



Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 1000
4357 ZV Domburg

Verzonden per mail aan gemeente@veere.nl

datum: 18 mei 2021
betreft: 'Dormio'

Geacht college,

Het plan voor de bouw van een hotel bij Biggekerke, resort Zoutelande, door projectontwikkelaar Dormio is terecht zeer omstreden. Evenals de inwoners van Biggekerke maken wij ons grote zorgen over dit project. Het is veel te groot ten opzichte van het nabijgelegen dorp en past niet in het landschap. Het lijkt strijdig met de provinciale en gemeentelijke visie op de recreatieve mogelijkheden in het kustgebied.

De omvang van het project met 466 bedden op zo'n plek in het landelijk gebied is ongekend. Het is duidelijk dat de ontwikkelaar de locatie maximaal wil uitbuiten. Het is vooral een beleggingsobject, zoals in de verkooppresentatie onomwonden wordt vermeld. Voor die markt zijn er momenteel geen grenzen. Met de naamgeving "Hotel-resort Zoutelande", dat door de hit van Bløf bekender is dan het agrarisch klinkende Biggekerke, wordt dit marktdenken onbeschaamd getoond (PZC 17 mei 2021). Terecht hebt u bezwaar gemaakt tegen het project Waterpark Veerse Meer in de gemeente Middelburg. Een vergelijkbaar project. Veel te veel, veel toekomstige overlast, maar een goedgekeurd bestemmingsplan. Toch alle hens aan dek, ook voor uw gemeente, om Waterpark Veerse Meer tot redelijke proporties terug te brengen. Een reden om ook in uw eigen achtertuin consequent alles te proberen dit project bij Biggekerke tot een aanvaardbare omvang terug te buigen. Voorkom een nieuwe schandvlek (na het vakantiepark in Dishoek) in dit hoogwaardig maar kwetsbaar gebied.

Het plan van Dormio lijkt te voldoen aan de magere eisen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Maximale bouwhoogte en bebouwingsoppervlak worden benut. Meer eisen zijn er in het bestemmingsplan, tot onze grote verbazing, niet gesteld. Het resulteert in een veel te massaal plan voor deze omgeving. Het doet bijna denken aan een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij, waarin het bouwvlak van honderd bij honderd meter volledig benut wordt. Alleen niet voor varkens maar voor toeristen. Van een landschappelijke inpassing is in het Dormioproject geen sprake. De 3D-impressie van Dormio geeft een onwerkelijk groen beeld. De plattegrond van het project

laat de werkelijkheid beter zien. De randen van de locatie tonen een massale bebouwing zonder enige groene afscherming naar het open landelijk gebied. Met parasiteert op deze bijzondere kwaliteit, met onbeperkt uitzicht van de hotelgast op het agrarisch landschap en de duinen. Terwijl bij alle minicampings en recreatieparken terecht een stevige groengordel wordt vereist. Hier niets van dat al. Beschamend en niet uit te leggen.

Hoewel het plan van Dormio lijkt te passen in de veel te ruime regels van het bestemmingsplan heeft uw college nog een instrument ter beschikking om dit kwaad te beteugelen. Uw college kan nadere eisen stellen conform artikel 9.3. Dat lijkt in dit geval zeer gewenst. Om te zorgen dat de uitstraling van het project naar de directe omgeving op een fatsoenlijke manier wordt ingericht. Wij verzoeken u van deze mogelijkheid maximaal gebruik te maken en de waarde van ons aller gebied veilig te stellen en in mindering te brengen op het rendement van Dormio.

Een ander instrument dat u nog kunt inzetten is de kapvergunning. De ontwikkelaar heeft onlangs een deel van de beplanting weggehaald, voor zover ons bekend zonder vergunning. Een zorgvuldige afweging naar de noodzaak hiervan en de samenhang met het inrichtingsplan heeft niet plaatsgevonden. Wij verzoeken u zeer kritisch te zijn in het verlenen van een kapvergunning. Bestaande bomen zijn van grote waarde voor de uitstraling van het gebied. Jonge aanplant zal pas na vele jaren enige ruimtelijke en dus landschappelijke betekenis kunnen krijgen. Elke boom telt.

Samen met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of de WARK (Walcherse Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, als die ook voor de gemeente Veere actief is) moet een voor allen redelijk resultaat mogelijk zijn. De inwoners van Walcheren rekenen op u.

Met vriendelijke groet,
Namens de Stichting Tuin van Zeeland



A.J. van Bommel, secretaris