



VISIE NOLLEBOS

BURGERINITIATIEF

**STICHTING BEHOUD EN BEHEER
NOLLEBOS/WESTDUINPARK**

Dit burgerinitiatief is opgesteld door het bestuur van Ons Nollebos (S.B.B.N.) en mogelijk gemaakt door de steun van onze 600 vrienden en de royale donaties van meer dan 100 van hen.

Zie ook www.onsnollebos.nl

e-mail onsnollebos@zeelandnet.nl

Vlissingen, januari

Inhoudsopgave

1) Inleiding	blz. 2
2) Relatie met gemeentelijk streefbeeld Nollebos/Westduinpark	blz. 3
3) Inventarisatie	blz. 4
4) Analyse	blz. 6
5) Waardering	blz. 8
6) Uitgangspunten en randvoorwaarden	blz. 10
7) Zonering en ontsluiting	blz. 12
8) Potenties en wensen	blz. 14
9) Alternatieve Visie Ons Nollebos	blz. 16
10) Financiële paragraaf	blz. 18
11) Conclusies en aanbevelingen	blz. 19

1 Inleiding

Al in 1998 liet de toenmalige eigenaar van de Sauna, de heer P. Hardenberg, aan de gemeente weten dat hij plannen had om zijn bedrijf uit te breiden. De gemeente zei dat de Provincie daar tegen was, maar de Provincie zei dat de ondernemer een bouwplan kon indienen zodat het aan het ruimtelijke beleid getoetst kon worden.¹

Bij het opstellen van het bestemmingsplan in 2011 verzocht mevrouw C. Hardenberg om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid te verruimen zodat er 24 luxe appartementen gebouwd konden worden. Daar was 4.000 m² grond extra voor nodig. De gemeenteraad besloot uiteindelijk om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en de intentie uit te spreken dat het bestemmingsplan zou worden gewijzigd op het moment dat er een ruimtelijk en financieel goed onderbouwd en aanvaardbaar plan was ingediend met alle daarbij verplichte onderzoeken op grond van de wet R.O.²

Het is lang stil geweest totdat de sauna in 2015, samen met de Kanovijver en projectontwikkelaars, een plan voor 240 vakantiewoningen indiende. De gemeenteraad besloot op 23 maart 2017 niet in te stemmen met deze visie van Ecoparks. Daarna is het initiatief overgenomen door de gemeente. In januari 2019 werd in de Lasloods de aftrap gegeven voor het opstellen van een 'breed gedragen' streefbeeld. De bedoeling van het College is dat dit op 11 maart 2021 wordt vastgesteld.

Onze stichting (formeel Stichting Behoud en Beheer Nollebos/Westduinpark en beter bekend als "Ons Nollebos") is opgericht op 1 maart 2019, kort na die bijeenkomst in de Lasloods. Voor ons is het bestemmingsplan 2011 leidend, dus inclusief de bestemmingsbepalingen die van toepassing zijn op de beide bedrijven. Een verdere uitbreiding is in onze ogen een ongewenste aantasting van de natuur en wijzen wij daarom af.

¹ PZC 15 februari 2003.

² Bestemmingsplan Westduin pag. 76, vastgesteld op 11 mei 2005.

2 Relatie met gemeentelijk streefbeeld Nollebos/Westduinpark

Het door Bosch & Slabbers in opdracht van de gemeente ontwikkelde Streefbeeld en de door BureauBuiten rapportage met de “Business Cases Bedrijven Nollebos, Beoordeling haalbaarheid op basis van ruimtelijke mogelijkheden”, ook in opdracht van de gemeente verricht, zijn geen breed gedragen producten van burgerparticipatie. Sterker nog: essentiële onderdelen van het streefbeeld (de beide hotels en de aanleg van een hoofdstructuur voor langzaam verkeer) zijn nooit door de gemeente ter sprake gebracht in de 3 werksessies. Ook van BureauBuiten hadden de burgerparticipanten nog nooit gehoord voordat het streefbeeld formeel ter visie werd gelegd. Ook de Sauna was hier nooit bij betrokken. Het is ons niet bekend of de Kanovijver hier wel bij is betrokken.

‘Financieel goed onderbouwd’ is een eis uit het bestemmingsplan, maar ondanks het rapport van BureauBuiten zetten wij (en de Sauna en Ecoparks) daar zeer grote vraagtekens bij, zie onze aparte reactie op dat rapport.

In de drie werksessies voor het Streefbeeld hebben we kritische vragen gesteld (waar we meestal geen antwoord op kregen) onze wensen en ideeën uitgesproken en gewezen op de stem van een groot deel van de Vlissingse bevolking. We willen natuurlijk ook constructief zijn en daarom hebben we meegedacht. Aangezien we onze ideeën onvoldoende en soms helemaal niet terug kunnen vinden in het nu gepresenteerde streefbeeld hebben we zelf een alternatieve visie gemaakt. Die bieden wij nu aan de gemeenteraad aan als burgerinitiatief zodat deze bij de besluitvorming over de toekomst van het Nollebos/Westduinpark kan worden betrokken. Op deze manier willen we duidelijk maken wat wij wél een goed en breed gedragen streefbeeld vinden. Wij hopen dat de gemeenteraad onze uitgestoken hand zal aanvaardt.

Toelichting

Kaart 1 Inventarisatie

Het Nollebos/Westduinpark is een groengebied, omsloten door de stedelijke bebouwing van Vlissingen enerzijds en de zee anderzijds. Het gebied is deels groen en bevat daarnaast een aantal waterpartijen en cultuurhistorische artefacten. Er nestelen veel vogels en er 'wonen' veel kleine en grotere zoogdieren. In het gebied zijn 2 kleinschalige bedrijven gevestigd. Een uitspanning (Kanovijver) met horecafunctie en een sauna (Beauty en Wellness Swaenenburgh). In het Westduinpark zijn een trimbaan een skatebaan. Aan het einde van de Zwanenburgseweg is het tennispark van Tennisvereniging LTC DOS.

Algemeen:

Groengebied met rijke flora en fauna, open terreinen, gevarieerde bosvakken met onderbegroeiing, waterpartijen en twee bedrijven.

Om de ecologische kwaliteit van het gebied in beeld te brengen hebben wij in het voorjaar van 2019 een aantal biologen, al dan niet gespecialiseerd in bepaalde soorten, benaderd om soorten te inventariseren in het Nollebos. Twee keer zijn zij als groep het gebied ingegaan en daarnaast is een aantal van hen nu nog steeds actief om dieren en planten te inventariseren. Hun bevindingen zetten ze zelf rechtstreeks op www.waarneming.nl. Deze gegevens zijn daarmee permanent openbaar en toegankelijk.

KAART 1 INVENTARISATIE



- BOSGEDEELTEN
- GRASVELDEN
- WATER
- VOETPADEN
- FIETSPADEN
- ONTSLUITINGSWEG
- BELOOP TANKGRACHT WO II
- OVERIGE RESTANTEN
TWEDE WERELDOORLOG
- OPENLUCHTTHEATER
- MOUNTAINBIKEROUTE
- BEDRIJVEN VOLGENS BP 2011

Kaart 2 Analyse

Algemeen:

Het karakter van de bosgedeelten is zeer divers, soms gevarieerd, soms gelijksoortig.

Het karakter van de open gedeelten is eveneens divers.

Er zijn verschillen in waterkwaliteit (brak/zoet).

Ontsluitingen voor alle verkeerssoorten zijn aanwezig.

In detail:

Geen doorstroming water op sommige plaatsen.

Drie auto-ontsluitingen met aan het einde een parkeerterrein.

Drie fietspaden door het gebied, het fietspad aan de noordzijde van het gebied (parallel aan de van Woelderenaan) wordt weinig gebruikt.

Er zijn veel toegangen voor voetgangers.

KAART 2 ANALYSE



Kaart 3 Waardering

Het gebied bestaat uit percelen bos in het zuidwestelijke deel en terreinen met een meer open karakter aan de noordoostzijde.

De Kanovijver heeft naast het café een eenvoudig restaurant en een kleine speeltuin. De sauna is deels buiten bedrijf, alleen het beautygedeelte is nog in bedrijf, en op het terrein staan 6 Finse blokhutten die verhuurd worden voor verblijf.

Algemeen:

Er is veel afwisseling in kwaliteit en belevingswaarde van bos, open terrein en water.

Er is een efficiënte ontsluiting voor auto's, fietsers en voetgangers.

In detail:

Er zijn interessante restanten van de "Atlantik Wal" uit de Tweede Wereldoorlog.

Voor voetgangers zijn er ook prettige informele entrees vanuit de omliggende wijken.

Mogelijk conflicten tussen voetgangers en MTB-ers bij * (veiligheid)

Fietspad noordzijden is min of meer overbodig.

KAART 3 WAARDERING



- WAARDEVOLLE RESTANTEN WO II, ONDERDEEL "ATLANTIKWAL".
- ✱ MOGELIJK CONFLICT MTB-VOETGANGERS.
- FIETSPAD NOORDZIJDE (—) WELLICHT OVERBODIG.
-) WAARDEVOL CONTRAST TUSSEN BOSPARK EN STAD.

Kaart 4 uitgangspunten en randvoorwaarden.

Knelpunten

De Kanovijver is gedateerd en aan vernieuwing toe.

Het karakter van de sauna is introvert en heeft daarom geen binding met en ook geen uitstraling naar het omliggende groengebied. Het complex is gedateerd en aan revitalisering toe.

Algemeen:

Behoud van het hele gebied (begrensd met een gele lijn) als natuurbestemming.

Het gebied blijft openbaar: voor iedereen toegankelijk.

Het gebied is onderdeel van manteling Walcheren.

Cultuurhistorische waarden blijven behouden.

Differentiatie in biotopen, flora en belevingswaarden.

In detail:

Het huidig karakter en de toegankelijkheid en maat daarvan handhaven.

De dijkbeschermingszones van het Waterschap Scheldestromen respecteren.

KAART 4 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN



Kaart 5 Zonering³ en ontsluiting.

De natuurbeleving staat voorop. Geen toegevoegde activiteiten die het karakter en de rust schaden. Buiten de kleinschalige bedrijven die ondergeschikt aan het gebied moeten zijn, geen verdere commerciële activiteiten. Gevarieerde biotopen en variatie in beplanting om natuurwaarden en -beleving versterken.

De mogelijkheden van natuurontwikkeling worden aan de zuidwestzijde van het gebied beperkt door de dijkbeschermingszones die in de toekomst verder in het gebied zullen liggen. Waterkwaliteit is bepalend voor vissen e.d.

Relatie inventarisatie Flora en Fauna, zie www.waarneming.nl

Algemeen:

Zonering: het bospark is grofweg te onderscheiden in open en meer besloten gebieden en gebieden die meer of minder intensief worden benut voor wandelen, spelen en sport.

Ontsluiting: efficiënte auto-ontsluiting, voldoende fietspaden en royaal voetpaden net.

In detail:

Zonering: eilanden onderdeel van 'puur natuur'-gebied.

Ontsluiting: aanzienlijk aantal informele entrees voor langzaam verkeer.

³ Dit is dus een andere vorm van zonering dan B & S in hun integrale streefbeeld hanteren; daar gaat het om een schaal van meer naar minder intensief gebruik (pag. 45 van hun rapport).

KAART 5 ZONERING EN ONTSluitING

-  OPENBARE RIJSWEG
-  BESLOTEN BOSGEBED
-  BESLOTEN NATUURGEBED
-  OLAKDOESVERMAGGZONE
-  ALTOEGE
-  FIETSPAD
-  VOETPAD
- INFORMELE ENTREE'S VOOR LANGZAAM VERKEER:**
-  VOETGANGERS
-  FIETTERS



Kaart 6 Potenties en wensen.

Voor de auto: 3 entrees is ruim voldoende, dus geen uitbreiding.

Voor de fiets en de voetganger (langzaam verkeer): 15 entrees: voldoende.

Algemeen:

Het Nollebos/Westduinpark is onderdeel van de ecologische verbindingszone (manteling).

Er zijn bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten en sporen aanwezig.

Een grotere differentiatie in groen is mogelijk.

Wegwerken achterstallig onderhoud, maar sober en doelmatig.

Het hele gebied is ontwikkeld voor de bevolking.

Het hele gebied duurzaam inrichten.

Alle waterpartijen op voldoende diepte uitbaggeren, (achterstallig onderhoud).

In detail:

Een verbinding maken met het nieuwe natuurgebied, richting Westduin.

Een aantal grasvelden kan b(l)oeiender ingericht worden.

Meer speelgelegenheid voor kleine kinderen.

Meer zitgelegenheden.

Educatieve mogelijkheden bezien, te denken valt aan een schoolwerktuin.

Overal natuurvriendelijke oevers maken.

Geen onnodige of verstorende ingrepen.

Kaart 7 Alternatieve Visie van Ons Nollebos

Algemeen:

Het hele gebied (excl. de bestaande bedrijven) openbaar.

Beschermde delen voor flora en fauna.

Bos-, park-, cultuur en speelgedeelten.

Overgang van rustgebied naar intensiever gebruik.

Differentiatie in belevingswaarde en soorten flora.

Ontsluiting als bestand!!

Koppeling nieuwe natuurgebieden.

In detail:

Eilanden: oevers verbeteren tegen verder afkalven.

Aanleg omheind hondenrenveld.

Aanleg schoolwerktuinen i.o.m. de basisscholen.

Eiland maken van westelijke driehoek als rustgebied voor dieren (reeën)

Inzaaien grasvelden met bloemmengsels (versterken biotoop bijen en overige insecten).

Tennispark op (lange) termijn terug naar de natuur.

Luie hellingbaan/banen naar hellinggedeelte President Rooseveltlaan.

KAART 7 SCHETS VISIE



RENVOOI:

-  SPEELPLAATS VOOR KLEINE KINDEREN
-  NATUUR SPEELBOS
-  OPENLICHTTHEATER
-  ROUTE MET INFOBORDJES (GR-CODE) OVER TWEEDE WERELDOORLOG EN BIJ PLEK OUD SLOT
-  BEGRUIVEN VOLGENS RP 2011

Financiële paragraaf

Het realiseren van het streefbeeld van de gemeente moet de komende 10 jaar plaats vinden volgens wethouder Reijnierse⁴. Het is een ambitieus plan, maar inzicht in de financiën ontbreekt volledig en onze vragen (197 t/m 210 n.a.v. de presentatie van het concept-streefbeeld op 14 en 15 september 2020.) om een zeer globale kostenraming zijn niet beantwoord. Er is volstaan met te melden dat het nu te vroeg is om ze te kunnen beantwoorden en dat dit pas zal gebeuren als er ontwerpen zijn. Wij vinden dit onverantwoord. Het is heel goed mogelijk aan de hand van eenheidsprijzen globale ramingen te maken (meer hadden wij ook niet gevraagd).

Het risico is levensgroot dat Vlissingen weer ergens aan begint en in een financieel moeras verdwijnt. De huidige art. 12-status is ook niet zo maar uit de lucht komen vallen. Hier dreigt dezelfde fout opnieuw gemaakt te worden. Wij vinden dit een onverantwoorde manier van werken. De gang van zaken rond de herinrichting van het Molenwaterpark in Middelburg en de moeizame samenwerking met projectontwikkelaars zeggen genoeg. Daarom hebben we zelf een (voorzichtige en globale) raming gemaakt.

Overigens: volgens de gemeentelijke verordening burgerinitiatief Vlissingen 2017, art. 5.2.d, hoort bij een burgerinitiatief wél een overzicht van kosten en een oplossingsrichting daarvan. Onze raming van de kosten is € 750.000 t.l.v. onderhoud groen en beheer waterpartijen en verder overeenkomstig het streefbeeld van de gemeente. Het is toch te gek wanneer de gemeente niet een onderbouwing hoeft te leveren en wij wel!!' Hier is sprake van een grote onredelijke onevenwichtigheid.

a) Verbetering van de oevers tot natuurvriendelijk	150.000	
b) Idem verbetering oevers tankval tot natuurvriendelijk	150.000	
c) Luie hellingen naar P-terrein	30.000	
d) Stelpost park-bosmeubilair	40.000	
e) Stelpost informatievoorziening	40.000	
f) Herstel begaanbaarheid fiets- en voetgangers	80.000	
g) Aanleg honden uitloopveld	10.000	
h) Aanleg schoolwerktuin	40.000	
i) Plankosten 10 jaar	100.000	
j) Onvoorzien (ca. 10 %)	70.000	
k) Afkoop erfdiensbaarheid Kanovijver. Op basis van bestemmingsplan 2011	40.000	gemeentelijke streefbeeld
Totaal tekort	€ 750.000	€ 1.720.000

⁴ PZC 14 september 2020.

Conclusie en aanbevelingen.

De Alternatieve Visie van Ons Nollebos brengt ons terug naar het begin van de dwaalwegen die er in Vlissingen zijn ingeslagen gedurende de laatste 10 jaar.

Leidend is waar de grote meerderheid van de bevolking behoefte aan heeft en wat past in het overheidsbeleid: aandacht voor natuur en milieu, duurzame ontwikkeling. De manteling van Walcheren niet verder vercommercialiseren. Bestaande bedrijven respecteren en zich binnen redelijke grenzen laten ontwikkelen. Wegwerken achterstallig onderhoud en het Nollebos/Westduinpark voor bescheiden kosten geschikt maken voor de toekomst, met respect voor de geschiedenis en de natuurwaarde. Een plek waar ook onze kinderen de natuur kunnen ontdekken en ervan genieten.

De les:

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.