

Overleg tussen de Stichting Euregiotuinen voor ons en de gemeente Sluis

Datum:	22 juni 2023
Tijd:	10:00 uur tot 11:00 uur met uitloop
Aanwezig	
Namens de gemeente Sluis:	mevrouw Dekker, de heer Van Hoeve, wethouder mevrouw Van Oostenbrugge, mevrouw Den Hamer (notulist)
Namens Stichting Euregiotuinen Voor Ons:	mevrouw Van Zuilekom, mevrouw De Milliano, de heer De Rooij, de heer Schults
Voorzitter:	de heer Van der Brugge

1. Opening door de onafhankelijk voorzitter

De voorzitter opent het overleg. Alle uitgenodigden zijn aanwezig.

2. Korte inleiding door de onafhankelijk voorzitter

De voorzitter geeft een toelichting over de aanleiding van dit overleg. Hij legt uit waarom er is gekozen voor een onafhankelijk voorzitter en hoe het overleg praktisch gezien in zijn werk zal gaan.

3. Afspraken over verslaglegging (incl. 2 voorgaande overlegmomenten)

De voorzitter geeft een korte toelichting over de verslaglegging van dit overleg.

Er zullen door de gemeente Sluis notulen worden gemaakt van dit overleg. De notulen zullen met de bestuursleden van de Stichting worden gedeeld. Er wordt afgesproken dat de notulen niet inhoudelijk zullen worden aangepast naar aanleiding van reacties. Als de Stichting reacties heeft op de notulen van dit overleg, kunnen de bestuursleden daarvoor een apart document aanmaken dat toegevoegd zal worden aan deze notulen zodat de visie van de stichting is vastgelegd.

De volgende agendapunten worden doorlopen. Beide partijen zijn akkoord met de agenda.

4. Inhoudelijke punten:

Ieder punt wordt ingeleid door een vertegenwoordiger van de gemeente Sluis. Vervolgens krijgt de Stichting de gelegenheid om te reageren.

Mevrouw Dekker geeft een korte toelichting op de stand van zaken. Er zijn 30 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Regiopark. Deze zijn alle zorgvuldig doorgenomen en afgepeld. De indieners van de zienswijze hebben allen de mogelijkheid gehad om een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijzen. Uit de zienswijzen zijn een aantal belangrijke punten naar voor gekomen. Deze punten staan ook op de agenda van dit overleg. De gemeente zal tijdens dit overleg een toelichting geven op de beantwoording van de

zienswijzen zoals die nu in concept gereed zijn. Er is nog niets definitief vastgesteld omdat de beantwoording van de zienswijzen en de andere documenten van het ontwerp-bestemmingsplan nog naar de gemeenteraad moeten. Het is de gemeenteraad die een besluit neemt over het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen.

a. Verblijfsrecreatie

Mevrouw Dekker geeft een toelichting op het punt van de verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatie zoals die momenteel is opgenomen in het plan is volgens de uitgangspunten van het beleid van de gemeente Sluis ondergeschikt aan de andere activiteiten en passend. Er zijn over dit onderwerp verschillende vragen en opmerkingen gekomen. Er is daarom nogmaals naar gekeken.

Er was 100m² toegestaan per verblijfsrecreatieve eenheid. Dit wordt nu veranderd naar 70m². Dit is overeenkomend met andere plannen voor verblijfsrecreatie in de gemeente Sluis.

Voor Groepsaccommodaties was er maximaal 300m² opgenomen per eenheid. Dit wordt verkleind naar 200m².

Over het onderwerp groepskamperen waren ook diverse opmerkingen gemaakt in de zienswijzen. Dit betrof voornamelijk de periode dat er van het groepskamperen gebruik kan worden gemaakt. Dit onderdeel is daarom in het voorstel aangescherpt. Het komt er op neer dat per 35 nachten er maximaal 15 nachten bezet mogen worden. Er wordt dan geen onderscheid gemaakt tussen doordeweeks of in het weekend.

De Stichting krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen. Mevrouw De Milliano stelt dat er op het terrein van Regiopark meer is toegestaan dan op de campings in de buurt. Mevrouw Dekker geeft aan dat er geen maximum aantal personen wordt opgenomen. Het aantal vierkante meters van groepsaccommodatie wordt verkleind van 300m² naar 200m². Mevrouw Van Zuilekom verklaart dat het al 200 was en er dus niks is veranderd. De Stichting vraagt extra verduidelijking over de verdeling van 15 nachten bezetting over 35 nachten. Wethouder Van Oostenbruggen legt uit dat er geen aaneengesloten verblijf kan zijn van meer dan 3 nachten. Als er bijvoorbeeld 3 nachten een groep is, dan geldt dat altijd daarna er 4 nachten niemand is. Als er 2 nachten bezet zijn, dan altijd daarna 3 nachten niemand. Als er 1 nacht mensen zijn, dan altijd daarna 2 nachten niemand. Het komt er op neer dat over 35 dagen er maximaal 15 nachten bezet mogen worden. De groep mag maximaal 200 mensen groot zijn.

Mevrouw Van Zuilekom stelt dat er in de wedstrijdvoorwaarden wordt aangegeven dat verblijfsrecreatie geen hoofdfunctie mag zijn. Er staat dat het als kleinschalige functie kan worden overwogen. Mevrouw Van Zuilekom verklaart dit voorstel geen overweging maar een vaststelling te vinden. Mevrouw Dekker reageert dat we nu in de fase van een bestemmingsplan zitten. Dit onderwerp is overwogen en dit is de uitkomst van die overweging. De Stichting geeft aan het hier niet over eens te zijn. De voorzitter neemt het woord en stelt vast dat dit een onderwerp is waarover in dit overleg geen overeenstemming zal worden gevonden.

De gemeente benadrukt dat de besluitvorming aan de gemeenteraad is.

b. Evenementen

Mevrouw Dekker geeft een toelichting op het onderwerp evenementen. Geluid is een punt dat naar voren blijft komen als er wordt gesproken over de evenementen op het terrein. Dit onderwerp komt later in dit overleg terug.

Er is gekeken naar mogelijkheden om het onderdeel evenementen verder af te bakenen. Het volgende zal nu worden voorgesteld. Bij kleinschalige evenementen maximaal 1000 bezoekers tegelijk. Bij middelgrote evenementen maximaal 2500 bezoekers tegelijk. Voor middelgrote evenementen en vergunningplichtige evenementen wordt er ook een eindtijd vastgesteld. Voor kleinschalige evenementen wordt een maximum van 24 evenementen per jaar opgenomen. Voor het opbouwen en afbouwen van evenementen wordt opgenomen dat dit enkel de dag vooraf, de dag zelf en de dag erna mag. Het mag niet plaatsvinden in de nacht.

Kleinschalige evenementen zijn evenementen die niet langer duren dan 1 dag. Middelgrote evenementen kunnen meerdaags zijn of 1 dag. Er is voor meerdaagse evenementen een maximum van 5 evenementen over 10 dagen opgenomen. Groepskamperen is mogelijk in combinatie met een evenement. Dit wordt dan wel afgetrokken van het aantal evenementen van dat jaar.

De gemeente heeft ook onderzocht of het mogelijk is om de afmetingen van het sanitair-gebouw te verkleinen.

Mevrouw Van Zuilekom verklaart dat de heer Van Damme bij de KVK staat ingeschreven als een ondernemer met plannen voor appartementen. Appartementen zouden qua maatvoering kunnen passen in de gebouwen. Mevrouw Dekker reageert dat dit volgens het bestemmingsplan niet mogelijk zal zijn.

Mevrouw De Milliano vraagt of in relatie tot de verblijfsrecreatie, evenementen de hoofdfunctie zal zijn. Mevrouw Dekker antwoordt dat in relatie tot alle andere functies (zoals broedplaatsen, horeca en evenementen)verblijfsrecreatie daaraan onderschikt is. De voorzitter vraagt op welk vlak dit ondergeschikt is? Is dit op financieel vlak? Mevrouw Dekker antwoordt dat er vooral is gekeken naar het ruimtelijk vlak. Enkel naar het financieel vlak kijken is niet voldoende om ondergeschiktheid vast te stellen.

c. Natuurwaarden

Mevrouw Dekker geeft een toelichting op het onderwerp natuurwaarden. Uit de zienswijzen blijkt dat er veel zorgen zijn op dit punt. Het natuuronderzoek was verouderd. Er is daarom een nieuw onderzoek uitgevoerd. Er is ook een nieuwe soortenanalyse uitgevoerd.

Er is in de voorstellen een voorwaardelijke verplichting voor broedvogels opgenomen. Een voorwaardelijke verplichting is een mogelijkheid in een bestemmingsplan. Er kan bijvoorbeeld bij de bouw van een schuur de voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat er eerst nieuwe beplanting moet komen. Gebeurt dit niet, dat wordt er gehandeld in strijd met het bestemmingsplan.

Het water op het terrein mag niet recreatief worden gebruikt. Niet alleen zwemmen, maar ook andere recreatieve gebruiken van het water zijn uitgesloten. Er is een stukje van het

water waar wel mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden opengehouden, bijvoorbeeld een trekvlot.

Er waren blijkens de zienswijzen zorgen over het weghalen van beplanting voor bouw. Er wordt in de voorstellen een compensatieregeling opgenomen. Als er beplanting moet worden verwijderd, dan zal deze op het terrein worden gecompenseerd met nieuwe beplanting.

Mevrouw Van Zuilekom vraagt wat de gemeente doet met stikstofreductie. Het terrein ligt namelijk in de buurt van een Natura 2000 gebied. En er is een broedvogelgebied. Is er van de Provincie informatie over wat wel en niet kan?

Mevrouw Dekker antwoordt dat bij alle plannen een stikstofonderzoek uitgevoerd moet worden. Dit was al gedaan voor de gebruiksfase. Er is nu ook een berekening gemaakt voor de bouwfase. Uit de berekening blijkt dat het plan binnen de norm valt en dus uitvoerbaar is op het gebied van stikstofbeleid. Mevrouw Van Zuilekom verklaart dat een vertegenwoordiger van de Stichting zich bezig houdt met stikstof. De stichting concludeert dat het onderzoek niet goed is. Dit met name kijkend naar de effecten van verkeer. Er zou zijn gekozen voor doorrijdend verkeer, maar dit moet volgens de Stichting stagnerend verkeer zijn. Er zou een groot verschil zijn tussen deze twee varianten bij de uitkomst van de berekening. Mevrouw Dekker verklaart dat het effect van verkeer onderdeel is van de berekening die is gemaakt.

Mevrouw De Milliano vraagt hoe een trekvlot wordt opgenomen in een bestemmingsplan. Mevrouw Dekker legt uit dat er een stukje op het terrein is waar kan worden gewandeld en gespeeld. Onderdeel hiervan kan zijn een trekvlot. Dit is afgebakend op een specifieke locatie op het terrein.

d. Geluid

Mevrouw Dekker geeft een toelichting op het onderwerp geluid. Er waren diverse zienswijzen waarin zorgen werden geuit over geluidsoverlast. Mensen waren bang dat ze dagelijks last zouden krijgen van onduldbaar geluid. Er is daarom opnieuw naar dit onderdeel gekeken. Er is ook een geluidsdeskundige ingeschakeld.

Voor middelgrote evenementen wordt 70 DBA landelijk gezien als norm voor de bovengrens. Als de 70DBA wordt overschreden, wordt dit gezien als hinder. Zolang er onder de 70 DBA wordt gebleven, zou dit aanvaardbaar moeten zijn bij een beperkt aantal evenementen per jaar. De voorgestelde 70 DBA wordt dus in het nieuwe voorstel niet aangepast.

Naar de geluidsnormen voor kleinschalige evenementen wordt momenteel nog gekeken. Dit zal zeker beperkt blijven, maar er kan nog geen 100% zekere aanduiding worden gegeven.

Aparte basnormen waren eerst niet in het voorstel opgenomen. Deze komen er nu wel apart bij.

Ook voor horecageluid wordt gekeken naar beperkingen per jaar. Hierbij kan geen onderscheid worden gemaakt per seizoen.

Meneer De Rooij benadrukt de overlast van basgeluiden. Mevrouw Dekker verklaart dat normen voor basgeluiden extra worden toegevoegd in het voorstel.

Mevrouw Van Zuilekom verklaart dat Meldpunt Nederland stelt dat direct omwonenden altijd last ervaren van een evenement, wat voor evenement dan ook. Het geluid van schreeuwende

kinderen is daarnaast niet opgenomen in het bestemmingsplan. Mevrouw Van Zuilekom stelt dat dit geluid gelijk staat aan het geluid van een straaljager. Zij vindt dat omwonenden door de geluidsoverlast tegen hun zin verplicht worden om deel te nemen aan evenementen omdat deze plaatsvinden op een naastgelegen terrein. Ze vraagt of er daarnaast bij het geluidsonderzoek rekening is gehouden met de zorginstellingen en kantoren in de buurt. Mevrouw Dekker antwoordt dat er bij het geluidsonderzoek rekening is gehouden met de meest geluidsgevoelige objecten in de buurt van het terrein. Naar deze objecten is door een deskundige onderzoek uitgevoerd.

De tijdsduur van kleinschalige evenementen is van 10:00 uur tot 24:00 uur. Voor middelgrote evenementen is dit van zondag tot en met donderdag tot 24:00 uur. Vrijdag, zaterdag en officiële feestdagen voor middelgrote evenementen is tot uiterlijk 01:00 uur.

e. Verkeer

Meneer Van Hoeve geeft een toelichting op het onderwerp verkeer. Er is een verkeersonderzoek gedaan. Dit onderzoek kijkt naar hoeveelheden en snelheden. De Nieuwstraat is een 80km weg. 80km is vrij fors, maar uit het onderzoek blijkt dat deze snelheid maar zelden wordt gereden. De gemiddelde snelheid ligt lager. Uit het onderzoek blijkt wel dat er zaken moeten veranderen als het Regiopark er komt. Er wordt hiervoor momenteel gewerkt aan een voorstel. Dit voorstel zal geen onderdeel zijn van dit bestemmingsplan omdat de weg buiten het terrein valt. Daarnaast is er ook regulier onderhoud aan de weg voorzien. Dit gaat bijvoorbeeld over belijning.

In de zienswijzen waren er diverse vragen gesteld over de calamiteitenontsluiting. In de huidige verkeerssituatie is daar geen plek voor. Aan de ventweg bij de rotonde zal een extra ontsluiting komen voor onder andere veiligheidsdiensten en voor de op- en afbouw. Dit wordt ook afgestemd met de Veiligheidsregio.

Het onderzoek is gedaan van de rotonde tot de ingang van het terrein.

Het onderzoek is gedaan voor automobilisten.

Het onderzoek is in de afgelopen paar maanden uitgevoerd.

Mevrouw Van Zuilekom verklaart zelf een aantal keer wandelaren en fietsers te hebben geteld. Gemiddeld was de uitkomst 65 personen per uur. Mevrouw Van Zuilekom vindt de verkeerssituatie van een tweebaansfietspad te gevaarlijk.

Meneer Van Hoeve verklaart dat uit het onderzoek ook bleek dat er sprake was van een gevaarlijke verkeerssituatie. Er wordt daarom aan een plan gewerkt.

Mevrouw Van Zuilekom geeft aan dat ze graag een onderzoek ziet dat betrekking heeft op de zomerperiode.

Meneer Van Hoeve reageert dat het onderzoek in de afgelopen maanden op verschillende dagen en tijdstippen heeft plaats gevonden. Ook in het weekend.

Het onderzoek is uitgevoerd door Juust. De resultaten zijn nu nog niet compleet verwerkt. Het onderzoek zal openbaar worden gemaakt. Mevrouw Van Zuilekom vraagt of het onderzoek en het plan voor de aanpassingen van de weg compleet zullen zijn bij de bespreking van de voorstellen in de raad. Meneer Van Hoeve antwoordt dat het plan voor de aangepaste

verkeerssituatie buiten dit bestemmingsplan valt. Het zou mooi zijn als de twee plannen tegelijk kunnen worden besproken, maar dat hoeft niet. De verkeerssituatie van de ingang van het terrein wordt wel direct gekoppeld aan dit bestemmingsplan, want dat is onderdeel van het terrein.

5. Planning van de gemeente Sluis voor de na 22 juni te zetten vervolgstappen

De voorzitter vraagt de gemeente om een schets te geven van de vervolgstappen na de huidige bijeenkomst. Mevrouw Dekker geeft een toelichting.

De zienswijzen en de beantwoording daarop worden voorgelegd aan het college. Het college zal de stukken vervolgens al dan niet doorgeleiden naar de gemeenteraad. Als het college heeft besloten om dit te doen, zullen de indieners van een zienswijze een planning met bijbehorende documenten ontvangen. Dit betreft onder andere de beantwoording van de zienswijzen. De planning hiervoor staat nu voor augustus college en september gemeenteraad. Bij deze stukken zal ook informatie zitten over de stappen die de indieners van de zienswijzen kunnen zetten. Bijvoorbeeld hoe men kan inspreken bij de commissie.

Meneer De Rooij vraagt of er nog opvolging wordt gegeven aan de communicatie die in het verleden heeft plaatsgevonden. Tijdens een commissievergadering op 8 maart 2022 is toegezegd dat te zien zal zijn wanneer er communicatiemomenten zijn geweest. Wethouder Van Oostenbrugge geeft aan dat deze informatie wordt bijgevoegd als het bestemmingsplan naar de raad gaat.

Meneer De Rooij verklaart verhalen te horen dat meneer Van Damme niet verder wil met zijn plannen voor de Euregiotuin. Wethouder Van Oostenbrugge reageert dat zij deze verhalen ook heeft gehoord. Ze heeft het persoonlijk nagevraagd bij meneer Van Damme. De verhalen kloppen niet. Mevrouw De Milliano verklaart dat er ook wordt gezegd dat de gemeente naar andere partijen aan het zoeken is. Mevrouw Dekker antwoordt dat dit niet waar is. Er is een intentieovereenkomst gesloten. Er zijn afspraken waaraan voldaan dient te worden.

6. Rondvraag

De leden van de Stichting krijgen ieder de mogelijkheid vragen te stellen voor de rondvraag.

Meneer Schults verklaart niets te hebben gehoord over veranderingen in de plannen. Hij vraagt waarom de gemeente doorgaat met een dergelijk vervuילend project. Zeker kijkend naar stikstof. Wethouder Van Oostenbrugge antwoordt dat er uitleg is gegeven over de stikstofberekeningen en dat deze binnen de gestelde grenzen vallen. Meneer Schults vindt dat er te veel natuur zal worden vernield. Mevrouw Van Oostenbrugge verwijst naar de compensatie voor beplanting die zal worden toegevoegd. De gemeenteraad zal een uiteindelijk besluit moeten maken.

Meneer Schults wil weten wie er na realisatie verantwoordelijk is voor handhaving. Wethouder Van Oostenbrugge antwoordt dat als er een vergunning wordt aangevraagd, er daarop wordt getoetst. Ook bij de opbouw van evenementen wordt er getoetst. Als gemeente zijn we, aldus de wethouder, verantwoordelijk voor handhaving. Ook meneer Van Damme is verantwoordelijk. Hij moet zich aan de regels houden. Mevrouw Dekker voegt toe dat ook het nachtregister van toepassing is om het aantal overnachtingen te controleren. Daarnaast zijn er voorwaardelijke verplichtingen en regels die moeten worden nageleefd. Mevrouw De Milliano vraagt of de bewoners dan dus altijd een aanspreekpunt hebben waar men zich bij

klachten tot kan wenden. Mevrouw Dekker antwoordt dat dit op de gebruikelijke manier zal gaan zoals voor iedereen van toepassing is.

Mevrouw De Milliano wil weten wat het belang van de gemeente is bij dit project. Wethouder Van Oostenbruggen antwoordt dat dit voor de gemeenteraad is om te besluiten.

Meneer De Rooij stelt dat er niks is overgebleven van de voorwaarden uit de wetstrijdomschrijving. Mevrouw Dekker verklaart dit anders te zien. Er is door de gemeente gekeken naar de regels van de wedstrijd en hier wordt aan voldaan.

Mevrouw Van Zuilekom legt uit waarom ze het plan, opgesteld door meneer van Kerkhof, niet passend vindt. Ze verklaart dat het plan uit zijn voegen is gegroeid. Mevrouw Van Zuilekom doet een dringend beroep op wethouder Van Oostenbruggen om de raad voor te stellen om dit project niet door te laten gaan. Wethouder Van Oostenbruggen antwoordt dat het ontwerpbestemmingsplan zal worden besproken in het college. Het zal blijken uit het besluit welke richting het college kiest.

7. Afsluiting

De voorzitter sluit het overleg af. Hij benoemt dat niet op alle onderwerpen consensus is bereikt. Er zijn verschillen tussen de partijen gebleven. Er is wel meer duidelijkheid gekomen over de onderwerpen die waren aangedragen voor deze agenda. Daarnaast is er ook duidelijkheid geschetst over wat de vervolgstappen van de gemeente en de mogelijke vervolgstappen van de stichting zijn.