Bijlage 1

euregiotuinenvoorons@outlook.com

Vragen bij : ontwerp bestemmingsplan

Algemeen

Bij het voorontwerp bestemmingsplan zijn veel van deze vragen al eerder gesteld. Het was een vervelende zoektocht om in de reactie van de gemeente de antwoorden op onze vragen te vinden. Wij komen dan ook tot de conclusie dat 1. Veel vragen niet beantwoord zijn 2. Dat er bij veel antwoorden rond de pot gedraaid wordt en 3. Sommige vragen niet goed gelezen of begrepen zijn en 4. Er binnen alle documenten nogal wat tegenstrijdige antwoorden gegeven worden. Wij verwachten deze keer wel een duidelijk antwoord te krijgen op onze vragen.

Onder de inwoners van de gemeente Sluis leeft het idee dat het afwijken van de regels die de gemeente zelf opstelt, het verlenen van bouwvergunningen en de wijzigingen van bestemmingsplannen vooral te maken hebben met het financieel gewin voor de gemeente.

1. Is het juist dat de gemeente het financieel gewin stelt boven de regels en de belangen van de inwoners?
2. Is de koopprijs van de Euregiotuinen conform de huidige marktprijs?
3. In welke mate is hier sprake van een vorm van staatssteun in het kader van artikel 107 tot 109 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Een van de wedstrijdvoorwaarden was dat bedrijfsrecreatie als hoofdfunctie niet mogelijk is.
4. Betekent dit dat er geen woningen zullen verhuurd worden als er geen evenement in de tuinen is?

Toelichting

H1 1.1 Voorgeschiedenis

Er zijn argumenten die de gemeente hebben doen besluiten om van Damme te kiezen als winnaar van de wedstrijd.

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur leert ons echter het volgende: "Het besluit moet zorgvuldig en deugdelijk tot stand zijn gekomen. De belangen van alle partijen moeten tegen elkaar worden afgewogen. Daarbij mogen de nadelige gevolgen voor belanghebbenden niet onevenredig groot zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Motivering besluit

Wanneer een besluit genomen is, moet het deugdelijk gemotiveerd worden. Waarom is het besluit genomen, op welke gronden en welke afwegingen zijn gemaakt? Die motivatie moet navolgbaar en logisch zijn. Eventueel reeds bekende bezwaren moeten worden meegenomen in deze motivering.."

De verandering van het bestemmingsplan vraagt toelichting, o.a. over de keuze van de prijswinnaar. Eveneens moet een officieel besluit terug te zien via het archief.

5. Met welke argumenten is besloten dat het plan van van Damme de beste inschrijving was?
6. Op welke wijze heeft de gemeente de beoordeling van de wedstrijd georganiseerd?
7. Is hier sprake geweest van een commissiesamenstelling waarin diverse geledingen zijn vertegenwoordigd?
8. Welke deskundigheid is betrokken geweest bij de voorbespreking?
9. Is het juist dat de keuze en de besluitvorming hebben plaatsgevonden tijdens een informele vergadering in 2017 waarbij niet alle raadsleden aanwezig hoefden te zijn?
10. Is deze besluitvorming via het archief in te zien?
11. Waar kan de Stichting Euregiotuinen voor ons de argumentatie voor de keuze plan regiopark inzien?

In 2019 is een communicatiemoment met de omwonenden beloofd. Dit zou in het voorjaar van 2019 plaatsvinden.
12. Waarom is dit moment voor er sprake was van een coronaexcuus er nooit gekomen?

Ons inziens is het niet mogelijk om te spreken van een toegevoegde waarde als er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden met name t.a.v. de door dhr van Damme genoemde "zwakke schakel", de omwonenden. Wij zijn er van overtuigd dat veel bewoners het gebied graag zouden bezoeken maar we geloven zeker niet dat dit in het milieuvriendelijker plan niet zou kunnen.
13. Wat voegt dit plan nu toe aan de bestaande voorzieningen en wat is dus voor ons nieuw toegevoegde waarde van het plangebied?
14. Wie bepaalt wat de nieuw toegevoegde waarde is?
15. Hoe wordt zichtbaar dat het park "flexibel meebeweegt op snelle veranderingen in de maatschappij"?
16. Op welke wijze wordt van de omwonenden verwacht dat zij meebewegen in dit flexibele concept?
17. Wat wordt er verstaan onder 'belevingseconomie'?
18. Welke rol speelt de belevingseconomie in het plan?
19. Wie bepaalt dit en wie controleert dit?
20. *Wat verstaat u onder een "organische ontdekkingstocht"?*

21. Is er voorzien in een regelmatig overleg met omwonenden en andere belanghebbenden over de "organische ontdekkingstocht"? Op welke manier?
22. Welke onderdelen passen niet in het vigerende bestemmingsplan?
23. Het plan krijgt "zoveel mogelijk ruimte en flexibiliteit". *Wie bepaalt dit? Hoe worden de belangen van omwonenden beschermd? Hoe wordt dat zichtbaar voor de omwonenden ? Wie controleert?*

1.3 Vigerende planologische situatie

24. Hier is sprake van een "buitengebied". *Hoe kan er dan tegelijkertijd sprake zijn van stedelijk gebied aangezien stedelijk gebied is gekoppeld aan een verhoogde urbanisatiegraad?*
25. Is er sprake van een verhoogde urbanisatiegraad bij het bouwen van tijdelijke vakantieverblijven? Waarop baseert de gemeente een 'verhoogde urbanisatiegraad' op grond van de huidige situatie?
26. *Waarom wijkt figuur 3 af van de bestaande situatie en waarom hebben niet alle woningen een woonbestemming?*
27. Welke sportieve evenementen worden bedoeld onder wedstrijden?
28. Worden bij muzikale evenementen, rock, hardcore, house trance en hardstyle uitgesloten?
29. Het bestemmingsplan biedt 58 voorstellingen a max 500 personen in de maanden mei t/m september. Wat wordt verstaan onder voorstellingen?
30. Het bestemmingsplan praat over horeca 3. Wat garandeert ons dat er hier geen disco, dansevenementen en nachtclub komt?
31. Biedt de gemeente een garantie op geluidsmonitoring?
32. Welke maatregelen worden genomen om de omgeving/omwonenden te beschermen tegen lawaaioverlast? Wie zorgt voor de monitoring?
33. Wat wordt verstaan onder dagrecreatie? Wat is de begintijd en wat is de eindtijd?

In het bestemmingsplan wordt gesproken van kleinschaligheid. Volgens de normen van een doorsnee vakantie park kunnen er in de 20 "kleinschalige" woningen en de drie groepsverblijven ongeveer 200 mensen verblijven.
34. Spreekt men in dat geval nog van kleinschaligheid?
35. Waarom zijn er misleidende illustraties bijgevoegd die geen reëel beeld geven van de werkelijkheid?
36. Aangezien de verblijfsrecreatie ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit nemen wij aan dat er alleen verbleven mag worden tijden evenementen. Is dit juist?

In het concept bestemmingsplan wordt betreffende de woning vermeld dat er in basis gedacht wordt aan de functie bedrijfswoning.
37. Laat dit ruimte voor een andere invulling dan bedrijfswoning?
38. Op grond van welke argumenten is deze woning daar noodzakelijk?
Als bij nader inzien geen behoefte meer is aan een bedrijfswoning zal de woning een andere bestemming krijgen of doorverkocht worden.
39. Wordt er een meerwaardeclausule opgenomen voor dit bouwperceel?
40. Op grond van welke argumenten wordt er gekozen voor drie groepsverblijven?

Landelijke gegevens tonen aan dat de APV's niet voldoende bescherming bieden tegen geluidsoverlast.

41. Hoe gaat de gemeente dit hier aanpakken?
42. Worden er i.v.m. de jaarbrede invulling aangepaste APV's gemaakt?

8m hoge lichtmasten die bij nacht blijven branden. geven een veranderde lichtsituatie voor de omwonenden.
43. Is er onderzoek gedaan naar het effect hiervan?

De gemeente acht het niet realistisch dat er in onze streek sprake is van overlast door alcohol en drugsgebruik. Festivals zijn echter niet voor gezinnen en de omvang (dhr van Damme spreekt van 80.000 bezoekers) vraagt een doelgroep die van ver buiten de Zeeuws-Vlaamse grenzen komt. Hieruit blijkt ook dat er geen gebruik wordt gemaakt van de gegevens van het TRIMbosinstituut
Wij raden de gemeente van harte aan eens dergelijke festivals te bezoeken en dan te oordelen wat realistisch is. Vandaar nogmaals de vraag:

44. Hoe denkt de gemeente de vele vaak onder invloed verkerende bezoekers van een festival in de nachtelijke uurtjes onder controle te houden?
45. Wat wordt er gedaan om bij aanvoer van festivalmateriaal met vrachtwagens de natuur te ontzien?

In het bestemmingsplan en de informatie van dhr van Damme en/of Kerkhof zijn verschillende aantallen te vinden betreffende de overnachtingsplaatsen voor kampeerders?
46. Welke van de drie is de juiste?
47. Is het getal voor kampeerders een harde grens of is dit getal oprekbaar?
48. Wat is het minimale aantal personen om een groep te vormen?
49. Wordt er voorzien in een nooduitgang en -toegang?
50. Hoe breed en waar gesitueerd?
51. Als de evenementen jaarvullend zijn, zijn daar dan de gewone APVregels op van toepassing? Zijn dit de APVregels van Sluis 2016?
52. Is de gemeente bereid om af te wijken van de A.P.V regels wat betreft geluidsmaximalisering en sluitingstijd?
53. Wat zijn de mogelijkheden van de omwonenden als de gemeente afwijkt van de gemaakte afspraken wat betreft geluidsoverlast of er niet gehandhaafd wordt?

H2. Plan
2.3 Marktconcept

54. De benadering "authenticiteit als basis voor de geloofwaardigheid". *U bedoelt?*
55. Wat moeten omwonenden verstaan onder flexibele concepten?
56. Wie bepaalt de grens van deze flexibiliteit? Hoe worden omwonenden beschermd tegen deze flexibele concepten? Is hier overleg voor gepland?
57. Het volgen van trendgevoelige concepten kent ongekend risico's o.a. voor de omwonenden. In hoeverre wordt hier rekening mee gehouden?
58. "organische ontwikkelingen, circulaire principes en co-creatie". *Waaraan herkennen wij deze?*
59. Is er onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van deze plannen?
60. Op welke wijze en kunt u de resultaten van dit onderzoek overleggen?
61. Wanneer en bij welke doelgroep is dit onderzoek gedaan?

62. Bij hoeveel bezoekers is er een break-even punt?
63. Zijn er alternatieve locaties voor dit plan in overweging genomen en op grond waarvan zijn deze het niet geworden?
64. Wat van de geplande evenementen kan niet in Groede Podium of op het Veerplein (waar minder woonlocaties omheen liggen) en waarom worden deze niet daar gepland?
65. Randvoorwaarde is een positieve exploitatie in elke fase. Financieel positief? Wat gebeurt er als er geen positieve exploitatie is?
66. Welke clausule bouwt de gemeente in in geval van mislukken van plan regio om grondspeculatie te voorkomen?
67. Op welke wijze kunnen de regels en voorwaarden dan aangepast worden?
68. Is de uitbater verplicht de activiteiten van het afgelopen seizoen en de plannen voor het komende seizoen te evalueren? Als het marktconcept trendvolgend is, zijn de evaluaties dan nog van belang?
69. Aan welke andere partners moeten wij hier denken?

2.4 Hoofdopzet

Op de nieuwe zoneringskaarten is te zien dat de vijver binnen het bouwvlak valt.
70. Betekent dit dat de langgerekte vijver aan de zuidwestkant zal verdwijnen?
71. Is de kleinschalige horeca op het hele terrein mogelijk?
72. Hoe wordt de geluidslast van deze horeca geregeld?
73. Er komt bebouwing voor start-ups. Is deze bebouwing tijdelijk?
74. Welke eisen en voorwaarden worden gesteld aan de start-ups en partners?
75. Wordt er voorzien in sanitair en andere voorzieningen op het camperterrein?

"De gronden in het zuidwesten die nu worden gebruikt voor landbouwkundige doeleinden worden ingezet als ruimte voor het verblijf van grote groepen. Er is in de regio nu geen mogelijkheid voor verenigingen en grote groepen om een weekend weg te organiseren, omdat de verblijfsaccommodaties daar niet voor geëquipeerd zijn en de menging met reguliere gasten veelal als belastend wordt ervaren."
Navraag bij bestaande campings leert ons dat deze mogelijkheid er wel degelijk is maar dat de gemeente daar geen toestemming voor geeft.
76. Waarom krijgt firma van Damme wel toestemming om groepen op te vangen en bestaande campings niet?

Er is sprake van groeiend campertoerisme en daarom zijn er hier 7 camperplaatsen voorzien. Navraag leert ons weer dat er op de bestaande campings voldoende ruimte is voor campers, dat zij onderling contact hebben als er een enkele keer niet meteen aan de vraag voldaan kan worden zodat er alsnog plek gevonden wordt.
77. Waarom wil dit plan de concurrentie aangaan met bestaande campings en hun voorzieningen uithollen?
78. Moet er geen aparte vergunning worden aangevraagd voor het aanleggen van een camping?
79. Als menging met reguliere gasten als belastend wordt ervaren waarom zou de omgeving dit dan niet als belastend ervaren?
80. Hoe wordt het verblijf van grote groepen op de gronden in het zuidwesten vorm gegeven? Kamperen is hier toegestaan?
81. Welke kampeermiddelen zijn hier toegestaan?

82. Is het juist dat de kampeerders zijn op te delen in 2 groepen: Groepskampeerders van max. 100/150/300 personen en kamperen door evenementbezoekers.
83. Kunnen festivalbezoekers wel gebruik maken van de kampeerfaciliteiten?
84. Is er sprake van 300 kampeermiddelen?
85. Hoeveel personen mogen tijdens evenementen er overnachten?
86. Welke brandveilige voorzieningen worden daarbij gehanteerd?
87. Waarom mag de hoogte van het sanitair gebouw tot 8 m zijn?
88. Is dit gebouw ook circulair / klimaat neutraal?
89. Waarin verschilt dit terrein dan van een gewone camping?

De locatie van de "kleinschalige bijzondere vormen van verblijf" kan veranderen.
90. Betekent dit dat deze voorzieningen, die gemiddeld 70 m2 groot zijn, geen water, stroom en afvoer hebben?

Verblijfsrecreatie is uitgesloten in een strook van 10 meter breed t.o.v. de dichtstbijzijnde woningen.
91. Wat is de argumentatie voor 10 meter? Draagt lawaai niet verder dan 10 meter?

Daarmee wordt voorkomen dat er conflicten ontstaan tussen de belangen van omwonenden en van de recreanten.
92. Hoe garandeert een strook van 10 meter met beplanting zonder erfafscheiding het vermijden van conflicten?
93. Waarom wordt er een situatie gecreëerd op het terrein waarvan je van te voren al weet dat er conflicten kunnen ontstaan?
94. Welke mogelijke andere voorzieningen worden getroffen om lawaai te dempen?

In de reactie op onze vraag over de klachtenbehandeling lezen wij dat: "Tijdens evenementen is de beheerder de contactpersoon voor de omwonenden. De beheerder zal klachten en aandachtpunten van de omwonenden behandelen en registreren. Dit kan niet geborgd worden via het bestemmingsplan." Volgens ons blijft de gemeente verantwoordelijk voor alle vormen van overlast door bedrijfsvoering.
95. Waar ligt hier de verantwoording van de gemeente?
96. Komt daarvoor een vast aanspreekpunt bij de gemeente ook buiten de reguliere kantooruren?
97. Waarom is er geen uitwerkingsplan t.a.v. de gebouwen in het concept bestemmingsplan?
98. Is er bij dit bij dit bestemmingsplan sprake van een uitwerkingsplicht, een wijzigingsbevoegdheid of een binnenplanse afwijking?
99. Tevens vragen wij een overzicht van de verharding die naar deze gebouwen en het kampeerterrein leiden.

2.5 Nader inzicht in de beoogde activiteiten

"In de ontwikkeling is de bouw van één woning voorzien. In basis wordt daarbij gedacht aan de functie bedrijfswoning. De wens is nadrukkelijk aanwezig om een meer flexibel gebruik van de woning niet bij voorbaat uit te sluiten.
100. Flexibel gebruik, wat is dat in dit geval?

Volgens de definities van de gemeente hoort ook de overzijde van de Nieuwstraat bij het stedelijk gebied.
101. Betekent dit ook dat de bewoners van deze panden bouwvergunningen kunnen krijgen en hun bouwkavels kunnen opsplitsen?

"Belasting van evenementen bestaan uit geluids- en verkeersdruk".
102. Voorziet het plan om tijdens de evenementen te corrigeren op geluid en verkeersdrukte? Hoe is dit vormgegeven?
103. Waarom is er ook een podium gepland nabij de omringende bewoning aan de Dierkensteenweg, de Grotendam en de Bakkersstraat?
104. De milieucategorie van festivals is nader te bepalen. *Wie bepaalt dit? Wanneer is dit duidelijk?*
105. Wat valt er allemaal onder "12 incidentele bedrijfssituaties"?
106. Welke maatregelen worden er genomen tegen de overlast van de incidentele bedrijfssituaties?

3. Beleidskader
3.2 Provinciaal beleid

107. Wat is de visie op de balans van duurzaam en concurrerend enerzijds en klimaatbestendigheid anderzijds? Hoe wordt dit zichtbaar?
108. "Economische haalbaarheid, aantoonbaar uitvoerbaar." *Hoe wordt dit aangetoond?*
109. Welke bijdrage wordt geleverd aan de werkgelegenheid voor Zeeuws-Vlamingen?
110. Om hoeveel personen zal het gaan?
111. Hoe fluctueert dit met de seizoenen?
112. Welke voorzieningen worden behouden met dit plan?
113. Op welke wijze is er onderzoek gedaan naar de start-up behoefte? Wie doen hieraan mee?
114. art 3.19 . Op welke manieren wordt in het plan voorzien dat de natuurlijke rust in het Groote Gat niet wordt verstoord?
115. Waarom wordt met het NIET verstoren van de rust in het Groote Gat gebruik gemaakt van een indicatieve tabel die niet correct is? (fig.19)

3.3 gemeentelijk beleid

116. Bij verwijzing naar het visiedocument Krachtig Verbonden wordt het thema burgerparticipatie niet als relevant genoemd. Dit betekent dat burgerparticipatie voor de gemeente ook niet relevant is? Waarom wordt er in Krachtig verbonden dan wel een heel hoofdstuk aan gewijd?
117. Bij het thema wonen wordt de wens genoemd om inwoners op voorhand te betrekken bij planvorming met betrekking tot het inrichten van de openbare ruimte. Waarom is dit dan niet gebeurd?
118. Waaruit blijkt dat het wegennet tot de Euregiotuinen voorbereid is op de grote verkeersintensiteit? U maakt hier immers een manke vergelijking aangezien de 100.000 bezoekers voor de Euregiotuinen nooit gekomen zijn, het geen doorstromingsverkeer betreft en de verkeersintensiteit aanzienlijk toegenomen is evenals het zware landbouwverkeer. Er worden gegevens gebruikt van 18 jaar geleden.
119. Wat wordt bedoeld met een voorziening die op een breder deel van het toerisme is gericht en die niet uit de exploitatie bekostigd wordt? Om welke voorziening gaat het?

18.

19.

120. Hoe zit het met de vereveningsbijdrage? Deze wordt wel besproken in het voorontwerp maar niet in het concept.

H4 toetsing

4.1 archeologie

121. Waarom zijn de exacte locaties van de start-ups en groepsaccommodaties nog niet bekend?

122. Wat moeten wij verstaan onder intensieve dagrecreatie?

4.5 verkeer

H4 "...beleid rondom verkeer en parkeren in de gemeente Sluis is vastgelegd in de nota Krachtig Verbonden. Er is hierbij getoetst aan de CROWnormen. De gemeente heeft, volgens het document, geen eigen normen vastgesteld. De CROWnormen zijn geen wettelijke normen maar adviserend.

Het bestemmingsplan bepaalt dat de N253 en de Nieuwstraat wegen zijn die geschikt zijn om het regiopark binnen de geldende verkeersnormen te bereiken en te verlaten. We praten hier over 78.500 verkeersbewegingen op jaarbasis met een piekbelasting in de maanden juli/augustus van 10.000 per maand. Het bestemmingsplan maakt geen melding van intensief landbouwverkeer in deze periode en toeristenverkeer. Men spreekt van een 'voorzichtige doorrekening'.

123. Hoe denkt de gemeente de verkeersstroom naar het park te kunnen regelen via de N253 zonder wegafsluiting vanuit de rotonde bij de watertoren?

Indien dit niet wordt opgenomen in een mobiliteitsplan, hoe kan het rapport van dhr van Kerkhoff dan de conclusie trekken dat verkeer en parkeren op afdoende wijze georganiseerd zijn?

124. Hoe neemt de gemeente Sluis hierin haar verantwoording?

In het bestemmingsplan staat zonder toelichting dat de N253 en de Nieuwstraat geschikt zijn voor de afwikkeling van het autoverkeer.

125. Zijn het intensieve landbouwverkeer in de maanden juli/augustus en de passerende lijnbussen opgenomen in de berekeningen?

126. Hoe moeten de lijnbussen van en naar Oostburg als de N61 verstopt zit?

127. Hoe wordt de piekbelasting wat betreft het verkeer doorberekend?

128. Hoe wordt de "verkeerspiek" bij start en einde van een evenement geregeld?

129. Waarom vermeldt van Kerkhoff het fietspad alleen als mogelijkheid om het Regiopark veilig per fiets te bereiken?

Dit fietspad heeft een rijbaan van 2 rijstroken en is daardoor minder veilig dan gescheiden fietspaden. Dit fietspad kent een intensief gebruik: schooljeugd, recreatiefietsers, pelotonfietsers, wandelaars, omwonenden die van en naar huis moeten via dit verplichte fietspad. Daarnaast ook scooters en scootmobielen. In dit plan ontbreekt een risicoanalyse ten aanzien van het langzame verkeer.

130. Wat onderneemt de gemeente Sluis om de veiligheid van het langzame verkeer te waarborgen?

131. *Hoe garandeert de gemeente de veiligheid van late gebruikers bij nachtelijk verlaten van motorvoertuigen?*

Het fietspad is vanaf de hoek Dierkensteenweg tot de eerste rotonde volledig onverlicht.
132. Wordt deze situatie aangepast met adequate verlichting?

Het plan maakt een vergelijking met de ooit verwachte 100.000 bezoekers op jaarbasis van de Euregiotuinen.
Ook destijds was de verkeerssituatie een groot punt van discussie, ook in combinatie met het langzame verkeer. Een aftakking van de rotonde met parkeergelegenheid op de uiterste zuidpunt werd destijds vanwege financiële overwegingen afgewezen.
De 100.000 bezoekers zijn nooit geweest want het park was in 2004 al failliet verklaard.
133. Waarom maakt het plan gebruik van een mankgaande vergelijking?
134. Waarom is de gemeente Sluis tijdens de diverse contactmomenten (o.a. 2 gesprekken met mevrouw Poissonnier) nooit inhoudelijk ingegaan op de vragen die door de Stichting 'Euregiotuinen voor ons' over deze kwestie gesteld zijn?

De rondweg N253 is destijds aangelegd om het verkeer van en naar Oostburg via de Nieuwstraat te ontlasten. De Nieuwstraat is desondanks nog steeds een druk traject. Dit zal door het Regiopark nog drukker worden.
135. Hoe verantwoordt de gemeente het toestaan en creëren van deze situatie?

De rotonde heeft vier afritten: richting Sluis, richting Oostburg-Zuidzande-Schoondijke, richting Nieuwstraat Oostburg en richting ventweg-golfterrein-boerderijcamping.
136. Hebben de gemeente en van Kerkhoff een verkeersrisicoanalyse gemaakt ten aanzien van het kruisende fietspad en de mogelijke filevorming?

Woningen hebben hun erf en dus hun directe uitrit aan de Nieuwstraat. 3 panden hebben hun toegang zelfs recht tegenover de ingang van het park.
137. Op welk wijze gaat de gemeente deze woningen compenseren ten aanzien van overlast in de vorm van verkeershinder, geluidshinder, luchtvervuiling bij filevorming en stationair draaien/nachtelijke overlast bij vertrekkende bezoekers?
138. Wordt de trajectsnelheid aangepast vanaf de rotonde? Nu is de snelheid 80 km op het eerste deel tot het bord bebouwde kom.

Plan van Kerkhoff maakt melding van een mobiliteitsplan ten tijde van vergunningplichtige evenementen.
139. Betekent dit dat andere, mogelijke drukke momenten, niet ondersteund gaan worden door een eventueel aangepast mobiliteitsplan?
140. De verkeersdichtheid is berekend op de N253, dit is de ringweg. Wat zijn de berekeningen voor de Nieuwstraat in het plan?

N.a.v. een recente telling van het verkeer hebben wij de volgende vragen:
141. Waarom wordt het verkeer geteld in april en niet in de zomermaanden tijdens de zeer drukke vakantieperiode en waarom na de afslag Dierkensteenweg als het sluipverkeer al onttrokken is aan de verkeersstroom?
142. Waarom is er geen rekening gehouden met de grotere pelotons wielrenners inclusief volgauto die vrnl. in de zomermaanden gebruik maken van de rijbaan van het traject Nieuwstraat vanaf de rotonde tot de afslag Dierkensteenweg en vice versa?
143. Waarom wordt alleen gesproken over fietsers en worden de andere weggebruikers niet genoemd en dus niet meegenomen in de beoordeling van de verkeerssituatie?

144. Waarom wordt de zeer gevaarlijke situatie die ontstaat ter hoogte van de smalle ingang van het regiopark via het fietspad niet meegenomen in de beoordeling van de verkeerssituatie?
145. Hoe wordt de veiligheid van de verkeersdeelnemers gegarandeerd en wie is daar verantwoordelijk voor?

De Brugse Vaart is een doodlopende smalle polderweg die uitkomt uit op de Nieuwstraat. Aan deze weg ligt het funderingsbedrijf Fundex. Dit bedrijf werkt op bouwlocaties met behulp van apparatuur die vervoerd wordt met vrachtwagen en oplegger met een lengte van 25 tot 28 meter met transportbegeleiding. Het uitrijden van deze combinatie naar de Nieuwstraat en vervolgens het nemen van de rotonde N253 is een actie die enige tijd behoeft. Om de bocht Brugsevaart/Nieuwstraat richting rotonde te kunnen nemen wordt achteruit de Dierkensteenweg ingereden om vervolgens de bocht te nemen. Door dit proces is Nieuwstraat enige tijd geblokkeerd met als gevolg dat er zeker in drukke tijden files ontstaan en kunnen de bewoners van zowel de Nieuwstraat als de Brugse Vaart bij noodgevallen geen gebruik maken van de erftoegangsweg. De rotonde moet links genomen worden en daarom moeten de N253 en de Nieuwstraat gestremd worden.
146. Hoe wordt de filevorming die ontstaat opgelost ?
148. Waar komt de rijruimte voor hulpdiensten bij calamiteiten ?

In de tekst wordt gesproken van aannames, beoogd groeimodel, het park beweegt in samenwerking met anderen flexibel mee op snelle veranderingen in de maatschappij en het bijzonder met de belevingseconomie. Het is niet bekend wat de toekomst brengt en daarom is toetsen wat de effecten zijn op het gebied van geluid en stikstof niet mogelijk. U doet een poging het aantal bezoekers te schatten op basis van aannames enz enz. Toch wordt de conclusie getrokken dat het verkeer afdoende is georganiseerd.
149. Kunt u dit uitleggen hoe deze conclusie tot stand is gekomen zonder de feiten?
150. Wie zijn de "anderen" die flexibel meebewegen (zie citaat tekst bij vraag 149)?
151. Wie is verantwoordelijk voor de veiligheid/logistiek op het gedeelte Nieuwstraat, inclusief fietspad buiten de bebouwde kom ?
152. Is het juist dat de Provincie Zeeland en het Regionaal Orgaan Verkeersveiligheid Zeeland de ambitie hebben om geen vermijdbare ongevallen te laten plaatsvinden ?
153. Welke verantwoordelijkheid hebben bovengenoemde instanties bij de verkeersveiligheid op het gedeelte Nieuwstraat met fietspad buiten de bebouwde kom ?
154. In hoeverre is er ingeschat dat er sluiproutes gaan ontstaan?
155. Waarom ontbreekt er bij het concept bestemmingsplan een analyse en oordeel van een verkeersconsulent voor de verkeerssituatie rond de Euregiotuinen?

4.6 parkeren

Plan van Kerkhoff toetst zich aan 'toekomstig extensief parkeren'(CROW december 2018). Het plan baseert zich op een 'mix van parkeercijfers'.

Links en rechts van de ingang bevinden zich 2 parkeerterreinen van elk ca 140 plaatsen voor in totaal 280 motovoertuigen. De plannen/activiteiten, festivals en evenementen geven regelmatig piekbelastingen aan van mogelijk 2000 bezoekers. 2 bezoekers per auto betekent 1000 auto's; d.w.z. een parkeertekort van 720 plaatsen. Landelijke statistieken geven aan dat ook al zijn er pendelbussen beschikbaar, 40% van de

bezoekers met eigen autovervoer komt. Dit levert dus, als men voor 60 % gebruik maakt van de pendeldienst, nog steeds een tekort op van minstens 300 parkeerplaatsen.
156. Waar gaat de gemeente, in overleg met de ondernemer, deze locaties realiseren?

157. Wordt er parkeergeld op eigen terrein/op de daarvoor bestemde parkeerterreinen?
158. 'Met grote evenementen is afstemming met het bevoegde gezag en de directe omgeving aan de orde. 'Kunt u dit nader toelichten?
159. Waarom wijkt het plan af van de eigen regels, nl. dat het parkeren op eigen terrein moet worden georganiseerd?
160. Waarom wordt er mbt verkeer parkeerkrapte geen grenswaarde aangegeven voor bezoek. Vol = Vol principe?
161. Bij grote evenementen zullen de parkeerterreinen in de omgeving gebruikt worden. Welke parkeerterreinen komen hiervoor in aanmerking?
162. Wie gaat bepalen welke parkeerterreinen daarvoor gekozen worden?
163. Hoe wordt voorkomen dat er gratis geparkeerd wordt op loopafstand bij het voetbalveld, de school, de supermarkten en in het centrum?
164. Betekent dit ook dat er auto's geparkeerd zullen worden aan de Nieuwstraat, de Boomkreekweg, de Dierkensteenweg en de Grotendam?
165. Wat gaat de gemeente Sluis organiseren om bermparkeren te verhinderen?
166. Wat ontwikkelt de gemeente om parkeren mogelijk te blijven maken voor sporthal- en terreinenbezoek, supermarktbezoek, ziekenhuisbezoeken en parkeren voor de aangrenzende bewoners?
167. Bij uitbating van zware horeca categorie 3 is het aantal bezoekers niet te voorspellen maar trekken volgens het bestemmingsplan veel bezoekers. Bij samenloop met andere functies (verhuur enz) is de kans groot dat er te weinig parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein. Waar kunnen de bezoekers dan parkeren ?
168. Zal er bij de vergunning plichtige evenementen voor het parkeren uitgeweken worden naar het terrein tussen de Grotendam en het complex Hoogendamme ? Dit omdat daar ook de voetgangersuitgang is gesitueerd ?
169. Waarom wordt bij de woning Nieuwstraat 87 niet de verplichte afstand van 30 meter met betrekking tot parkeren gehanteerd ?
170. Welke maatregelen worden genomen om de geluidsoverlast veroorzaakt door parkeren tot in de nachtelijke uren met de daarbij behorende overlast van licht te voorkomen en waarom ontbreekt de motovatie voor woningen binnen de richtafstand van 30 meter (zie hiervoor de site van Rijkswaterstaat, onderwerp Geluid en Parkeren)? Extra opmerking; iedere woning rond het terrein zal geregeld voldoen aan de 30 meter richtlijn door berm parkeren en de variabele ligging van de parkeerterreinen.
171. Bij aanleg van een parkeerterrein is er ecologisch onderzoek nodig. Er zijn beschermde diersoorten aanwezig op het terrein en daarom er moet een beoordeling plaats vinden van mogelijk negatieve effecten en ontheffing van de wet Natuurbescherming. Waarom ontbreekt de rapportage van een ecoloog hierover ?. (zie site Rijkswaterstaat onderwerp natuur en parkeren)

4.7 Natuur: gebiedsbescherming

172. Zal in geval van klachten uit Oostburg het geluid richting Draaibrug worden gestraald?
173. Waarom is de geurfactor (als gevolg van foodtrucks en bunkerfestivals) niet meegerekend in het bepalen van de richtafstand?

174. Hoe wordt bij een vergunningplichtige evenement de akoestische situatie vooraf berekend? Wie doet dit en met welk rekenmodel?
175. Figuur 18. Hoe verklaart u het grote verschil tussen de getallen van het bronvermogen en de afstand op 10 meter?
176. Waar vinden wij in de tabellen de getallen van de basgolven?
177. Waarom is de blootstellingsduur niet vastgesteld?

4.8 soortenbescherming

178. Waarom worden de reeën, de boomkikkers, de marters en wezels, de eekhoorns, de havik, de ijsvogel en de buizerd niet genoemd?
179. Wat wordt gebruikt als vleermuisvriendelijke verlichting?
180. Worden de poelen die bedoeld waren voor de voortplantingsbiotoop nog gerealiseerd en zo ja, waar?
181. Op welke manier denkt men te verhinderen dat er niet gebaad wordt in de poelen die bestemd voor de voortplantingsbiotoop?
182. Gaat men er van uit dat er nog voortgeplant wordt tussen de festivals door?
183. Komt er een garantie dat bestaande water niet wordt ingezet voor enige vorm van recreatie?
184. Hoe worden de broedvogelterreinen beschermd tegen geluid?

"Broedende vogels mogen niet verstoord worden. Het verdient dan ook aanbeveling het terrein voor grote groepen, de camperplaatsen en het parkeerterrein en de zone voor intensieve recreatie binnen het kader van de dubbele bomenrij gedurende de gehele broedperiode intensief te gebruiken. Als gevolg daarvan zullen broedvogels gaan broeden op terreinen met meer dekking, waardoor er geen kans op verstoring is."

In de wet natuurbescherming leert artikel 3.1 lid 4 ons dat het opzettelijk verstoren van vogels verboden is.
185. In hoeverre zorgt het Regiopark voor het niet verstoren van de broedvogels van de Rode Lijst gedurende de periode februari t/m augustus (sommige vogels hebben een dubbele leg)?

186. In de vermelding van het ecologisch bureau ontbreekt de buizerd die al jarenlang broedt in de Euregiotuinen. Vogelbescherming Nederland geeft aan dat de buizerd jaarbreed beschermd moet worden. Hoe wordt dit opgelost?
187. Kan de gemeente verduidelijken hoe geluidsproductie en natuurlijke habitat samen kunnen gaan?
188. Wordt de wet natuurbescherming gerespecteerd, welke deskundigen gaan dit begeleiden? Heeft de gemeente Sluis aanvragen ingediend voor begeleiding?
189. T.a.v. beschermde soorten moeten er ontheffingen aangevraagd worden. Zijn deze inmiddels in gang gezet?
190. Om te weten of er ontheffing in het kader van de wet natuurbescherming nodig is dienen de verblijfsplaatsen vastgesteld te zijn. Het Natuuronderzoek geeft daar geen uitsluitsel over. Waarom niet?
191. Hoe is er vastgesteld dat er geen negatieve effecten zijn op de fauna tijdens de bouwwerkzaamheden?

4.10 Verkeerslawaai

192. Is de geluidsoverlast berekend als een evenement is beëindigd of start en veel auto's en toerbussen in korte tijd over de Nieuwstraat rijden?
193. Waar in de Nieuwstraat hoort het 50 km bord te staan?
194. Hoe heeft men de conclusie getrokken dat de verkeersintensiteit van de Dierkensteenweg laag is?
195. In het plangebied wordt de nieuw te bouwen woning aangemerkt als geluidgevoelig. Zijn de aanpalende woningen dit niet?

4.12 Externe veiligheid

196. Wat wordt bedoeld met de "doorontwikkeling van het Regiopark"? Welk einddoel heeft men voor ogen?

H5 Juridische vormgeving
5.2 Algemene regels.

197. Is het de bedoeling dat de percelen van eigenaar wisselen?
198. Wordt er dan nog steeds voldaan aan de wedstrijdvoorwaarden?
199. Welke verantwoording behoudt de gemeente als fase 1 van het plan niet slaagt?
200. Is er een meerwaardeclausule in de anterieure intentieovereenkomst opgenomen?
201. Is er bij doorverkoop een meerwaardeclausule ingebouwd en hoeveel jaar is deze geldig?

H6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

202. Wat behelst de anterieure overeenkomst?

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 7 Natuuronderzoek

203. Blijft de ransuil op zijn nest zitten bij popconcerten of bij luidruchtige groepen in de groepsverblijven?
204. Is er onderzoek gedaan wat er gebeurt met de vleermuizen die lekker hangen te slapen in de rij bomen langs de N61 bij 127 DB?

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek industrielwaai(!)

Beoogde situatie

205. Waarom is er geen berekening gemaakt van de weerkaatsing op de grote voorruit van het horeca gebouw?

"De strook grond tussen de woningen Nieuwstraat 85 en 87 maakt in de toekomst geen deel uit van het park. Op deze locatie tussen de twee bestaande woningen kan een woning gebouwd worden. Hierdoor ontstaat een duidelijkere begrenzing van het park."
206. Betekent het woord 'kan' dat hiervoor nog geen vastomlijnde plannen zijn?
207. Of betekent het woord 'kan' dat hiervoor nog geen vergunning verleend is?

208. Wordt dit perceel doorverkocht en heeft het dus niets te maken met de Regiotuinen?
209. Wordt dan nog steeds voldaan aan de wedstrijdvoorwaarden?
210. Kan in de toekomst het hele park doorverkocht en eventueel opgesplitst worden?
211. Wordt in de verkoopovereenkomst een clausule opgenomen om dit soort praktijken te voorkomen?
212. Camping de Wildhof is verdwenen om plaats te maken voor natuurgebied. Gaan we hier natuurgebied inruilen voor een groepscamping met de bijbehorende problemen?

Bijlage 10 Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Regiopark Oostburg'

213. Er is 1000 m2 gereserveerd voor pop ups buiten het bouwvlak. Waarom?
214. Daarnaast is er nog ruimte voor 2000 m2m2 voor de recreatiewoningen, 150 m2 voor een sanitair gebouw, naast het enorme bouwvlak. *En er worden nog steeds geen bomen gekapt?*
215. Waarom wordt er gebruik gemaakt van verschillende indelingen van de horeca categorieën?
Bestemmingsregeling voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg
In artikel 3 van het bestemmingsplan is bepaald dat binnen de bestemming 'Recreatie' verblijfsrecreatie-eenheden en groepsaccommodaties zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn tevens overnachtingsmogelijkheden, uitsluitend in kampeermiddelen en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten gedurende maximaal 4 aaneengesloten nachten dan wel ten behoeve van meerdaagse evenementen in of binnen een straal van hemelsbreed 5 kilometer van het plangebied toegestaan.
216. *Aan welke groepsactiviteiten binnen een straal van 5 km wordt bij dit punt gerefereerd?*
217. *Hoort het tot de mogelijkheden dat binnen deze straal evenementen worden opgestart met vergunningverlening waar de gemeente Sluis in de nabije toekomst positief tegenover staat?*

Op pag. 39 van Krachtig verbonden wordt verwezen naar 'nieuwvestiging van verblijfsrecreatie is niet meer toegestaan'.
218. Hoe past de verblijfsrecreatie binnen deze beslissing?

Regels

H2
Artikel 1 begrippen
219. Kunt u specifiek aangeven aan welke criteria een 'groep' moet voldoen?

Artikel 3 recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving
3.1.d 220. Waarom wordt er geen melding gemaakt van horeca 3?

3.2 Bouwregels
221. Waar op deze locatie plaatst de ondernemer het sanitaire gebouw van 8m hoog?

222. In het voorontwerp was sprake van een tijdelijke camping. Deze camping wordt nu een permanente camping met vast sanitair?
223. Als dit een structurele camping wordt, moet deze camping dan voldoen aan de eisen die normaliter aan een camping gesteld worden?
224. Welke campingregels zullen van toepassing zijn voor het groepskamperen?
225. Wat is de reden dat een ondernemer een camping mag maken van 300 plaatsen en de ander geen vergunning krijgt voor uitbreiding van meer dan 10 kampeerplaatsen?
226. Waarom is in het conceptbestemmingsplan geen wettelijk voorgeschreven risicoplan opgenomen ten aanzien van campingbeheer?
227. Waarom is er een bouwvlak van 30.000 m2 voorzien als voor de omwonenden als tegemoetkoming teruggegaan wordt naar een bebouwing van 4500m2.
228. Wordt er in de toekomst een vakantiepark voorzien?

3.2.1
229. Voor welk gebouw is een hoogte van 15 meter voorzien bij een oppervlakte van 750 m2?
230. Wordt hiermee het reeds bestaande hoofdgebouw bedoeld of betreft dit een nieuw gebouw of uitbreiding?

3.2.2.c De oppervlakte van één verblijfsrecreatie-eenheid mag maximaal 150 m2 bedragen. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden bedraagt maximaal 5 meter.
231. Is bij een verblijfsrecreatie eenheid van 150m2 geen sprake van groepsaccommodatie?
232. Is het dus mogelijk dat er in plaats van 20 recreatiewoningen, 9 groepsverblijven bij komen of mag er slechts 1 woning 150 m2 zijn?

De oppervlakte van 1 groepsverblijf mag maximaal 300 m2 bedragen. Bij Landal betekent dit een verblijf voor 22 personen. De drie verblijven mogen maximaal 600 m2 beslaan. Bij drie gelijke verblijven zou dit 200 m2 per gebouw betekenen. Bij Landal en Roompot is een gebouw voor 12 personen ongeveer 150 m2.
233. *Betekent dit dat er geen groepsgrens is van 12 personen voor de groepsverblijven?*
234. Voor hoeveel bezoekers worden deze groepsverblijven gebouwd?
235. Waar wordt de bezettingsgraad op gebaseerd?

3.2.3
236. Wat zijn de voorwaarden voor de pop ups?
237. Is het de bedoeling dat deze grote gebouwen het hele zomerseizoen blijven staan?
238. Is hier geen bouwvergunning verplicht?
239. Is overnachting mogelijk in de tijdelijke gebouwen?

3.5.2 f
'Dagrecreatie in de vorm van gemotoriseerde sport is uitdrukkelijk uitgesloten.'
240. Vallen dronefestivals ook hieronder?

p.334 "Overnachting tijdens meerdaagse vergunningplichtige evenementen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functie-aanduiding "kampeerterrein" tot een maximum van 300 plaatsen."
241. Dit betekent dat er nooit gekampeerd wordt als er niet 1 van de 5 meerdaagse vergunningplichtige evenementen is?

4.4 Specifieke gebruiksregels
242. Mogen wij hier de conclusie trekken dat de woning niet bedoeld is als bedrijfswoning maar als bed and breakfast en mantelzorgwoning?

5.4.1.g "Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren: het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld".
243. Zal de gemeente vergunning verlenen voor het rooien van bomen? Indien ja, wat is de zin van deze regel?
244. Wie gaat toezien op de handhaving van dit verbod?

5.4.2 Uitzonderingsregel

"Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan."
242. Is de gemeente van plan deze vergunning te verlenen voordat het bestemmingsplan goedgekeurd wordt?

Afwijken van de bouwregels
"De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:
a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt. "
243. Betekent dit dat ieder gebouw (150 m2 voor recreatiewoningen) mag uitgebreid worden met 6 m voor aanbouw van serre, veranda, erker e.d.? Om hoeveel m2 gaat het dan?
244. Zijn de verblijven gebaseerd op een fundering? Kan circulair bouwen samengaan met een fundering? Zijn de verblijven verplaatsbaar?
245. *Wat is bedoeling van het overschrijden van bouwgrenzen?*

28

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oostburg
Postbus 27/Raadhuisplein 1
4500AA Oostburg

Gemeente Sluis
Ingekomen
08 JUNI 2022
NR.

Oostburg 07-06-2022

Betreft: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg
Aanvulling dosier nummer21.0002340

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van ontwerp bestemming plan Regiopark Oostburg
indentificatienummer NL.IMRO,1714.bpregiopark-VO01 en of
NL,IMRO.1714.bpregiopark.ON01

Hierbij maken wij bezwaar tegen het starten van recreatie, horeca, festivals en andere evenementen in de breedste zin des woord.
Onze agrarische onderneming ligt grond kort bij / tegen het Regiopark, de Euregiotuinen.
Op termijn zien wij dan ook beperking in onze bedrijfvoering,
zoals ecomische schade en overlast in de breedste zin des woords

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar
tegen het ontwerp bestemmingsplan regiopark.
Naar aanlieding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp betemmingsplan niet vast te stellen of gewijzigd vast te stellen door bijvoorbeeld:
* Het aanleggen van een dorpsbos
* Locatie inrichten en verkopen als landgoed en dergelijke

Gezien varanderingen in de wereld een gedeelte in Zonnepanelen leggen en of
terug brengen in landbouwgrond (voedselproductie) is eveneens een goede optie ,
daar het gebied aansluitend ligt aan agrarisch gebied

Wij gaan er van uit dat u ons op de hoogte houdt van de verdere procedure.

Hoogachtend,

Getekend te Oostburg 7 Juni 2022

22.0005197
Inkomende documenten Gemeente Sluis

gemeenteSLUIS

[redacted]

Gemeente Sluis
Ingekomen
08 JUNI 2022
NR.

Afgegeven door:	[redacted]
Omschrijving:	bezwaarschrift Regoturnen
Datum: 8 juni 2022	Handtekening ontvanger: [redacted]
Opmerking(en):	GEMEENTE SLUIS [redacted]