In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat te lezen dat het concept een aanvulling is op het pakket aan recreatie in West Zeeuws-Vlaanderen, aangezien er geen andere plekken zijn waar grote groepen kortdurend kunnen verblijven, er behoefte is aan opstelplaatsen voor campers en een plek wordt gegeven aan creatieve pop-ups die de recreatiemarkt kunnen verkennen.

In het visiedocument 'Krachtig Verbonden' staat echter juist te lezen dat in de gemeente Sluis sprake is van een blijvende toename aan verblijfsaccommodaties, terwijl de kwaliteit ervan in een aantal gevallen te wensen overlaat. Het is dan, gezien de visie van de gemeente, aangewezen om in te zetten op opwaardering van de verouderde recreatieterreinen, en niet om een nieuw terrein voor verblijfsrecreatie te stichten, waardoor het overaanbod nog verder groeit. Het initiatief levert ook geen enkele aanwijsbare bijdrage aan het behoud van voorzieningen en tast de (leef) omgeving juist in ernstige mate aan.
26. Kan het college deze tegenstrijdigheid gemotiveerd verklaren?

Artikel 2.7 Wonen
In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

In het ontwerpbestemmingsplan is een woning opgenomen welke als kleinschalige woninglocatie kan worden geclassificeerd in het landelijk gebied. Er wordt gesteld dat deze in het bestaand stedelijk gebied gelegen is. Deze aanname is o.i. onjuist, gelet op de toelichting behorende bij de verordening. De woning voldoet niet aan de in bijlage C genoemde voorwaarden en is dan ook in strijd met de Omgevingsverordening.
27. Indien het college het niet eens is met deze conclusies willen ondergetekenden graag weten waarom niet.

Artikel 2.11 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone
- 1.

In een bestemmingsplan wordt een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend toegelaten in bestaand stedelijk gebied en met inachtneming van de overige bepalingen van deze verordening. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.
- 2.

Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
- 3.

Het eerste lid is niet van toepassing op een nieuw verblijfsrecreatieterrein dat gerealiseerd wordt in de vorm van een nieuw landgoed en buitenplaats, zoals bedoeld in bijlage C bij artikel 2.7, onder 3.

- 4.

In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied, met dien verstande dat in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.

- 5.

In afwijking van het eerste lid kan een nieuw verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied indien in de toelichting op het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 4 opgenomen uitgangspunten.

In de onderbouwing wordt uitgegaan van een locatie die is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Dit is niet van toepassing daar de locatie gelet op de toelichting van de verordening is gelegen buiten het stedelijk gebied. De motivatie in de onderbouwing is dan ook gebaseerd op het verkeerde lid. De ontwikkeling valt onder lid 5 van dit artikel en dient dan ook te voldoen aan bijlage D onder 4.
Nieuwvestiging van recreatieterreinen is mogelijk binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied. In afwijking hierop is nieuwvestiging ook mogelijk indien gezamenlijke partijen – vooruitlopend op de uitkomsten van een gebiedsgerichte aanpak – in gezamenlijkheid een specifiek aandachtsgebied aanwijzen en gaan ontwikkelen. De locatie Euregiotuinen komt niet voor op de kaart van aandachtsgebieden. Daar de ontwikkeling buiten stedelijk gebied plaatsvindt en niet aangewezen is als aandachtsgebied is de realisatie van verblijfsrecreatie o.i. op deze locatie in strijd met de Omgevingsverordening. Naast ondernemers heeft ook de overheid een rol in deze. Als de overheid partij is, richt zij haar aandacht in de eerste plaats op het proces en de publieke ruimte. Daar de gemeente partij is in deze als grondeigenaar en geacht wordt om haar aandacht te vestigen op het proces en de publieke ruimte, is de totstandkoming en keuze voor het plan o.i. in strijd met de verordening daar er geen participatie plaatsgevonden heeft met de omwonenden van de locatie Euregiotuinen.

In de onderbouwing wordt gesteld dat de ontwikkeling een toegevoegde waarde heeft voor de leefomgeving. Gelet op de overlast behorende bij een evenemententerrein/verblijfsrecreatieterrein is o.i. alleen de motivatie dat het een positieve bijdrage levert aan de leefomgeving onvoldoende. Daarnaast wordt gesteld dat er geen locaties in West-Zeeuws-Vlaanderen zijn waar je met grote groepen voor een korte periode kunt verblijven. In de vorm van gevestigde NED's zijn er in het buitengebied echter voldoende van dit soort verblijven voor grote groepen beschikbaar. Deze motivatie gaat o.i. dan ook niet op. Tot slot wordt gesteld dat de ontwikkeling een positief effect heeft op de werkgelegenheid. In de toeristische sector heerst al geruime tijd een schrijnend personeelstekort. De streek West Zeeuws Vlaanderen heeft dan ook geen extra impuls nodig in de recreatiesector ten aanzien van werkgelegenheid. Momenteel wordt er steeds meer

mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.

- 7.

Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, inrichtingen voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of de plaatsing van installaties voor de opsporing, winning, opslag of het transport van olie en gas.

29. Is het college het met ondergetekenden eens dat het Groote Gat is opgenomen als bestaande natuur en lid 5 van dit artikel dan ook overwogen dient te worden; want dit ontbreekt in de onderbouwing?

Artikel 3.18 Aanwijzing milieubeschermingsgebieden

- 1.

De gebieden waarvoor regels gelden ter voorkoming of beperking van geluidhinder worden als zodanig aangewezen op de bij deze verordening behorende kaarten genoemd in bijlage 13 en 14.

- 2.

Gedeputeerde staten kunnen een op de kaart aangegeven grens nader bepalen.

- 3.

Gedeputeerde staten dragen er zorg voor dat de in het eerste lid aangewezen gebieden als zodanig goed zichtbaar zijn aangeduid door middel van borden, waarvan het model wordt vastgesteld door gedeputeerde staten.

- 4.

De in het derde lid bedoelde borden worden geplaatst langs alle openbare wegen en vaarwegen die tot het gebied toegang geven dan wel daaraan grenzen, op of nabij de grens van dat gebied.

Artikel 3.25 Richtwaarden voor activiteiten buiten milieubeschermingsgebieden

- 1.

Ten aanzien van activiteiten buiten een gebied, die van invloed kunnen zijn op de rust en stilte binnen een gebied als bedoeld in artikel 3.24, eerste lid, onder a, geldt als richtwaarde voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau van deze activiteiten het bestaande referentieniveau van het omgevingsgeluid op de grens van die gebieden. Indien en voor zover uit metingen en berekeningen blijkt dat het referentieniveau in de dag-, avond-, of nachtperiode

o a.

meer bedraagt dat 40 dB(A), wordt voor de betreffende periode een waarde van 40 dB(A) als richtwaarde gehanteerd;

o b.

minder bedraagt dan 30 dB(A), wordt voor de betreffende periode een waarde van 30 dB(A) als richtwaarde gehanteerd.

- 2.

Ten aanzien van activiteiten buiten een gebied, die van invloed kunnen zijn op de rust en stilte binnen een gebied als bedoeld in artikel 3.24, eerste lid, onder b, geldt als richtwaarde

gebruik gemaakt van arbeidsmigranten welke ook weer een negatief effect hebben op de woningmarkt.

28. Graag een reactie van het college op bovenstaande vaststellingen.

Artikel 2.23 Bestaande natuur

- 1.

In een bestemmingsplan wordt voor de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur, primair de bestemming Natuur, Bos, Beschermde of Waardevolle dijk aangewezen.

- 2.

Bestaand gebruik en bestaande bebouwing mogen positief worden bestemd.

- 3.

In afwijking van het eerste lid worden binnendijken zoals aangegeven in bijlage 9 voor zover deze samenvallen met binnendijken, in bijlage 8 aangeduid als regionale waterkering, primair bestemd voor Waterstaat-waterkering en secundair voor Natuur, Bos, Beschermde- of Waardevolle dijk.

- 4.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. De natuurdoelen zijn vermeld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 zoals dat luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.

- 5.

In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur per saldo significant worden aangetast. Ook mag de bestemming niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Zeeland. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoet.

- 6.

Het eerste en het vijfde lid zijn niet van toepassing op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:

- a.

sprake is van een groot openbaar belang en

- b.

er geen reële andere mogelijkheden zijn en

- c.

de negatieve effecten op de in het vierde lid bedoelde wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van

voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau van deze activiteiten het bestaande referentieniveau van het omgevingsgeluid op de grens van de (buitenste) begrenzing van het gebied. Indien en voor zover uit metingen en berekeningen blijkt dat het referentieniveau in de dag,- avond,- of nachtperiode meer bedraagt dan 48 dB(A), wordt voor die periode een richtwaarde van 48 dB(A) gehanteerd.

30. Verkeert het college, net als wij in de overtuiging, dat waar aangaande de onderbouwing wordt gesteld dat voldaan wordt aan de grens van (48 dB(A) geldend ten aanzien van het Groote Gat, deze motivatie onvoldoende is, daar ook artikel 3.25 overwogen dient te worden? Zo nee, waarom niet?

Artikel 2.27 van de Omgevingsverordening bepaalt:

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven in bijlage 9, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.26 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.
2. In een bestemmingsplan waarin een bevoegdheid tot afwijking van de regels door middel van een omgevingsvergunning wordt opgenomen, voor de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het binnen 100 meter afstand gelegen natuurgebied plaatsvindt.

De planlocatie ligt binnen 95 meter van het beschermde natuurgebied 'Groote Gat'. De bestemming voor de gehele planlocatie wordt aangewezen middels dit ontwerp. De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde bestemming 'Recreatie' biedt veel meer ontwikkelingsmogelijkheden dan de huidige bestemming. In de huidige bestemming is de planlocatie immers uitsluitend bestemd als 'terrein voor de bezichtiging van tuinen met bijbehorende voorzieningen voor dienstverlening en beheer'.
Oók de strook van 10 meter aan de oostkant wordt in het ontwerp bestemd voor 'Recreatie' en krijgt mitsdien de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan.

31. Kan het college ontkennen dat er ten onrechte dan ook geen beschrijving is gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en ook niet aannemelijk wordt gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt en dat bij de afwijkingsregeling in artikel 10 van de regels ook geen rekening gehouden is met deze bepaling uit de Omgevingsverordening?

Op grond van de Omgevingsverordening is het Groote Gat ook een milieubeschermingsgebied, waar voor geluid een richtwaarde geldt van maximaal 48 dB(A).

32. Is het college het met ons eens dat in het ontwerp echter met deze maximale geluidswaarde geen rekening is gehouden, aangezien in artikel 3.5.5 van het ontwerp

uitsluitend een regeling is gegeven voor geluidsmeting ter plaatse van de gevels van de woningen?

Bescherming omgeving en milieu.
Bij de planvorming en plankeuze is o.i. onvoldoende rekening gehouden met de leefbaarheid van de inwoners van Oostburg en dan met name de direct omwonenden. Vele van de omwonenden van de planlocatie zijn mensen die ofwel tegen hun pensioen aan zitten of gepensioneerd zijn. Onder leefbaarheid wordt door deze demografische groep een rustige oude dag en omgeving verstaan.
33. Beseft het college niet dat met de huidige planvorming het toekomstperspectief van deze mensen dan ook volledig wordt verstoord en de indruk wordt gewekt dat de belangen van één ondernemer en de economische belangen van de gemeente boven die van de omwonenden worden gesteld? Zo nee, waarom niet?

In 'Krachtig Verbonden' wordt gesteld dat elke kern een eigen cultuur heeft. Dit klopt. De cultuur van de kern Oostburg is nu echter juist niet een recreatieve cultuur. Oostburg heeft zoals de gemeente zelf in meerdere beleidstukken stelt, de functie van winkelstad waar mensen boodschappen doen en andere voorzieningen te vinden zijn zoals de middelbare scholen, bibliotheek etc. Recreatie hoort niet bij de cultuur van de kern Oostburg.
Een van de bedreigingen die in het visiedocument Krachtig Verbonden wordt genoemd wordt is leegstand van winkels en een teruglopend voorzieningenniveau voor de inwoners. Het toevoegen van horeca en detailhandel in het directe buitengebied van Oostburg werkt verdere leegstand in de hand. De planvorming is dan ook in strijd met het eigen beleid om leegstand van winkels en panden te voorkomen.

De planlocatie ligt ten zuiden van de kern Oostburg. Op de locatie is meestal sprake van wind uit het zuidwesten. Dat betekent dat lawaai c.q. geluid door de wind gedragen wordt in de richting van de kern Oostburg, en meer in het bijzonder nog in de richting van gevoelige objecten als school, ziekenhuis, verzorgingstehuizen en appartementencomplex, die gelegen zijn in de richting waarheen het geluid door de wind gedragen zal worden. Ten onrechte is o.i. daaraan geen extra aandacht besteed bij de voorbereiding van het ontwerp. Uit de uitgevoerde metingen van geluidsbelasting blijkt niet dat een correctie is toegepast voor de meest voorkomende windrichting.
34. Vindt het college het net als wij onterecht dat er geen aandacht is besteed aan het feit dat lawaai c.q. geluid door de wind gedragen wordt in de richting van de kern Oostburg, en meer in het bijzonder nog in de richting van gevoelige objecten als school, ziekenhuis, verzorgingstehuizen en appartementencomplex, die gelegen zijn in de richting waarheen het geluid door de wind gedragen zal worden? Zo nee, waarom niet?

35. Komt het college net als wij tot de conclusie dat in strijd met de Omgevingsverordening Zeeland geen beschrijving is gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied Groote Gat en ook niet aannemelijk wordt gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt en evenmin aantoonbaar rekening is gehouden met de

richtwaarde voor geluid die geldt binnen het milieubeschermingsgebied Groote Gat? Zo nee, waarom niet?

In 2018 en 2019 is een natuuronderzoek uitgevoerd in opdracht van Van Damme Recreatie. Uit dat onderzoek blijkt dat veel verschillende diersoorten op de planlocatie voorkomen. Behalve de gerapporteerde soorten zijn in het gebied ook nog gesignaleerd: ree, velduil en bunzing.

36. Kan het college bevestigen dat de gemeente Sluis zich blijkens 'Krachtig Verbonden' gecommitteerd heeft om een bijdrage te leveren aan het in stand houden en bevorderen van biodiversiteit; want dat blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan?

Er wordt in de toelichting bij het ontwerp gesteld dat vanuit het Natura2000 gebied geen verbinding is met de Euregio tuinen ('Betreding direct vanuit het Regiopark is niet mogelijk').

37. Kan het college ontkennen dat dit onjuist is?

(**N.B.** De waterloop is wel degelijk met het Groote Gat verbonden onder de weg door. In dit kader is het zelfs een belangrijke verbindingsfactor voor waterleven. Dit is ook terug te zien in de biodiversiteit in de waterloop van de Euregiotuinen. In de waterloop bevindt zich namelijk een voor West Zeeuws Vlaamse begrippen vrij diverse flora en fauna. Waaronder de Zwanenmossel, welke duidt op een goede waterkwaliteit. In de onderbouwing wordt hier niet op in gegaan en dit is o.i. dan ook onvoldoende gemotiveerd.)

In de toelichting wordt verder gesteld dat er beschermde amfibieën voorkomen. Dit is correct, er wordt echter ook gesteld dat de steile oevers van de aangelegde vijver niet ideaal zijn en hiermee het leefgebied niet ideaal is. Het leefgebied is echter ideaal voor amfibieën. Dit blijkt wel uit de stenen vijvers gelegen naast het gebouw in de Euregiotuinen welke in het paarseizoen wemelen van de parende amfibieën. De keuze voor het 'verhuizen' van de voortplantingsbiotoop naar één of twee aan te leggen poelen wordt niet gemotiveerd.

Een evenemententerrein zal haar evenementen voornamelijk in de maanden april tot september (o.a. broedseizoen) organiseren. In de onderbouwing wordt volledig voorbijgegaan aan de invloed van geluid op in de planlocatie aanwezige flora en fauna. Onder andere uit het rapport 'Verstoring van vogels door recreatie; Literatuurstudie van verstoringsgevoeligheid en overzicht van maatregelen' van Vogelbescherming Nederland blijkt dat mitigerende maatregelen bij muziekfestivals in de open lucht uiterste noodzaak zijn om schadelijke gevolgen voor vogels (vertrapping van nesten, nestverlies, nestverlating, sterfte van jongen, verhoogde predatie, verlaten van territorium of habitat) te voorkomen. Mitigerende maatregelen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit beperkte openingstijden, beperkte toegankelijkheid, locaties van podia en verkooppunten, beperken van verlichting etc. Ten onrechte is o.i. geen aandacht besteed aan een verplichting tot het nemen van dergelijke maatregelen bij evenementen. Daarnaast is het maar zeer de vraag of voor een evenement in genoemde maanden geen ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming (WNB) vereist is. In het plangebied komt een groot aantal soorten voor waardoor de kans aannemelijk is dat er ontheffing in het kader van WNB vereist is voor zowel de bouw als de afzonderlijke evenementen.

In het natuuronderzoeksrapport wordt tot uitgangspunt genomen dat een 'zonering' gehanteerd zal worden zoals ook verbeeld op figuur 8 in de toelichting bij het ontwerp. De gehele planlocatie, op de te bouwen woning na, krijgt echter de bestemming 'Recreatie' en zou dus conform die bestemming gebruikt mogen worden. Er is voor de gebruiker van de locatie geen enkele belemmering om ook de 'zones' die zijn ingekleurd als voedselbos, broedplaats of natuur te gaan gebruiken ten behoeve van recreatie. De enige beperking ter plaatse van de functie-aanduidingen 'groen' en 'parkeerterrein' is dat daar geen verblijfsrecreatie-eenheden (gebouwen voor recreatief nachtverblijf) en groepsaccommodaties zijn toegestaan. Wanneer ook die delen van de planlocatie gebruikt worden ten behoeve van (verblijfs)recreatie en/of evenementen, dan zal o.i. wel degelijk een ernstige verstoring van de natuurlijke omgeving en broedplaatsen van de diverse beschermde diersoorten plaatsvinden. Ten onrechte is o.i. hiertegen geen bescherming geboden in het ontwerpbestemmingsplan. Een mogelijke oplossing is om het deel waar de meeste beschermde soorten verblijven te bestemmen als 'Natuur' met bijbehorende regels.
38. In de onderbouwing wordt volledig voorbijgegaan aan de invloed van geluid op de in de planlocatie aanwezige flora en fauna; of is het college het daar niet mee eens? Graag uw toelichting.

In de toelichting bij het ontwerp wordt verwezen naar bodemonderzoeken uit 1998 en 2006. Ondanks dat de leeftijd van een bodemonderzoek niet wettelijk is vastgelegd, hanteren overheden een houdbaarheidsduur van een bodemonderzoek van vijf jaar.
39. Is het college het eens dat genoemde bodemonderzoeken dan ook niet meer voldoende actueel zijn en er nieuw bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden, temeer er inmiddels op gebied van bodem een hoop ontwikkelingen geweest zijn (b.v. de Pfas-problematiek)?

In de toelichting wordt ook gesteld dat het verhard oppervlak niet direct verandert door het plan. Het plangebied had en houdt bestemmingen die tot enige mate van verharding kunnen leiden. Twee zinnen later wordt het volgende gesteld

'Extra verharding is te verwachten door de bouw van een woning, de verblijfsrecreatie-eenheden en van de groepsaccommodaties'.

Dit spreekt elkaar tegen en is dan o.i. ook onvoldoende gemotiveerd. Daarnaast verandert de verharde oppervlakte wel degelijk ten aanzien van het huidige bestemmingsplan buitengebied, wat ook in de toelichting zelf bevestigd wordt.
40. Moet hier naar de mening van het college geen correctie op aangebracht worden? Zo nee, waarom niet?

Bouwregels
Volgens de planregels mag van het bouwvlak maximaal 15% bebouwd worden met gebouwen. Dat is maximaal circa 4.500 m2, waarvan 750 m2 tot een hoogte van 15 meter gebouwd mag worden. Buiten het bouwvlak mogen nog de gebouwen ten behoeve van

verblijfsrecreatie, groepsaccommodaties en broedplaatsen worden gebouwd. Dat is samen maximaal 2.450 m2. Dat betekent dat in totaal maar liefst circa 7.000 m2 bebouwd mag worden met gebouwen. Artikel 8.3 biedt daarenboven de mogelijkheid om aanbouwen tot 2,5 buiten de bouwgrenzen toe te voegen aan de gebouwen. Daar komen nog tot 50 kampeerplaatsen voor maximaal 200 personen bij. Tot slot mogen onbeperkt andere bouwwerken worden gebouwd binnen de bestemming 'Recreatie', met inachtneming van artikel 3.2.4 in de planregels voor wat betreft de bouwhoogte. **41. Kan het college uitleggen waarom het plan dus volstrekt onnodig veel te veel ruimte voor bebouwing biedt, terwijl dit niet noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening?**

42. Kan het college uitleggen waarom de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden, in afwijking van artikel 2.3 van de regels, gemeten wordt tussen de bovenzijde van de begane grond vloer en het hoogste punt van het gebouw en naast het feit dat deze wijze van meten afwijkt van de wijze van meten als onder artikel 2.3 deze tevens afwijkt van alle andere bestemmingsplannen in de gemeente Sluis? (N.B. Wij merken op dat deze wijze van meten tot gevolg heeft dat het mogelijk is om een heuvel te maken en daar bovenop een recreatie eenheid te realiseren. Gelet op het landschapsbeeld lijkt ons dit zeer onwenselijk. Uit de Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties blijkt dat voor deze meetwijze is gekozen om een verblijfseenheid in de vorm van een boomhut mogelijk te maken. Dat is o.i. een ontoereikende motivering. Met de huidige planregels kan op een creatieve manier tot een (veel) grotere hoogte worden gebouwd. Daarenboven past het realiseren van boomhutten o.i. niet bij de beweerde intentie om de aanwezige natuur zoveel mogelijk ongemoeid te laten.)

Ten behoeve van groepskamperen mag volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan een sanitair gebouw gebouwd worden. Dit gebouw mag 150 m2 in oppervlakte zijn en mag tot 8 meter hoog gebouwd worden. Dat mag dus een vrij kolossaal gebouw van twee verdiepingen worden.
43. Is het college net als wij de mening toegedaan dat dat onnodig veel planologische bouwruimte biedt en niet noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening wanneer het sanitair gebouw uitsluitend bedoeld zou zijn voor maximaal 200 groepskampeerders? Zo nee, waarom niet?

Specifieke gebruiksregels
44. Graag vernemen wij van het college waarom in de gebruiksregels in het ontwerpbestemmingsplan horeca in de categorieën 1a, 1b (m.u.v. hotel), 1c, 2a en 2b wordt toegestaan. De toegestane 'middelzware' horeca in het buitengebied is niet wenselijk en is ook strijdig met provinciaal beleid. De middelzware horeca is ook niet nodig om de exploitatie van de door de initiatiefnemer beoogde ondernemer rendabel te maken. De toegestane horeca-activiteiten uit categorie zijn daartoe ruimschoots voldoende toch?
(N.B. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de horeca gelinkt moet zijn aan de diverse functies binnen het totale gebied. In de regels staat echter slechts

dat de horeca primair ten dienste staat van de genoemde activiteiten. Horeca-activiteiten die niet direct gelinkt zijn aan de diverse functies worden dus niet verboden in de regels.)

In de gebruiksregels is bepaald dat parkeren volledig op eigen terrein georganiseerd dient te worden, ook tijdens niet vergunning plichtige evenementen (wij nemen aan dat vermoedelijk hiermee bedoeld wordt kleine evenementen als bedoeld in de Nota Evenementenbeleid). Ten behoeve van vergunning plichtige evenementen (wij nemen aan dat vermoedelijk hiermee bedoeld worden middelgrote en grote evenementen als bedoeld in de Nota Evenementenbeleid) is het toegestaan om parkeercapaciteit buiten het eigen terrein te gebruiken.

In het voorontwerp was hieraan toegevoegd: 'Door middel van een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en kan worden toegestaan dat het parkeren buiten het terrein wordt georganiseerd, mits wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op aanvaardbare loopafstand, dan wel in combinatie met vervoer van en naar het terrein (pendelbussen).' Dit is nu losgelaten. Nu is gekozen voor de regeling dat ingeval van parkeren buiten het eigen terrein een mobiliteitsplan wordt ingediend met de aanvraag voor de evenementenvergunning.

45. Is het college het eens met het feit dat de belasting van omgeving, milieu en infrastructuur dus telkens afhankelijk zal zijn van de inhoud van het op te stellen mobiliteitsplan en daarmee het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende duidelijkheid schept? Zo nee, waarom niet?

Hierbij wordt voorts opgemerkt dat nog geen rekening is gehouden met de gevolgen van de verkeersbewegingen voor het fietspad aan de Nieuwstraat. Dat fietspad wordt zeer intensief gebruikt door inwoners, toeristen, fietsgroepen, wielrenners en scholieren. Elke verkeersbeweging van en naar het terrein betekent dat een voertuig het fietspad moet kruisen. Dat leidt o.i. ongetwijfeld tot veelvuldige verkeersonveilige en gevaarlijke situaties, waarbij ongevallen op de loer liggen. Dit moet naar onze mening nader worden onderzocht. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt overwogen dat de komende tijd benut zal worden om de verkeerssituatie in de Nieuwstraat goed in beeld te brengen en te bezien of nadere maatregelen nodig zijn.

46. Het college zal toch moeten toegeven dat op deze wijze het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en om te kunnen beslissen of parkeren buiten het eigen terrein mogelijk en wenselijk is, de verkeerssituatie in de Nieuwstraat en de omliggende infrastructuur reeds in beeld gebracht had moeten zijn? Zo nee, waarom niet?

47. Kan het college aangeven waarom er in de paragraaf 'Geluidbelasting als gevolg van de ontwikkeling' alleen wordt ingegaan op de ontsluiting richting de rotonde? (N.B. Wanneer een evenement eindigt is het scenario dat door de grote gelijktijdige verkeersverplaatsing de Dierkensteenweg, Boomkreekweg, Bakkersstraat en de route door Oostburg gebruikt worden als ontsluiting o.i. realistisch. Hier wordt niet op in gegaan in de onderbouwing.)

West-Zeeuws-Vlaanderen heeft met name in de zomermaanden een enorme influx van toeristen. Het wordt elk jaar nog drukker in West Zeeuws Vlaanderen. Dit mede door de ongebreidelde toevoeging van recreatieterreinen in de streek. De vraag is in hoeverre hierbij rekening wordt gehouden met de capaciteit van de hulpdiensten. Een situatie waarbij een groot ongeluk tijdens een evenement plaatsvindt is niet ondenkbaar. Calamiteiten hebben de afgelopen jaren op meerde festivals plaatsgevonden. Bij de plankeuze en planvorming heeft de VRZ kennelijk niet geadviseerd. Is de capaciteit van brandweer, ambulances en politie in onze regio bij evenementen zoals die op de planlocatie zouden plaatsvinden nog gewaarborgd ten opzichte van de enorme influx van mensen? Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het advies van de VRZ nog steeds niet is gevraagd, ondanks de inspraakreacties die zijn ingediend naar aanleiding van het voorontwerp. Ook hiermee is het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid.

48. Kan het college uitleggen waarom het advies van de VRZ nog steeds niet is gevraagd, ondanks de inspraakreacties die zijn ingediend naar aanleiding van het voorontwerp?

49. Is het college het eens met de conclusie dat ook hiermee het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid?

In de toelichting bij het plan staat te lezen dat wordt ingeschat dat er bij kleinschalige evenementen kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en dat pas bij vergunning plichtige evenementen wellicht uitgeweken zal moeten worden naar parkeren op andere locaties. In het voorontwerp was de overweging dat bij een evenement met meer dan 2.000 bezoekers wellicht uitgeweken zou moeten worden naar parkeren buiten het eigen terrein. Nu wordt de koppeling met het verwachte aantal bezoekers dus losgelaten.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet gedefinieerd wat een 'vergunning plichtig evenement' is. Uit de toelichting kan worden afgeleid dat daarvoor aangesloten moet worden bij de Nota Evenementenbeleid. In deze Nota staat te lezen dat een kleinschalig evenement niet vergunning plichtig is. De definitie van een 'kleinschalig evenement' in de Nota Evenementenbeleid is echter een geheel andere definitie dan de definitie van een 'kleinschalig evenement' in het ontwerpbestemmingsplan. Het blijft dus volstrekt onduidelijk wanneer er sprake is van een vergunning plichtig evenement.

50. Graag vermenen wij van het college een exacte definiëring m.b.t. bovenstaande.

In de Nota Evenementenbeleid is de onderverdeling in categorieën evenementen niet afhankelijk gesteld van het te verwachten aantal bezoekers, maar van de duur, uitstraling, te verwachten hinder of overlast, en te verwachten inzet van politie en brandweer. Een kleinschalig, en dus niet-vergunning plichtig, eendaags evenement kan dus wel degelijk meer dan 2.000 bezoekers ontvangen, mits sprake is van een lokale uitstraling, geen afsluiting van wegen en geen versterkte muziek na 21.00 uur. Als tijdens een dergelijk evenement op het terrein alle verblijfsaccommodaties en alle kampeerplaatsen zijn bezet, dan verblijven er ruim 350 mensen in een accommodatie, kampeertent of camper op het terrein. Als er wordt gerekend met 2 inzittenden per auto, dan dienen alleen al voor de personen die verblijven op het terrein 175 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Daar komen dan nog bij de parkeerplaatsen die nodig zijn voor de bezoekers van het evenement die niet op de locatie

verblijven in een accommodatie of op het kampeerterrein. Op het terrein worden circa 400 parkeerplaatsen voorzien. Buiten het deel van de planlocatie met aanduiding 'parkeerterrein' is parkeren niet toegestaan. Het is dus op voorhand duidelijk dat niet voorzien zal kunnen worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein indien een groot aantal bezoekers een kleinschalig evenement bezoekt.

Aanvullende parkeergelegenheid binnen aanvaardbare loopafstand is niet beschikbaar. De grotere parkeerterreinen binnen de kern Oostburg liggen op meer dan een kilometer van de planlocatie verwijderd.
51. Beseft het college net als wij dat het risico levensgroot is dat bezoekers, wanneer zij niet meer op het terrein van de planlocatie kunnen parkeren, zullen gaan parkeren langs de Nieuwstraat en andere omliggende wegen en zich dan te voet zullen bewegen langs deze druk bereden straat, met alle verkeersonveilige situaties van dien?
52. Beseft het college ook, dat indien bezoekers wel gebruik maken van de grotere parkeerterreinen binnen de kern Oostburg, dat overlast gaat veroorzaken langs de routes van en naar het evenemententerrein; of ziet het college dat anders? Graag uw toelichting.

Gerelateerde overlast
53. Kan het college uitleggen waarom alcohol en drugs overal in Nederland gerelateerd zijn aan festivals en hier volgens de stukken niet aan de orde zijn, omdat men inzet op "gezinnen"? Waarom dan groepskamperen?
Er wordt gesteld dat de bezoekers merendeels uit andere delen van Nederland afkomstig zijn; dus de zogenaamde lage risico's door regionaal bezoek zijn dan toch nergens op gebaseerd?

Gebruiksregels 'Evenementen'
In de omschrijving van de bestemming 'Recreatie' is bepaald dat de gronden binnen deze bestemming onder meer bestemd zijn voor kleinschalige en middelgrote evenementen. In artikel 3.5 van het voorontwerp worden nadere regels gegeven voor de bestemming evenementen.

Het begrip 'evenement' wordt in het voorontwerp gedefinieerd als 'periodieke en/of incidentele manifestaties', gevolgd door enkele voorbeelden.
In artikel 3.5.5 is bepaald dat maximaal 5 middelgrote evenementen per jaar mogen plaatsvinden, waarbij elk middelgroot evenement maximaal vier aaneengesloten dagen mag duren en per jaar maximaal gedurende 10 dagen een middelgroot evenement mag worden gehouden. Een middelgroot evenement is gedefinieerd als een evenement dat niet past binnen de representatieve bedrijfssituatie zoals voorgeschreven volgens het Activiteitenbesluit en niet past binnen de incidentele bedrijfssituaties ex artikel 2.21, lid 1 onder b, van het Activiteitenbesluit.

Er is volgens het voorontwerp dus pas sprake van een middelgroot evenement indien dat evenement niet past binnen de representatieve bedrijfssituatie en niet past binnen de incidentele bedrijfssituaties. Met de representatieve bedrijfssituatie wordt volgens de

'Handreiking meten en rekenen Industrielawaai 1999' bedoeld: die situatie waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode. Een door zijn aard als hoofdactiviteit aan te merken activiteit binnen de inrichting is onderdeel van de representatieve bedrijfssituatie. Het aantal keren per jaar dat een activiteit voorkomt heeft geen invloed op het al dan niet onderdeel uitmaken van de representatieve bedrijfssituatie.

Met 'incidentele bedrijfssituaties' wordt volgens het Activiteitenbesluit bedoeld: andere festiviteiten die plaatsvinden in de inrichting, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van inrichtingen kan verschillen en niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar.

Het voorgaande betekent dus de facto dat alle evenementen en festiviteiten die maar enigszins verband houden met de hoofdactiviteit van Regiopark Oostburg niet vallen onder de definitie van 'middelgroot evenement' in het voorontwerp. Al deze evenementen en festiviteiten kunnen dus in onbeperkte mate worden georganiseerd en zijn ook niet gebonden aan de nadere regels betreffende aantal bezoekers, eindtijden en geluidsnormen als neergelegd in artikel 3.5.5 in het voorontwerp! Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de beoogde activiteiten een zeer breed scala beslaan, van beurzen tot wedstrijden, van markten tot congressen, van concerten tot presentaties, van festivals tot parades.

Regiopark Oostburg krijgt op deze wijze dus feitelijk 'carte blanche' voor het organiseren van evenementen en festiviteiten. Alle evenementen die verband houden met de hoofdactiviteit kunnen onbeperkt worden georganiseerd. Voor incidentele evenementen waarbij meer (geluids)overlast verwacht mag worden, maar die wel verband houden met de hoofdactiviteit, kon in het voorontwerp een ontheffing voor 12 eendaagse evenementen worden verleend. Deze ontheffing is nu zelfs niet meer nodig. Tot slot mogen nog vijf meerdaagse evenementen worden gehouden die buiten de definities van 'representatieve bedrijfssituatie' en 'incidentele bedrijfssituatie' vallen. Dat is een ontoelaatbaar ruim kader voor het organiseren en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De definitie van 'middelgroot evenement' is ook strijdig met het geldende evenementenbeleid zoals dit volgt uit de Nota Evenementenbeleid. In die Nota wordt wel een meer concrete definitie gegeven van een 'middelgroot evenement', namelijk:

- Heeft een bovenlokale uitstraling, en/of
- versterkte muziek in avond- en nachtperiode, en/of
- vergt nadere verkeersmaatregelen, en/of
- enige hinder of overlast voor de omgeving, een en ander ter beoordeling van de burgemeester, en/of
- vergt nadere aandacht politie of brandweer, en
- er kan naast een aantal specifieke voorschriften doorgaans worden volstaan met standaardvoorschriften.

54. Wij vinden het onbegrijpelijk dat niet bij deze definitie aansluiting is gezocht en Regiopark Oostburg op deze wijze dus feitelijk 'carte blanche' krijgt voor het organiseren van evenementen en festiviteiten en alle evenementen die verband houden met de hoofdactiviteit onbeperkt kunnen worden georganiseerd. (Voor incidentele evenementen waarbij meer (geluids)overlast verwacht mag worden, maar die wel verband houden met de hoofdactiviteit, kon in het voorontwerp een ontheffing voor 12 eendaagse evenementen worden verleend.) Deze ontheffing is nu zelfs niet meer nodig! Tot slot mogen nog vijf meerdaagse evenementen worden gehouden die buiten de definities van 'representatieve bedrijfssituatie' en 'incidentele bedrijfssituatie' vallen. Dat is naar onze mening een ontoelaatbaar ruim kader voor het organiseren en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening; kan het college een plausibele verklaring geven voor dit in onze ogen wanbeleid? Graag uw ruime onderbouwing.

In de uitspraak van 29 februari 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat met betrekking tot een evenemententerrein het op de weg van de planwetgever ligt om onder meer ten aanzien van het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen en de maximale bezoekersaantallen voorschriften te stellen, indien dat uit een oogpunt van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein op een bepaalde locatie van belang is. Gezien de planlocatie van Regiopark Oostburg – tegen de bebouwde kom, grenzend aan bestaande woningen, en grenzend aan een beschermd natuurgebied – moet aan deze voorwaarden worden voldaan. In de genoemde uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan als het onderhavige een beoordeling nodig is op basis van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Zoals hiervoor betoogd, zijn die mogelijkheden op grond van de planregels nagenoeg onbegrensd. De Afdeling heeft overwogen dat zonder een beperking in de planregels wat betreft het aantal, de aard en de omvang van de evenementen een dergelijke beoordeling van de maximale mogelijkheden niet goed denkbaar is. Daarbij is ook van belang dat niet alle af te wegen belangen en gevolgen die in het kader van een bestemmingsplan afgewogen dienen te worden, ook in het kader van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning kunnen worden beoordeeld. Dat evenementen (mede) door de APV gereguleerd kunnen worden, is evenmin een reden om een nadere regeling ten aanzien van evenementen in de planregels achterwege te laten, aldus de Afdeling.

55. Graag vernemen wij van het college waarom er ten onrechte in het voorontwerp geen nadere regels zijn gesteld ten aanzien het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen en de maximale bezoekersaantallen?

In de Nota Evenementenbeleid wordt onder meer overwogen: Aan de gemeente is dan de taak om de belangen van een evenement af te wegen tegen de belangen van het woongenot. Vanuit dat oogpunt is er reden om grenzen te stellen aan het aantal (overlast veroorzakende) evenementen en om overbelasting van bepaalde locaties te voorkomen. Uit het voorontwerp en de toelichting daarbij blijkt echter uit niets dat door de gemeente een afweging is gemaakt tussen de belangen van een nieuw evenemententerrein en de belangen van het woongenot van omwonenden en overige inwoners van Oostburg en omgeving.

56. Kan het college aangeven waarom er blijkbaar geen afweging is gemaakt tussen de belangen van een nieuw evenemententerrein en de belangen van het woongenot van omwonenden en overige inwoners van Oostburg en omgeving? Graag ook een toelichting hierop.

In artikel 3.5.5, sub d, van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de eindtijd voor het voortbrengen van versterkt (muziek)geluid wordt gesteld op 24.00 uur (zondag t/m donderdag), dan wel 01.00 uur (vrijdag, zaterdag en dagen vóór een officiële feestdag). Er is echter géén eindtijd voor een evenement opgenomen. Dat is in strijd met de Nota Evenementenbeleid, waar de eindtijd voor een evenement is bepaald op 00.30 uur respectievelijk 01.30 uur. Er behoren in het bestemmingsplan regels gesteld te worden voor de eindtijd voor versterkte en onversterkte muziek én voor de eindtijd van te organiseren evenementen.

57. Wij willen van het college weten waarom er in het ontwerpbestemmingsplan géén eindtijd voor een evenement is opgenomen, omdat dat is in strijd met de Nota Evenementenbeleid, waar de eindtijd voor een evenement is bepaald op 00.30 uur respectievelijk 01.30 uur want er behoren in het bestemmingsplan regels gesteld te worden voor de eindtijd voor versterkte en onversterkte muziek én voor de eindtijd van te organiseren evenementen?

In artikel 3.5.5, sub e, van het voorontwerp is slechts een maximaal equivalent geluidsniveau, gemeten in dB(A), voor de middelgrote evenementen vastgelegd. Ten eerste dient voor alle te houden evenementen en festiviteiten, althans voor alle evenementen die vallen buiten de representatieve bedrijfssituatie, maximale geluidsniveaus opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Ten tweede dient ook een maximaal geluidsniveau in dB(C) in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Bij het organiseren van evenementen waarbij muziek ten gehore wordt gebracht, dragen de lagere bastonen van de muziek immers verder dan de hogere tonen. Om te voorkomen dat de lagere tonen voor teveel geluidsoverlast zorgen, dient een maximaal geluidsniveau in dB(C) bepaald te worden, bijvoorbeeld 85 dB(C). Tot slot is in deze bepaling opgenomen dat het geluidsniveau wordt gemeten en beoordeeld ter plaatse van (de gevels van) woningen op een hoogte van 1,5 meter. Er is echter niet bepaald bij welke woning er gemeten en beoordeeld moet worden. Er dient opgenomen te worden dat er gemeten en beoordeeld moet worden ter plaatse van (de gevels van) de dichtstbijzijnde woning, gemeten vanaf de geluidsbron.

58. Is het college het eens met de conclusie dat er dient opgenomen te worden dat er gemeten en beoordeeld moet worden ter plaatse van (de gevels van) de dichtstbijzijnde woning, gemeten vanaf de geluidsbron? Zo nee, waarom niet?

Uit het ontwerpbestemmingsplan, de toelichting daarbij en het uitgevoerde geluidsonderzoek blijkt niet in hoeverre er bij de bepaling van de maximale geluidsniveaus rekening is gehouden met het stemgeluid dat wordt voortgebracht door de bezoekers van evenementen.

59. Kan het college verklaren waarom er bij het uitgevoerde geluidonderzoek geen rekening is gehouden met het stemgeluid dat wordt voortgebracht door de bezoekers van evenementen en of dat alsnog zal worden toegevoegd? Zo nee, waarom niet?

Planregels bestemming 'Wonen'.
In 2017 schrijft de gemeente Sluis een prijsvraag uit en nodigt belangstellende uit om een bod te doen op het perceel met daarbij een plan voor ontwikkeling van het perceel. Als voorwaarde in die prijsvraag wordt onder andere vermeld:

- Woningbouwontwikkeling wordt niet toegestaan op deze locatie.

60. Is het college het met ons eens dat het alsnog toestaan van woningbouw dus in strijd is met het in de prijsvraag geschetste kader? Zo nee, waarom niet?
In het visiedocument 'Krachtig Verbonden' is als beleid opgenomen dat nieuwbouw van woning vraaggericht dient te zijn en dat elke nieuwe woning in de basis levensloopbestendig moet zijn. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt niet dat enige vraag bestaat naar de op te richten woning. Evenmin blijkt dat een levensloopbestendige woning gebouwd zal worden. De betreffende locatie is geen voor de hand liggende 'inbreilocatie' voor nieuwbouw van een woning.
61. Indien het college het niet eens is met bovenstaande bevindingen/conclusies, dan vernemen wij per geval graag de onderbouwde redenen waarom niet.

Planschade
62. Kan het college uitsluiten dat mogelijke planschadeclaims in de toekomst (m.b.t. geluidsoverlast e.d.) voor rekening van de gemeente Sluis kunnen komen?

Hoogachtend,