

Inspraakreactie Burger Initiatief Red de Schelphoek (B.I.R.D.S.) op het ontwerp Gebiedsvisie Schelphoek versie juli 2016.

Deze inspraakreactie bevat het commentaar van het Burger Initiatief Red De Schelphoek (B.I.R.D.S.) op de Gebiedsvisie Schelphoek zoals ter inzage gelegd van 15 augustus tot en met 26 september 2016, met onze bezwaren tegen deze ontwerpvisie.

Algemeen

Het Burger Initiatief Red de Schelphoek (B.I.R.D.S.) is opgericht naar aanleiding van de gebiedsvisie voor de Schelphoek die in 2014 in de inspraak is gebracht. De aanleiding voor de toenmalige gebiedsvisie was een concreet plan voor een zorgresort. B.I.R.D.S. zet zich in voor de unieke natuurlijke en landschappelijke waarden van de Schelphoek en is dan ook tegen elke aantasting hiervan door bebouwing. Vanuit dit belang hebben wij zo goed mogelijk een bijdrage willen leveren aan de nieuwe gebiedsvisie middels een constructieve inbreng in de klankbordgroep.

In de sessies met de klankbordgroep hebben wij bij voortduring bezwaar gemaakt tegen buitendijks bouwen in de Schelphoek. Gebleken is dat deze zienswijze in de klankbordgroep op brede bijval kon rekenen. Wij zijn dan ook blij te kunnen constateren dat in de nu gepresenteerde visie in principe wordt afgezien van buitendijkse bebouwing. Op de nog wel opgenomen mogelijkheid voor semi-permanente bebouwing komen we bij de specifieke bezwaarpunten nog terug.

Hoewel het grootste gevaar dat de Schelphoek bedreigde hiermee geweken lijkt, hebben we toch nog bezwaren tegen de nu gepresenteerde visie. Ons belangrijkste bezwaar is, dat het geen visie is. Over wat een visie precies inhoudt bestaat geen eenduidige definitie, maar de meest overheersende mening is toch dat het een inspirerend toekomstbeeld zou moeten zijn. Een visie moet een bereikbare droom geven, een inspirerend, uitdagend en dynamisch beeld van de toekomst. Het zou één ambitieus en collectief gedeeld beeld moeten geven, dat ook perspectieven biedt voor de gewenste ontwikkelingen. Met de nu gepresenteerde visie wordt dat ene, uitdagende beeld niet gegeven.

In de Inleiding van de nu gepresenteerde visie staat aangegeven, dat het doel ervan is om gezamenlijk met betrokkenen een toekomstbestendige visie voor dit gebied vast te stellen. In de klankbordgroep zijn hiervoor meerdere scenario's aangedragen, waarvan er naar aanleiding van de reacties weer enkele zijn afgevallen. Een voorstel voor een voorkeursvariant is aan de klankbordgroep echter nooit voorgelegd, en ook in de nu gepresenteerde visie wordt geen voorkeursvariant aangegeven. Het zou zús kunnen, maar het zou ook zó kunnen. Van één inspirerend, uitdagend, dynamisch, ambitieus en collectief gedeeld beeld van de toekomst is dan ook geen sprake. Deze gebiedsvisie bevat geen visie.

In de brief van 12 juli aan de Raad staat aangegeven, dat na de inspraakperiode het raadsvoorstel volgt met de vaststelling van de gebiedsvisie, inclusief de inspraaknotitie en *'het al of niet wijzigen van de visie'* naar aanleiding van de inspraakreacties. Wij vragen ons af wat dit betekent: moet de Raad de inspraakreacties gaan turven op voorkeuren voor een scenario en op basis van meeste voorkeuren voor een scenario kiezen, of moet ze zelf een voorkeur bepalen, en zo ja, op welke gronden? Volgens de Raadsbrief kan de Raad de visie echter ook ongewijzigd vaststellen, dus zonder een voorkeur uit te spreken. Wat betekent dit dan voor het op de visie volgende bestemmingsplan? Moet dit dan alle mogelijkheden van de verschillende scenario's mogelijk maken. Een dergelijk bestemmingsplan kan bij voorbaat rekenen op bezwaren onzerzijds.

Wij maken bezwaar tegen de nu gepresenteerde gebiedsvisie als geheel, om de eenvoudige reden dat een echte visie ontbreekt.

Specifieke bezwaarpunten

Het document zelf geeft ons aanleiding tot een aantal specifieke bezwaren, welke hieronder puntsgewijs worden weergegeven:

1. Bij paragraaf 4.3 staat onder 'Centrumgebied' aangegeven: *'Door voorzieningen te vernieuwen, samen te brengen en op elkaar af te stemmen (hotel-restaurant, informatievoorziening,*

toiletvoorziening, zomerpaviljoen, toegang strand/water) kan dit gebied ook in sociaal en toeristisch opzicht een grotere rol vervullen.' In de klankbordgroep hebben wij herhaaldelijk gewezen op de wenselijkheid van een klein bezoekerscentrum, om het verhaal te vertellen van de Schelphoek en omgeving (historie, landschap, natuur, Oosterschelde). De Schelphoek is expliciet benoemd als één van de entreelocaties voor de Zuidkust van Schouwen, en als een entreepunt van Nationaal Park Oosterschelde. Bij zo'n entreepunt moeten bezoekers kunnen parkeren, ze moeten informatie kunnen krijgen over de directe omgeving en wat hier te doen is, je moet er een kop koffie, een drankje en een hapje kunnen krijgen, je moet er naar het toilet kunnen, en dat alles in een aantrekkelijke en verzorgde setting. Een combinatie van een informatiecentrum met het vaste cafetaria bij de entree ligt dan ook voor de hand. In de nu gepresenteerde visie wordt een mogelijk informatiecentrum echter alleen gecombineerd met de verschillende mogelijkheden voor het hotel. Wij maken hier bezwaar tegen;

2. Ook tegen het hier genoemde *'zomerpaviljoen'* hebben wij bezwaar, waarop onder punt 4 zal worden ingegaan;
3. Wij hebben in de klankbordgroep herhaaldelijk aangegeven, dat bebouwing naar onze mening niet boven de dijk uit mag komen. Onder 5.3 staat onder Ambities bij 'Buitendijks bouwen' echter aangegeven: *'Gebouwen moeten altijd aan de binnenzijde van de zeedijk gerealiseerd worden en mogen beperkt (bouwlaag of kap) boven de dijk uitkomen.'* Wij maken bezwaar tegen deze mogelijke bouwhoogte;
4. Onder hetzelfde punt staat vervolgens: *'Alleen in de zomermaanden kan een klein, tijdelijk verkooppunt voor ijs en snacks buitendijks geplaatst worden ter ondersteuning van de activiteiten rond de trailerhelling en het strandje.'* In de klankbordgroep is de mogelijkheid voor semi-permanente bebouwing buitendijks nooit besproken, terwijl het verzet tegen buitendijks bouwen in de Schelphoek in de groep wél breed werd gedeeld. Wij maken bezwaar tegen álle mogelijkheden voor buitendijkse bebouwing, ook semi-permanente. Wij vinden de term *'semi-permanent'* bovendien misleidend. Veel paviljoens blijven ook 's winters staan, maar worden semi-permanent genoemd omdat ze bij een calamiteit binnen een bepaald tijdsbestek (24 of 48 uur) weggeruimd kunnen worden. Ook de bebouwing op een woonwagenkamp is juridisch semi-permanent, maar is in feite niet verplaatsbaar, staat op een fundering, wordt verbouwd en uitgebreid en is net zo permanent als een gewoon woonhuis;
5. Om dezelfde reden maken wij bezwaar tegen paragraaf 5.4, waar onder Ambities bij 'Seizoenshoreca/zomerkiosk' dezelfde bouwmogelijkheid wordt genoemd;
6. Bij paragraaf 5.5 staat onder Ambities bij 'Ruimte voor horeca' aangegeven: *'...geeft de gebiedsvisie ruimte voor het verbeteren en versterken van de horeca in dit gebied. Het gaat om een restaurant met groot terras, een vaste cafetaria (met klein terras) en een klein verkooppunt in het seizoen voor ijs en snacks bij het strandje/havenplateau.'* Om voorgaande reden maken wij bezwaar tegen de laatste bouwmogelijkheid;
7. Om dezelfde reden maken wij bezwaar tegen het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie seizoenshoreca';
8. In de klankbordgroep hebben wij al bezwaar gemaakt tegen de koppeling van de verschillende scenario's aan architectonische beelden en benamingen. Wij zijn van mening dat het in dit stadium juist nog niet over architectuur zou moeten gaan, maar over functie, omvang, plaats en ruimtelijke kwaliteit. Wij maken bezwaar tegen deze wijze van presenteren. Er worden aantrekkelijke *'inspiratiebeelden'* getoond (wie kan daar nu tegen zijn), terwijl de werkelijke consequenties nog minder duidelijk worden aangegeven dan van de eerdere in de klankbordgroep getoonde scenario's;
9. Volgens de in de klankbordgroep ambtelijk verstrekte informatie zouden het oude scenario 2 en het nu gepresenteerde scenario 2 "lintbebouwing" passen in het vigerende BP. Wij hebben hier grote twijfels over, zeker wat betreft de hoogte. Het huidige bestemmingsplan is echter niet in te zien via ruimtelijke plannen.nl, en op onze specifieke vragen hierover hebben wij van de gemeente nog geen antwoord gekregen. Wij vinden deze manier van informatieverstrekking zeer bezwaarlijk. Mocht scenario 2 wél passen in het vigerende BP dan geeft dat het volgende beeld:
 - Het oude scenario 1 wordt in de nu gepresenteerde visie uitdrukkelijk buiten beeld gehouden;
 - Scenario 2 past in het BP, dus hiervoor is in feite geen nieuwe visie nodig;

- Het oude scenario 3a (poortwachter) had in de klankbordgroep veel bijval, maar is in de nu gepresenteerde visie geruisloos verdwenen;
- Het oude scenario's 3b (schakel tussen kreekbos en havenplateau) ontmoette in de klankbordgroep veel bezwaren en is afgevoerd;
- Het oude scenario 3c (bouwen op het havenplateau) ontmoette zo veel bezwaren dat het bestuurlijk al is teruggetrokken.

Vervolgens zijn slechts twee scenario's uitgewerkt en in de nu gepresenteerde visie opgenomen: uitwerking scenario 2 "Lintbebouwing" en uitwerking scenario 3 "paviljoens in het bos". Scenario 3 heet nu "Locatie Kreekbos", en gaat vergezeld van een profiel dat nog steeds "scenario 3b" heet, en een "Paspoort Paviljoens in bos". Hoewel praktisch de gehele klankbordgroep bezwaren had tegen de uitwerking van scenario 3 als "paviljoens in het bos" zijn de uitgewerkte scenario's toch allebei in de nu gepresenteerde gebiedsvisie opgenomen. Meerdere leden van de klankbordgroep hebben hierop schriftelijk gereageerd, maar van deze reacties wordt nergens melding gemaakt. De suggestie dat de voorgestelde visie in samenspraak met de klankbordgroep is opgesteld is dan ook onjuist en misleidend. Wij maken bezwaar tegen deze manier van presenteren.

Zoals in het voorgaande aangegeven behelst ons eerste bezwaar tegen de nu gepresenteerde visie, dat het geen visie is. Er worden twee scenario's gegeven en er wordt geen beargumenteerde voorkeur uitgesproken. Welke visie wordt nu voorgestaan? Maar mocht het de bedoeling zijn dat de Raad zelf een voorkeur bepaalt, dan hebben wij nog steeds bezwaar. Als dit de bedoeling is, dan moet de Raad ook echt een keuze kunnen maken uit alle relevante scenario's, en niet slechts uit de twee thans gepresenteerde. Gezien de reacties in de klankbordgroep behoren dan ook zeker het door ons gevraagde scenario met een combinatie van een informatiecentrum met het vaste cafetaria bij de entree (zie onder punt 1), scenario 1 en scenario 3a (poortwachter) aan de Raad te worden voorgelegd. Alle scenario's moeten vergezeld gaan van inzichtelijke berekeningen over de toename van de druk op het natuurgebied, en een afstemming op de draagkracht van de natuur middels een juist toegepaste SWOT analyse. Wij maken bezwaar tegen deze ernstige omissie in de gebiedsvisie.

10. In bijna alle scenario's die in de klankbordgroep de revue zijn gepasseerd, werd door de opstellers gezocht naar een relatie met het buitendijkse plateau. Dit leidde bij meerdere scenario's tot de kwalificatie "Geen relatie met het havenplateau", alsof dit iets negatiefs zou zijn. Terwijl je ons inziens juist aan de voet van de dijk door de enorme beschutting ervan optimaal kunt wonen en verblijven. Het oude Burghsluis met De Oude Havendijk is zo'n situatie. Het bestaat uit ca. 10 woningen in de oksel van de dijk met diepe voortuinen tot aan de dijkvoet. Juist door de aanwezigheid van de dijk heeft dit hele gebied een enorm intiem karakter, uit de wind en in de zon. Als je vervolgens met de trap de dijk beklimt ontdek je het essentiële verschil tussen binnen- en buitendijks. Het zou fantastisch zijn als de dagrecreanten ook in de Schelphoek in zo'n tuin zouden kunnen vertoeven. Op deze manier is uitstekend een goede relatie te leggen tussen binnendijks en buitendijks, en tussen de binnendijkse voorzieningen en het havenplateau. Wij maken dan ook bezwaar tegen de negatieve kwalificatie.
11. Bij het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie lintbebouwing' staat aangegeven: *'De bijzondere kwaliteit van deze locatie zit vooral in de nabijheid van het kreekbos. Door het huidige parkeerterrein aan de oostzijde van het kreekbos op te heffen en hier het bos en het kreekwater te vergroten, wint de locatie sterk aan kwaliteit.'* Bij de planeconomische analyse staat vervolgens aangegeven, dat de verschillende ontwikkelscenario's globaal financieel zijn doorgerekend: *'Daaruit is de conclusie dat, uitgaande van het verdienmodel uit gronduitgifte, tegenover grote investeringen in het gebied voldoende vastgoedontwikkeling moet staan. Hieraan voldoen alleen de bebouwingsmogelijkheden uit het ontwikkelscenario 'Paviljoens in het bos.'* Hoe de verplaatsing van het parkeerterrein en de uitbreiding van het kreekbos in het model 'lintbebouwing' gefinancierd moeten worden is hiermee niet duidelijk. Gaat de gemeente dit betalen, of Staatsbosbeheer, of het Hotel? Er zijn geen opbrengsten uit gronduitgifte, en de vervanging van de bestaande bebouwing van het hotel door nieuwbouw vraagt wel private investeringen, maar levert geen economische bijdrage aan de gebiedsexploitatie. De beoogde versterking van de kwaliteit van de locatie, door het huidige parkeerterrein aan de oostzijde van het kreekbos op te heffen en hier het bos en het kreekwater te vergroten, is planeconomisch dus op geen enkele wijze onderbouwd. Wij maken hier bezwaar tegen;

12. Zoals door ons ook in de klankbordgroep al is aangegeven hebben wij ernstige bezwaren tegen het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie kreekbos'. In de tekst hiervan staat aangegeven: *'Door de bijzondere situering op het snijvlak van bos, dijk, dorpslint en het havenplateau is dit het enige ruimtelijke model waarbij het mogelijk is om een koppeling te maken tussen het binnendijkse en het buitendijkse milieu door een koppeling te maken met de bovenzijde van de dijk, zowel fysiek (pad naar de dijk) als visueel (zicht op het havenplateau en het water). Dit betekent dat de bebouwing alleen op dit specifieke punt in 3 lagen wordt uitgevoerd en dat de bovenste laag boven de dijk uitsteekt.'* Zoals in het voorgaande al vermeld hebben wij in de klankbordgroep herhaaldelijk aangegeven, dat bebouwing die boven de dijk uitkomt niet past in de ruimtelijke karakteristiek en afbreuk doet aan de unieke waarde van dit gebied. Wij maken bezwaar tegen de hier voorgestelde mogelijke bouwhoogte van 3 lagen;
13. De in het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie kreekbos' voorgestelde mogelijkheden gaan veel verder dan het huidige bestemmingsplan toestaat. De footprint voor het hotel met annex neemt toe van 600 naar 2000m², maar de 'bruikbare' vierkante meters vloeroppervlak nemen toe van ± 1500 naar 4800m², meer dan een verdriedubbeling! Een verantwoording hiervan ontbreekt, terwijl ook de SWOT analyse niet, of niet juist, is toegepast. In ons commentaar van 9 mei hebben wij uitdrukkelijk op dit gemis gewezen. Wij hebben hierbij ook rekenvoorbeelden gegeven over de toename van de drukte in het natuurgebied t.g.v. de verschillende scenario's. De vergroting van het hotel zal vooral meer verblijfsrecreatie genereren en de druk op het natuurgebied alleen maar vergroten. Er is geen afstemming tussen draagkracht van de natuur en bouw(hotel)volume. Ook al probeert men het initiatief kleinschaliger te doen lijken door het op te knippen in paviljoens, het is veel te omvangrijk voor deze locatie. Met een meer dan verdriedubbeling van de vloeroppervlakte is ook een geschatte toename van de parkeerbehoefte van 90-100 naar 130-150 niet realistisch en veel te laag. Verder geeft dit scenario geen ruimte voor uitbreiding van het kreekbos, wat bij het vorige scenario nu net als grote en gewenste kwaliteitswinst werd gezien. Bovendien is het stuk bos waar de paviljoens gesitueerd zijn juist uiterst drassig, met hier en daar ruim 20cm water tussen de bomen. Om hier gebouwen te kunnen plaatsen en paden te kunnen aanleggen zal het terrein moeten worden drooggelegd en opgehoogd. Wij hebben hier grote bezwaren tegen. Ons inziens vraagt dit kwetsbare gebied juist eerder om vergroting van de ruimte voor het kreekbos dan de inperking ervan die hier wordt voorgesteld. Wij maken bezwaar tegen het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie kreekbos';
14. In de Bijlagen is een schema opgenomen met de reacties van de Klankbordgroepleden op de toen gepresenteerde scenario's. Deze zijn geplaatst in de kolommen 'Meest gewenst', 'Minst gewenst' en 'Overig'. De scenario's 3b en 3c staan bij BIRDS in de kolom 'Minst gewenst', terwijl wij duidelijk hebben aangegeven dat deze 'NIET gewenst' zijn. Een kolom met deze aanduiding is er niet, maar bij de reactie van de Beroepsvisserij wordt wél aangegeven, dat zij 3b en 3c NIET gewenst vinden. Wij maken bezwaar tegen de onjuiste vermelding van onze reactie;
15. In de Klankbordgroep is ook de 'Planeconomische Analyse Schelphoek' al aan de orde geweest. Zoals al te verwachten was liet deze zien dat alleen scenario 3b voldoende vastgoedontwikkeling zou stellen tegenover de grote investeringen in het gebied. Hoewel wij in de klankbordgroep al hebben aangegeven hebben de analyse onvolledig en onjuist te vinden is deze hierop niet aangepast. Wij willen opnieuw benadrukken dat hoe meer ontwikkelingen in de plannen worden opgenomen, hoe hoger de financiële risico's zijn. Wij willen er hierbij nogmaals op wijzen, dat door de voorzitter van de Recron, dhr. E. Troost, al diverse malen is aangegeven dat de vraag naar hotel accommodatie afneemt, en dat er nu al teveel aanbod is. De opname van een grote hotelaccommodatie in de planvorming, zoals voorgesteld in het 'Zoekgebied en paspoort voor locatie kreekbos', moet dus gezien worden als niet realistisch en als een groot financieel risico. Ook om deze reden maken wij bezwaar tegen deze mogelijkheid.