



Werksessie 01: Kennis delen en kennis ophalen

Op woensdagavond 20 februari 2019 (19:30 – 23:00) vond de eerste werksessie plaats met de werkgroep Nollebos-Westduinpark. De opkomst bestond uit ca. 70 personen.

Deze eerste sessie staat in het teken van kennis delen en kennis ophalen. Dit om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de kwaliteiten en knelpunten die het gebied kent.

Tijdens een plenaire presentatie zijn de volgende onderdelen aan bod gekomen:

- toelichting doel van de avond: komen tot een integraal streefbeeld
- resultaten van de enquête-inzendingen
- toelichting raadsbesluiten
- eerste gebiedsanalyse (per ingrediënt/bouwsteen)

De presentatie is terug te vinden op de website van de gemeente: www.vlissingen.nl/nollebos

Bij de verduidelijking van de zoekgebieden is ook de grootte benoemd en aangegeven of dit in- of exclusief de bestaande terreinen is. Hierover heeft de gemeenteraad het volgende bepaald:

- zoekgebied Kanovijver: 3.000 m² (= bestaand terrein);
- zoekgebied Sauna: 11.600 m² (inclusief bestaand terrein).

De voornaamste vragen die tijdens en direct na het plenaire gedeelte aan bod kwamen waren:

- Er werd twijfel uitgesproken over de financiële situatie van de sauna en daarbij stellende dat het geen zin had deze verlieslijdende ondernemingen in het Nollebos te houden. Antwoord: er is geen opdracht van de gemeenteraad om een of beide ondernemingen in het Nollebos te saneren. Het bos/park en de beide ondernemingen moeten toekomst bestendig worden.
- Er werd gevraagd of het klopt dat de gemeente het onderhoud van het Nollebos niet aan kan. Dit werd bevestigd, een park van deze omvang in zijn huidige staat kost veel geld aan beheer en onderhoud.
- Er werd geopperd om een keer te gaan wandelen door het Nollebos. Dit gaan we zeker nog een keer doen.
- Er werd aangegeven dat 'huisjes' geen optie zijn voor het Nollebos-Westduingebied.
- Er werd getwijfeld of er niet al plannen liggen die er alleen nog maar 'doorgedrukt' dienen te worden. Dit is niet het geval, er is geen sprake van 'een plan'. De Visie van Eco Parks om 240 huisjes te bouwen is door de gemeenteraad in 2017 afgewezen. Doel van deze werksessies is juist om samen tot een integrale visie te komen op basis waarvan een plan kan worden ontwikkeld. Wij vragen u om ons daarbij te helpen.
- Er werd voorgesteld te bouwen aan de overzijde van de Burgemeester van Woelderenaan (ten oosten van de Kanovijver). In de analyse van het gebied zal deze suggestie – welke overigens buiten de kaders van de raad valt – worden meegewogen.
- Er werd teleurstelling uitgesproken over de gebiedsanalyse: waarom zijn de kwetsbare gebieden vanuit ecologie en cultuurhistorie niet geïnventariseerd? Aangegeven is dat dit slechts een eerste en beknopte analyse is van het gebied. Samen met de kennis uit de zaal werken we deze verder uit.

Vervolgens zijn in drie groepen de volgende punten besproken:

- welke kennis over het gebied heeft u gemist?
- discussie over de ingrediënten/bouwstenen?
- welke sferen en karakters en ambitie vindt u passend? Inspireer ons!

Werk sessie 1 o.l.v. Jan - met 18 man in Govan Mbekizaal

Er werd meer gesproken over de randvoorwaarden i.p.v. de daadwerkelijke invulling. Hierbij kwam het volgende ter sprake:

- De raadsbesluiten, de daarbij horende kaders en de inhoud van de opdracht aan BoschSlabbers landschapsarchitecten
- Creëren van overeenstemming tussen bewoners/bezoekers Nollebos/Nollepark versus Sauna/Kanovijver
- Door Ecoparcs is aangegeven dat er geen ambitie is tot de bouw van huisjes, maar verblijfseenheden in de vorm van appartement/hotel (lagen). Een sauna/wellness zonder verblijfsaccommodatie is niet exploitabel.
- Op basis van bovenstaand zijn er tussen de aanwezigen veel verschillende ideeën gewisseld, waardoor er nog veel vragen overblijven. Feit is dat de aanwezige ondernemers, vanuit gestelde besluitvorming van de gemeenteraad de ruimte wordt geboden om hun bedrijf toekomst bestendig te maken. Daarvoor is een zoekgebied aangewezen.
- Vanuit de groep wordt gevraagd wat de ambitie is van de ondernemers (geen huisjes maar wat dan? Waar hebben we het over?), waaraan denken de ondernemers/ ontwikkelaar? Bebouwing is het 'moeilijke punt'. Als hiervoor een oplossing is komt de rest van zelf is het gevoel van de groep.
- Er wordt aangegeven dat er overlast is, vooral op de parkeerplaatsen heerst er in de avonden een onveilig gevoel.
- Overlast van honden (loslopen en poep) wordt onderkend. In het Nollebos is een losloopzone reeds bepaald, echter geen handhaving.
- Er wordt duidelijk aandacht gevraagd voor de ecologische- en belevingswaarde van het gebied.
- Vanuit de groep wordt de vraag gesteld om het bespreekbaar te maken om het zoekgebied te verschuiven.

Werk sessie 2 o.l.v. Jeroen - met 17 man in Taganrogzaal – Walter Vael

Na een voorstelronde zijn de verschillende ingrediënten/bouwstenen besproken. De voornaamste punten die aan bod zijn gekomen waren:

- Houd rekening met de aanwezige cultuurhistorie in het gebied (w.o. bunkers), wellicht is het een leuk idee om ze met elkaar te verbinden door een wandelroute;
- De verbinding naar de Boulevard moet worden verbeterd, dit kan bijvoorbeeld door nieuwe wandelroutes;
- Het Nollebos-Westduingebied kan invulling krijgen middels een zonering: stadspark (aansluitend op de boulevard) versus natuurpark (meer richting Manteling/buitengebied);
- De entree van het Nollebos nabij de boulevard moet meer verleiden, er was enige discussie over hoe dit het beste kan gebeuren, een suggestie was verleiding middels een uitkijktoren;
- Over het algemeen dienen de entrees te verbeteren. enkele belangrijke verbindingen tussen stad en park/bos zijn op kaart ingetekend;
- Meer functies in het park/bos zijn welkom: denk aan een klimbos of natuurlijk spelen;
- Wat betreft bebouwing werd voorgesteld deze verlaagd aan te brengen (grotendeels onder de grond) ook is gebruik van natuurlijke materialen benoemd en werd voorgesteld een alternatieve zoeklocatie te bestuderen aan de overzijde Nollebos/Burg. van Woelderenaan;
- Ook in deze groep is namens EcoParks medegedeeld dat zij geen huisjes willen bouwen maar een compacte verblijfseenheid als onderdeel van het nieuwe wellnessbedrijf;

Werk sessie 3 o.l.v. Hans - met 26 man in Trouwzaal – Wim Crusio

- Ondersteunen bij parkbeheer door vrijwilligers is een interessante gedachte: graag verder onderzoeken hoeveel animo hiervoor is;
- Zoekgebied, met name Sauna, aanpassen; eigen terrein afdoende bebouwing, grasveld onaangetast laten, eventueel gebruik parkeerplaats is in overweging te nemen;
- Oevers natuurvriendelijk versus cultuurhistorisch (in het geval van Slot Zwanenburg);
- Bosbeheer niet te gek, accepteer hoe de natuur en bebossing nu is, eventueel kan Staatsbosbeheer betrokken worden bij delen van het beheer Nollebos;
- Herstel het oude amfitheater, mooie plek voor kleinschalige concerten en optredens;
- Verbinding creëren tussen Boulevard en Nollebos, o.a. door betere verlichting, daarnaast ook een betere connectie tussen strand en Nollebos;
- Andere ideeën die aan bod zijn gekomen voor de invulling van het Nollebos-Westduinpark: Natureeducatie, Speeltuin / Kinderboerderij, Sportfaciliteiten / sanitair, honden losloopgebied, manage en ruiterspaden, watergangen verbinden en op strategische plekken trekvlot, kunst, skatebaan behouden en evt. verder ontwikkelen, zilte natuur uitbreiden en ruimte voor een imkerij;
- Zaken die niet gewenst zijn in het Nollebos-Westduinpark: windmolens, overnachtingen;

Voor de volgende werksessies welke gepland is op maandag 15 april 2019 in het stadhuis (19.30 uur) zullen samen met bovenstaande input een aantal modellen door Bosch en Slabbers worden ontwikkeld waarin de ingrediënten/bouwstenen verder uitgewerkt zijn.

Bosch en Slabbers zal een overzicht geven van de verschillende denkrichtingen voor de ontwikkeling van het Nollebos-Westduingebied.

Voor vragen of opmerkingen kan tussentijds contact opgenomen worden met:

de gemeente nollebos@vlissingen.nl of direct met:

www.boschslabbers.nl // jeroen@bsla.nl of jan@bsla.nl

Stichting Behoud en Beheer Nollebos/Westduinpark.

onsnollebos@zeelandnet.nl

tel. 0118 47 42 53

Vlissingen, 25 maart 2019.

Aan het gemeentebestuur van Vlissingen/Bosch en Slabbers.

Postbus 3000,
4380 GV Vlissingen.

Geacht College,

Betreft: Project Nollebos/Westduinpark.

Van Bosch en Slabbers hebben wij hun samenvatting van de werksessie van 20 februari 2019 ontvangen.

Onze stichting was op die avond met de 4 bestuursleden aanwezig en wij hebben ons verdeeld over de 3 groepen, zodat we een totaal beeld hebben gekregen van wat er die avond is besproken. Op dit verslag hebben wij op 11 punten belangrijke aanvullingen, wij volgen de nummering zoals op bijgevoegde eerder genoemde samenvatting zijn aangegeven.

Ad 1) Zoekgebied Sauna: toevoegen bij 'inclusief bestaand terrein: grootte 2.265 m².

Ad 2) Toevoegen: De wethouder acht de bedrijfseconomische situatie van de Sauna niet relevant voor deze werksessie.

Ad 3) Wij zijn van mening dat deze opmerking in strijd is met hetgeen gesteld is bij 3A en 3B.

Ad 4) Toevoegen: In deze groepen waren in totaal 52 personen aanwezig van wie 18 als direct belanghebbenden (ondernemers en hun adviseurs) of ambtshalve (ambtenaren en adviseurs van de gemeente). Dat is ruim 1/3 van het totaal.

Ad 5) Wat betreft de Sauna: Wij zijn van mening dat het bedrijf bedrijfseconomisch aan de grond zit en dat het tegenover de Vlissingse bevolking geen pas geeft om Ecoparks het bedrijf te laten overnemen met een uitbreidingsmogelijkheid van $11.600 - 2.265 = 9.335$ m² (dat is 412 % erbij).

Ad 6) ???

Ad 7) toevoegen: Bij de voorstelrond vertelt de vertegenwoordiger van Ecoparks, dat hun bedrijf in opdracht van de sauna een plan had gemaakt voor 100 vakantiewoningen en dat tegelijkertijd Van Garderen/Dekker een plan had gemaakt voor 20 vakantiehuisjes in opdracht van de kanovijver. Vervolgens is er op initiatief wethouder J. de Jonge een gezamenlijke vergadering geweest. De wethouder pleitte daar voor een gezamenlijk optrekken. In antwoord op een vraag van de ondernemers wat dit voor meerwaarde zou

hebben, antwoordde de wethouder dat er dan een verdubbeling van het aantal vakantiehuisjes mogelijk was. Op deze manier is het plan voor 240 huisjes ontstaan.

Ad 8) toevoegen: door Bosch en Slabbers.

Ad 9) De Sauna pleit voor doortrekken van de Sloeweg tot aan de sauna.

Ad 10) Er wordt gesteld dat er 26 man aanwezig was, wij hebben er slechts 16 geteld.

Voorstel: 26 veranderen in 16.

Ad 11) Deze groep verzet zich tegen bebouwing op zoeklocatie Sauna en wil het zoekgebied van tafel

Met vriendelijke groeten,

Frans de Reeper
voorzitter

Werksessie 01: Kennis delen en kennis ophalen

Op woensdagavond 20 februari 2019 (19:30 – 23:00) vond de eerste werksessie plaats met de werkgroep Nollebos-Westduinpark. De opkomst bestond uit ca. 70 personen.

Deze eerste sessie staat in het teken van kennis delen en kennis ophalen. Dit om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van de kwaliteiten en knelpunten die het gebied kent.

Tijdens een plenaire presentatie zijn de volgende onderdelen aan bod gekomen:

- toelichting doel van de avond: komen tot een integraal streefbeeld
- resultaten van de enquête-inzendingen
- toelichting raadsbesluiten
- eerste gebiedsanalyse (per ingrediënt/bouwsteen)

De presentatie is terug te vinden op de website van de gemeente: www.vlissingen.nl/nollebos

Bij de verduidelijking van de zoekgebieden is ook de grootte benoemd en aangegeven of dit in- of exclusief de bestaande terreinen is. Hierover heeft de gemeenteraad het volgende bepaald:

- zoekgebied Kanovijver: 3.000 m² (= bestaand terrein);
- zoekgebied Sauna: 11.600 m² (inclusief bestaand terrein).

1

De voornaamste vragen die tijdens en direct na het plenaire gedeelte aan bod kwamen waren:

2

- Er werd twijfel uitgesproken over de financiële situatie van de sauna en daarbij stellende dat het geen zin had deze verlieslijdende ondernemingen in het Nollebos te houden. Antwoord: er is geen opdracht van de gemeenteraad om een of beide ondernemingen in het Nollebos te saneren. Het bos/park en de beide ondernemingen moeten toekomst bestendig worden.
- Er werd gevraagd of het klopt dat de gemeente het onderhoud van het Nollebos niet aan kan. Dit werd bevestigd, een park van deze omvang in zijn huidige staat kost veel geld aan beheer en onderhoud.
- Er werd geopperd om een keer te gaan wandelen door het Nollebos. Dit gaan we zeker nog een keer doen.
- Er werd aangegeven dat 'huisjes' geen optie zijn voor het Nollebos-Westduingebied.
- Er werd getwijfeld of er niet al plannen liggen die er alleen nog maar 'doorgedrukt' dienen te worden. Dit is niet het geval, er is geen sprake van 'een plan'. De Visie van Eco Parks om 240 huisjes te bouwen is door de gemeenteraad in 2017 afgewezen. Doel van deze werksessies is juist om samen tot een integrale visie te komen op basis waarvan een plan kan worden ontwikkeld. Wij vragen u om ons daarbij te helpen.
- Er werd voorgesteld te bouwen aan de overzijde van de Burgemeester van Woelderenaan (ten oosten van de Kanovijver). In de analyse van het gebied zal deze suggestie – welke overigens buiten de kaders van de raad valt – worden meegewogen.
- Er werd teleurstelling uitgesproken over de gebiedsanalyse: waarom zijn de kwetsbare gebieden vanuit ecologie en cultuurhistorie niet geïnventariseerd? Aangegeven is dat dit slechts een eerste en beknopte analyse is van het gebied. Samen met de kennis uit de zaal werken we deze verder uit.

3

Vervolgens zijn in drie groepen de volgende punten besproken:

4

- welke kennis over het gebied heeft u gemist?
- discussie over de ingrediënten/bouwstenen?
- welke sferen en karakters en ambitie vindt u passend? Inspireer ons!

Werk sessie 1 o.l.v. Jan - met 18 man in Govan Mbekizaal

Er werd meer gesproken over de randvoorwaarden i.p.v. de daadwerkelijke invulling. Hierbij kwam het volgende ter sprake:

- De raadsbesluiten, de daarbij horende kaders en de inhoud van de opdracht aan BoschSlabbers landschapsarchitecten
- Creëren van overeenstemming tussen bewoners/bezoekers Nollebos/Nollepark versus Sauna/Kanovijver
- 3A • Door Ecoparcs is aangegeven dat er geen ambitie is tot de bouw van huisjes, maar verblijfseenheden in de vorm van appartement/hotel (lagen). Een sauna/wellness zonder verblijfsaccommodatie is niet exploitabel.
- 5 • Op basis van bovenstaand zijn er tussen de aanwezigen veel verschillende ideeën gewisseld, waardoor er nog veel vragen overblijven. Feit is dat de aanwezige ondernemers, vanuit gestelde besluitvorming van de gemeenteraad de ruimte wordt geboden om hun bedrijf toekomst bestendig te maken. Daarvoor is een zoekgebied aangewezen.
- Vanuit de groep wordt gevraagd wat de ambitie is van de ondernemers (geen huisjes maar wat dan? Waar hebben we het over?), waaraan denken de ondernemers/ ontwikkelaar? Bebouwing is het 'moeilijke punt'. Als hiervoor een oplossing is komt de rest van zelf is het gevoel van de groep.
- Er wordt aangegeven dat er overlast is, vooral op de parkeerplaatsen heerst er in de avonden een onveilig gevoel.
- Overlast van honden (loslopen en poep) wordt onderkend. In het Nollebos is een losloopzone reeds bepaald, echter geen handhaving.
- Er wordt duidelijk aandacht gevraagd voor de ecologische- en belevingswaarde van het gebied.
- 6 • Vanuit de groep wordt de vraag gesteld om het bespreekbaar te maken om het zoekgebied te verschuiven.

Werk sessie 2 o.l.v. Jeroen - met 17 man in Taganrogzaal – Walter Vael

7 Na een voorstelronde zijn de verschillende ingrediënten/bouwstenen besproken. De voornaamste punten die aan bod zijn gekomen waren:

- Houd rekening met de aanwezige cultuurhistorie in het gebied (w.o. bunkers), wellicht is het een leuk idee om ze met elkaar te verbinden door een wandelroute;
- De verbinding naar de Boulevard moet worden verbeterd, dit kan bijvoorbeeld door nieuwe wandelroutes;
- Het Nollebos-Westduingebied kan invulling krijgen middels een zonering: stadspark (aansluitend op de boulevard) versus natuurpark (meer richting Manteling/buitengebied);
- De entree van het Nollebos nabij de boulevard moet meer verleiden, er was enige discussie over hoe dit het beste kan gebeuren, een suggestie was verleiding middels een uitkijktoren;
- Over het algemeen dienen de entrees te verbeteren. enkele belangrijke verbindingen tussen stad en park/bos zijn op kaart ingetekend;
- Meer functies in het park/bos zijn welkom: denk aan een klimbos of natuurlijk spelen;
- 8 • Wat betreft bebouwing werd voorgesteld deze verlaagd aan te brengen (grotendeels onder de grond) ook is gebruik van natuurlijke materialen benoemd en werd voorgesteld een alternatieve zoeklocatie te bestuderen aan de overzijde Nollebos/Burg. van Woelderenlaan;
- 3B • Ook in deze groep is namens EcoParks medegedeeld dat zij geen huisjes willen bouwen maar een compacte verblijfseenheid als onderdeel van het nieuwe wellnessbedrijf;

10

Werk sessie 3 o.l.v. Hans - met 26 man in Trouwzaal – Wim Crusio

- Ondersteunen bij parkbeheer door vrijwilligers is een interessante gedachte: graag verder onderzoeken hoeveel animo hiervoor is;
- Zoekgebied, met name Sauna, aanpassen; eigen terrein afdoende bebouwing, grasveld onaangetast laten, eventueel gebruik parkeerplaats is in overweging te nemen;
- Oevers natuurvriendelijk versus cultuurhistorisch (in het geval van Slot Zwanenburg);
- Bosbeheer niet te gek, accepteer hoe de natuur en bebossing nu is, eventueel kan Staatsbosbeheer betrokken worden bij delen van het beheer Nollebos;
- Herstel het oude amfitheater, mooie plek voor kleinschalige concerten en optredens;
- Verbinding creëren tussen Boulevard en Nollebos, o.a. door betere verlichting, daarnaast ook een betere connectie tussen strand en Nollebos;
- Andere ideeën die aan bod zijn gekomen voor de invulling van het Nollebos-Westduinpark: Natureeducatie, Speeltuin / Kinderboerderij, Sportfaciliteiten / sanitair, honden losloopgebied, manage en ruiterspaden, watergangen verbinden en op strategische plekken trekvlot, kunst, skatebaan behouden en evt. verder ontwikkelen, zilte natuur uitbreiden en ruimte voor een imkerij;
- Zaken die niet gewenst zijn in het Nollebos-Westduinpark: windmolens, overnachtingen;

11

Voor de volgende werksessies welke gepland is op maandag 15 april 2019 in het stadhuis (19.30 uur) zullen samen met bovenstaande input een aantal modellen door Bosch en Slabbers worden ontwikkeld waarin de ingrediënten/bouwstenen verder uitgewerkt zijn.

Bosch en Slabbers zal een overzicht geven van de verschillende denkrichtingen voor de ontwikkeling van het Nollebos-Westduingebied.

Voor vragen of opmerkingen kan tussentijds contact opgenomen worden met:

de gemeente nollebos@vlissingen.nl of direct met:

www.boschslabbers.nl // jeroen@bsla.nl of jan@bsla.nl