beter dan de vorige versies. Het concept van de krekensstructuur is consequent doorgevoerd, de krekens en groenstructuren zijn de dragers van het nieuwe landschap, de huisjes worden daar logisch in geplaatst. Dat bedoelen we met "landschap produceren in plaats van consumeren". Ik vind het ook wel dapper van Driestar om zo'n plan te willen realiseren, want door het vele grondverzet is het een erg duur plan.



#### **4. Afsluiting**

Er zijn nu drie expertmeetings geweest. Er is op dit moment geen behoefte aan een vierde. De deelnemers doen ook mee in de sessies over de gebiedsvisie. Leerpunten uit dit traject zullen worden gedeeld binnen de werkgroepen over de gebiedsvisie Veerse Meer.

Bianca dankt iedereen voor zijn bijdrage.