Gemeente Sluis
Ingekomen
10 MEI 2022
NB

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis

Nieuwstraat 22

4501 BD Oostburg

Oostburg, 10 mei 2022

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg. NL . IMRO .1714. bpregiopark-OM01

Geachte Raad,

In het advertentieblad van 27 april 2022 is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg ter inzage ligt. Hierbij maken wij onze zienswijze bekend over bovengenoemd bestemmingsplan.

1- Het bestemmingsplan is niet concreet wat betreft voorgenomen activiteiten. Daar wordt in het bestemmingsplan geen inhoud aan gegeven. In deze vorm wijzen wij dit bestemmingplan af.

2- Het bestemmingsplan geeft ook niet aan waar parkeren kan plaatsvinden. "Omdat er grote aantallen bezoekers verwacht worden, wordt er overloop gezocht op loopafstand". Er staat niet in het bestemmingsplan waar dat dan is, wij maken ons grote zorgen over de te verwachten overlast. In deze vorm wijzen wij het bestemmingsplan af.

3-Wij zijn omwonenden van de Euregiotuinen en zien erg op tegen geluidsoverlast, niet alleen van de festivals maar ook van de toegestane activiteiten volgens horecacategorie 3 zoals disco, dansgelegenheid enz. Muziek is oké, maar zeker niet als het zonder oordoppen gehoorschade veroorzaakt, en de nachtrust (= gezondheid) van omwonenden verstoort

4- Het gaat over Dhr. van Damme en partners. Nergens staat wie die partners dan wel zijn. Best belangrijk voor wat die mensen willen realiseren. Hebben zij meerdere projecten en hoe zien die er uit?

5- En dan natuurlijk het milieu. Het gebied is een uniek natuurgebied. Wij vinden het heel ongewenst om, zeker in deze tijd, natuurgebied te gaan gebruiken voor o.a. festivals. 'Het milieu' omvat volgens ons ook de kwaliteit van leven, voor de omwonenden. De gezondheid voor omwonende ouderen zou hierdoor zeker geschaad worden.

6- Dus zijn wij van mening dat dergelijke plannen echt niet thuishoren in een woongebied met 81 wooneenheden met voornamelijk oudere bewoners.

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij ernstig bezwaar tegen het bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

Naar aanleiding van het bovenstaande, verzoeken wij u met in achtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

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

Hoogachtend,

22.0004081
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Gemeente Sluis
Ingekomen
12 MEI 2022
NR.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis

Oostburg, 6 mei 2022

Betreft: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Regiotuin Oostburg

NL.IMRO. 1714.bpregioplan-ON01

22.0004094
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Geachte raad,

In het Advertentieblad van 28 april 2022 is het bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Regioplan Oostburg ter inzage ligt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze bekend over het ontwerpbestemmingsplan

-Wij maken bezwaar tegen de geluidsoverlast van kleine en middelgrote festivals die tot 140 Db kunnen voortbrengen tot 24.00 of 01.00 uur.

-Wij maken bezwaar tegen de diverse vormen van verkeersoverlast die zullen ontstaan door de circa 78.500 extra verkeersbewegingen op het traject Nieuwstraat. Dit bovenop de extra toeristische verkeersbewegingen en het landbouwverkeer. In de zomermaanden is voorzien in 56.000 extra verkeersbewegingen. Op drukke momenten zal er filevorming ontstaan waardoor het bereiken/verlaten van onze woning bemoeilijkt zal worden. Wij verwachten tevens overlast door motorgeluiden van stationair draaiende voertuigen en overlast door uitlaatgassen. Tijdens piekmomenten kan worden geparkeerd op loopafstand, wij verwachten ook hierdoor extra overlast. Samenvattend zal deze verkeersoverlast ons leef kwaliteit ernstig aantasten.

-Wij maken bezwaar tegen het groepskamperen: het daarvoor gekozen gebied bevindt zich op korte afstand tegenover onze woning. Het concept bestemmingsplan geeft aan dat groepskamperen overlast kan veroorzaken voor andere recreanten. Hoe kunt u rechtvaardigen dat wij er dan vervolgens, als omwonenden wel de lasten van moeten dragen? Gezien bovenstaande hebben bezwaar tegen groepskamperen op deze locatie.

-Er is vastgesteld dat door deze plannen de waarde van ons huis met 15 tot 25 % in waarde daalt c.q. onverkoopbaar wordt want wie wil er nou bij een festivalterrein wonen ? Daarnaast zal ons woongenot ernstig worden aangetast.

-Wonende tegenover het parkeerterrein maken wij bezwaar tegen de overlast die ontstaat door vertrekkende festivalbezoekers in de nachtelijke uren en tegen de lichtoverlast veroorzaakt door de lichtmasten op het (parkeer)terrein.

Op basis van deze argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen/goed te keuren en ons van de verdere procedure op de hoogte te stellen.

Hoogachtend

Gemeente Sluis
Ingekomen
12 MEI 2022
NR.

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Sluis,

Oostburg , 7 Mei,

Betreft : Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Regioplan Oostburg

Geachte Raad,

Via het advertentieblad van 28-4-2022 heb ik vernomen dat het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg ter inzage ligt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze aan U duidelijk over dit plan.

Als oudere inwoner van Oostburg is mijn interesse afgelopen jaar meermaals uitgegaan naar een aangeboden appartement in residentie Hoogendamme. Direct gesitueerd tegenover een natuurterrein / geschikt voor duurzaam en gelijkvloers wonen / in directe nabijheid van openbaar vervoer was deze locatie voor mij aantrekkelijk.

Helaas werd ik bij een infomiddag over de plannen met de voormalige Euregiotuinen, 4/11/2021 geweigerd als zijnde geen bewoner.

Op 6/11/2021 bezocht ik vervolgens de inloopmiddag van de combinatie Gemeente-van Damme en werd mij duidelijk dat de ontwikkelingen voor rustig wonen wel eens in twijfel konden worden getrokken. Nadere informatie en Uw CBP maken mij nu duidelijk dat Hoogendamme in hoge mate woonkwaliteit verliest door een plan dat volgestouwd is met geluid gerelateerde activiteiten en dan op jaar basis.

Bij deze maak ik mijn bezwaar kenbaar tegen dit plan : * festivals met versterkte muziek * tienduizenden bezoekers per jaar en veelal in de zomermaanden , dag- avond/nachtvullend (ik wil graag rustig op mijn balkon zitten en slapen wanneer ik zelf wil) * intensieve dagrecreatie tot aan de grens Dierckensteenweg * onbekende locatie voor parkeren tijdens piekmomenten * grote groepen die mogen kamperen en mogelijk 's nacht naar Oostburg en terug gaan via de voetgangers entree recht tegenover Hoogendamme.

Samenvattend betekent dit dat de woonkwaliteit niet is zoals het nu wordt voorgesteld.

Dit plan neemt mijn mogelijkheid op wonen in een geschikt pand voor ouderen gewoon weg. Welke andere mogelijkheden biedt stad Oostburg voor aangepast wonen? Er wordt gepraat over vergrijzing en Vitaal Oostburg maar waar de mogelijkheden zijn worden deze aangetast en niet aangevuld. Bij deze geef ik aan dat bovenstaande argumenten voldoende verduidelijken waarom ik als oudere bewoner bezwaar maak tegen dit plan dat voornamelijk ten gunste van toeristen is. Gemeente Sluis dient zich op de eerste plaats in te zetten voor zijn bewoners.

Ik ga er van uit dat ik van verdere procedurele ontwikkelingen op de hoogte wordt gehouden. Gaarne zou ik meepraten in een discussie over dit slechte plan .

Hoogachtend :

22.0004093
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Aan het college van burgemeester er wethouders en de gemeenteraad
van de gemeente Sluis.

Oostburg, 24 mei 2022.

31 MEI 2022

Betreft zienswijze mbt ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.
NL.IMRO.1714.bregiopark-ON01

Gelet op de zeer uitgebreide nationale, EU en andere multilaterale en bilaterale wet- en regelgeving inzake Natuurbescherming en Stikstof, Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Natura 2000 in combinatie met de overheidsverantwoordelijkheid om de natuur te beschermen (art. 21 van de Grondwet), is het ondenkbaar dat de vm. Euregiotuinen, het zeer nabij gelegen Natura 2000 gebied Het Groote Gat en de Sophiapolder (Zeeuws Landschap) worden opgeofferd aan recreatie, toerisme en andere verstorende bedrijfsvoering.
De flora en fauna in en rondom bovengenoemde gebieden komen veelvuldig voor op de Rode Lijst van het Ministerie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.
Bovendien zijn deze plannen voor de vm. Euregiotuinen in strijd met de beleidsplannnen en het visiedocument Krachtig Verbonden die door de gemeente Sluis zelf zijn opgesteld. Onnodig om hier uw eigen beleid uit te leggen. U bent daar wellicht zelf beter van op de hoogte.
Een andere bedreiging is de extra CO2 uitstoot die onvermijdelijk is. Door het vele toeristenverkeer in onze gemeente is de extra uitstoot al zeer hoog. In het rapport Feenstra is een berekening gemaakt. De CO2 uitstoot is berekend op 116 gr. Per gereden kilometer. Normaal gesproken komen van de 1000 bezoekers bij evenementen er 400 per auto. Vanwege het beperkt beschikbare openbaar vervoer zal dat hier hoger liggen. Ook is bekend dat bezoekers van evenementen van heinde en verre komen. Kortom, heel veel kilometers en dus heel veel extra CO2 uitstoot. Daarbij is er nog geen rekening gehouden met de extra uitstoot die de bedrijfsvoering zelf zal opleveren.

- Hoe denkt de gemeente het probleem van de extra CO2 uitstoot aan te pakken?

In het rapport van de vogelbescherming wordt vermeld dat ernstige verstoring voor vogels kan optreden bij muziekfestivals. Grote aantallen bezoekers komen samen op een beperkt oppervlak in combinatie met een zeer hoge geluidsproductie. Hierdoor kan op allerlei manieren ernstige verstoring optreden wanneer geen maatregelen worden getroffen om dit te voorkomen. Aangezien deze festivals voor het overgrote deel plaats vinden tijdens of direct na het broedseizoen (87%) en daarbij deels worden gepland in vogelrijke gebieden is er sprake van een situatie waarin veel festivals potentieel zeer grote effecten op het broedsucces van vogels kunnen hebben. Effecten die verwacht kunnen worden(beperkt tot alleen vogels) zijn bijvoorbeeld:
vertrappen van grondnesten, nestverlies door betreding van bosschages door bezoekers, nestverlating door het hoge geluidsvolume en frequent passeren door mensen, sterfte van jongen door voedselgebrek of kou (meerdaagse festivals), sterfte van jongen doordat ze uit het nest springen en verhoogde predatie doordat nesten of kuikens langer alleen worden gelaten.

- Hoe denkt de gemeente deze schade aan flora en fauna te voorkomen en dit te waarborgen?

Met betrekking tot het nabij gelegen Natura 2000 gebied Het Groote Gat het volgende: hoe kunt u de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000 gebied waarborgen n.a.v. de beoogde plannen op de naastgelegen Euregiotuinen waar een open verbinding mee is door een watergang?

In het provinciaal beleid zijn gebieden aangewezen die behoren tot het Natuurnetwerk, een netwerk dat er voor moet zorgen dat natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied verbonden zijn, waardoor een groot aantal soorten en ecosystemen kunnen voortbestaan. Deze gebieden liggen aan beide zijden van de Euregiotuinen nl. De Sophiapolder en het Groote Gat. Voeg deze 3 samen en we hebben een prachtig natuurgebied voor de gemeente Sluis.

- Heeft de gemeente ooit de mogelijkheid bekeken om deze 3 gebieden met elkaar te verbinden

22.0004705

Inkomende documenten Gemeente Sluis

wat de bedoeling is van het Provinciaal natuurbeleid nl: het beter met elkaar verbinden van natuurgebieden en het omringende agrarisch gebied? (Natuurnetwerk).

Over het punt Gebiedsbescherming rondom het plangebied wil ik het volgende opmerken:

Ook uit het rapport van de vogelbescherming is te lezen dat, om effecten zoals verslechtering of verlies van broedsucces te voorkomen zijn mitigerende maatregelen uiterst noodzakelijk. De belangrijkste zijn:
Beperken openingstijden, beperken toegankelijkheid, inrichting van podia, locatie tent, open podium en muziekvolume, locatie foodstands en inrichting looproute afstemmen op het gebied. Verlichting beperken qua intensiteit en tijd.

Volgens de effectenindicator zou er geen sprake zijn van gevoeligheid voor verstoring door geluid, licht of trilling of door optische verstoring. Dit staat lijnrecht tegenover het rapport van de Vogelbescherming. Ook zou er geen sprake zijn van verontreiniging en verstoring door mechanische effecten die van invloed zouden zijn op het Natura 2000 gebied.

- Hoe denkt de gemeente te voorkomen dat er afval in de waterloop terecht zal komen, het wildplassen en drugsgebruik te voorkomen?

In de hoek die het dichtst bij het Natura 2000- gebied ligt zou er geen mogelijkheid zijn voor verblijfsrecreatie of intensieve dagrecreatie, zodat per saldo de planologische mogelijkheid daar MIN OF MEER gelijk blijft als in de huidige situatie. In mijn beleving wil dit zeggen dat er toch een mogelijkheid is dat dit wel zal gaan plaatsvinden.

- Wat mag ik dus onder MIN OF MEER verstaan?

In de conclusie staat dat er geen sprake is van enig significant negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen in Natura-2000 gebieden. Er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

- Moet er een Natuurvergunning door de provincie worden afgegeven?

Ook in de conclusie staat te lezen dat het deel van het plangebied dat binnen de 100 meter zone rond Natura - 2000 gebied Groote Gat ligt, planologisch GEEN extra mogelijkheden biedt.

- Zie mijn eerdere vraag wat het inhoudt dat de planologische mogelijkheid daar MIN OF MEER gelijk blijft?

Het ecologisch rapport Wieland is niet volledig door geen melding te maken van de buizerd, welke zichtbaar broedend aanwezig is in de tuinen. De buizerd is jaar breed beschermd (bron: Vogelbescherming Nederland). Ook wordt er geen melding gemaakt van de aanwezigheid van de ijsvogel en de havik.

-Waarom zijn de hierboven vermelde vogels niet meegenomen in het onderzoek?

Als laatste wil ik nog opmerken dat natuur zo veel mogelijk wordt gespaard. Mooi gezegd , maar als ik lees dat de Ransuil, door vroeg in het voorjaar veel geluid te produceren hopelijk een andere broedplaats gaat zoeken dan lijkt mij dat eerder verjagen van natuur dan bescherming van de natuur. Met betrekking tot het kappen van bomen zal voor iedere gekapte boom en vervangende boom worden geplant.

- Waar worden deze vervangende bomen geplant en komen er dan ook dezelfde bomen terug die worden gekapt?
- Wie gaat controleren dat dit ook werkelijk gaat gebeuren?

WAT DE RANSUIL ALS EERSTE MAG VERWACHTEN, ZIJN DE OMWONENDEN DE VOLGENDE DIE VERJAAGT ZULLEN WORDEN DOOR GELUIDSOVERLAST.

- Hoe denkt de gemeente ons Leef- en Woongenot te waarborgen wanneer dit plan doorgang mocht vinden?

Hoogachtend,

Gemeente Sluis
Ingekomen
02 JUNI 2022
NR.

5

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis » Oostburg 19 mei 2022

Betreft: Zienswijze tegen Concept bestemmingsplan Regiopark Oostburg

Kenmerk : NL.IMRO.1714.bpregioplan-ON01 Gemeente 5

Aan de Raad, Via het advertentieblad van 28-4-2022 is aangekondigd dat het ontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg ter inzage is.

Bij deze maken wij onze zienswijze bekend over het ontwerpbestemmingsplan. Waar maken wij bezwaar tegen :

Geluidoverlast: onze woonlocatie bevindt zich binnen directe omgeving van het Planterrein. Evenementen met versterkte muziek zullen ons veel geluidsoverlast bezorgen /onze leef kwaliteit daardoor onze gezondheid schaden en daar maken wij bezwaar tegen. Festivals mogen plaatsvinden tot 24.00 of langer tot 140 dB!

Verkeersoverlast: Bezoekersaantallen zorgen voor veel extra verkeer. Dit plan streeft naar 78.500 bezoekers, dus 78.500 extra rijbewegingen Momenteel al veel drukte op dit traject (toeristen landbouwverkeer/vrachtverkeer) Verder verwachten wij regelmatig filevorming.in en rond het park : Grote evenementen gaan parkeerruimte krijgen op loopafstand . Waar... wordt niet aangeduid. Samengevat: wij maken bezwaar tegen festivals met gerelateerde overlast zoals landelijk bekend in onze woonomgeving.

Onduidelijke omschrijvingen in het plan: Wij maken bezwaar tegen een Bestemmingsplan dat niet concreet is vormgegeven. Er wordt aangeduid dat er Festivals/ Evenementen/ Voorstellingen/ Activiteiten/ Dagrecreatie/ Pop-ups I Start-ups I Concerten/ Wedstrijden gaan plaatsvinden. Inhoudelijk erg vaag omschreven zodat alles mogelijk blijkt te zijn. Het aangeboden bestemmingsplan is hierin volstrekt onduidelijk. Gemeente geeft aan de woonsituatie van omwonenden te borgen: niets concreet!. Ook dit is vaag en behalve een dB lijstje wordt ons geen enkele bescherming geboden.

Woonomgeving : Wij maken bezwaar tegen een Plan dat niet thuishoort in een woonomgeving omdat de activiteitengans het jaar plaats vinden. Door niet aan te geven wat de invulling van deze activiteiten is en de aantallen kunnen wij jaar breed geconfronteerd worden met allerlei overlast die onze woonkwaliteit zal verstoren/ kapot maken.

Trendvolging : Het plan is gepresenteerd als experiment en Trendvolgend. Niemand weet dus wat de gevolgen zijn van dit experiment. Een dergelijk experiment hoort niet thuis in een woonomgeving en zou zelfs verboden moeten worden. In het bestemmingsplan staat dat er

22.0004997
Inkomende documenten Gemeente Sluis

met ons overleg komt over de activiteiten. Tot op heden was er geen overleg. Dit plan noemt zichzelf Trendvolgend waardoor overleg niets voorstelt. Trendvolging is namelijk flexibel.

Groepskamperen : Op dit terrein wordt gedurende het kampeerseizoen verblijf geboden voor Groepen tot 200 personen en meer. Regiopark wordt dus ook Camping. Ook hier tekenen wij bezwaarwant een camping hoort niet in een woonomgeving. Er zijn in onze regio al genoeg campings voorzien.

Op basis van deze argumenten maken wij bezwaar tegen bestemmingsplan Regiopark Oostburg en verzoeken wij U dit plan niet goed te keuren. Wij gaan er van uit dat wij, zoals de procedure vereist, van alle ontwikkelingen op de hoogte worden gehouden.

Als alternatiefstellen wij voor dat gemeente Oostburg het terrein kleinschalig ontwikkelt voor stad Oostburg als park/wandelgebied/ natuurminnend/ multifunctioneel/ informatief voor toerisme, enzv. Het zou een aansluiting moeten vormen met het natuurgebied Het Groote Gat dat op enkele meters van het park is gelegen.

Met beleefde groet:

22.0004995
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Aan de Raad van Gemeente Sluis

Adres : Postbus 27

4500 AA Oostburg

Gemeente Sluis
Ingekomen
02 JUNI 2022
NR.

Oostburg 3 juni 2022,

Betreft : Zienswijze tegen Conceptbestemmingsplan Regiopark Oostburg

Kenmerk : NL.IMRO.1714.bpregiopark-ON01

Geachte Raad,

Het Conceptbestemmingsplan maakt duidelijk dat het terrein voormalig Euregiotuinen gedurende het gehele jaar gebruikt zal worden voor festivals, evenementen, voorstellingen, beurzen, pop-ups en start-ups, feesten, exposities, horeca en groepskamperen. Hierdoor verandert de natuurlijke situatie in een recreatieterrein. Deze verandering zal grote impact hebben op de woonomgeving.

Ondergetekenden tekenen bezwaar aan tegen het ontwikkelen van Plan Regiopark en wel om de volgende redenen :

- Het betreffende terrein bevindt zich in een woonomgeving, dus jaar breed bovenstaande activiteiten betekent voor de omwonenden ook jaar breed overlast in meerdere te verwachten vormen. Wij zijn bewoners van Hoogendamme en hebben bewust om diverse redenen gekozen voor deze locatie die uitermate geschikt is voor de oudere bewoner. Met de komst van een evenemententerrein verandert de situatie zonder dat er een alternatief voor ons is. De visie van Gezond en Vitaal Oostburg staat dan ook haaks op dit plan.
- Aantasting van woongenot en leefkwaliteit door festivals en evenementen met versterkte muziek. Wij beschikken over een balkon dat in die situaties niet meer te gebruiken is, dus onze dagrecreatie wordt aangetast evenals onze rust. Wij zijn ouderen en hebben ook behoefte aan middagrust die we wel kunnen vergeten. Deze activiteiten kunnen zich uitstrekken tot de afscheiding Dierkensteenweg en zullen mogelijk oorzaak zijn van regelmatig terugkerende herrie, week in week uit. Jaar in jaar uit. Kortom : een onleefbare situatie tekent zich af. Wij voelen ons gestrest!
- Nachtelijke overlast van muziek tot 24.00 -01.00 met daarna vertrekkend publiek met auto's/motoren/scooters/geroep en geschreeuw.
- Denkend aan de voormalige discobus , met passagiers die na uitstappen een spoor van vernielingen veroorzaakten door baldadigheid onder invloed van drank, ontwikkelen wij angstgevoelens.
- Groepskamperen kan situaties ontwikkelen, bv conflicten, die deze angstgevoelens versterken. Groepskampeerders kunnen 's avonds en 's nachts Oostburg bezoeken en ook op deze wijze nachtelijke overlast geven, zowel in Oostburg als in de omgeving van het park. In de regio zijn de nachtelijke vernielingen en vandalisme bekend en berucht. B.v. Visserijfeesten/op en rond het strand en de duinen…

- Dit recreatieve terrein probeert 78.500 bezoekers te trekken op jaarbasis. Dat betekent dat het merendeel van het publiek niet uit de regio komt. Landelijk is de relatie Festival- alcohol/drugs allang bekend, vooral daar waar (grote) groepen samenklonteren en zich verplaatsen. N.B. de zorgelijke toename van agressie. Door een structureel evenemententerrein in te richten is de kans groot dat deze landelijke problematiek ook hier komt, want men richt zich niet op de lokale bevolking gezien de bezoekersaantallen. Verder is er struisvogelgedrag te constateren dat wij geen drugscultuurtje hebben : het Parkje bij de Stelle/nieuwe parking sporthal/ Kaas en Broodsedijk in de avonduren....
- Onze woning zal dalen in waarde en moeilijk/niet verkoopbaar zijn. Planschade is in deze een pleister op de wond want dit verandert niets aan de situatie.
- In het Conceptbestemmingsplan wordt geen melding gemaakt van hoe de diverse toegangen worden gebruikt .Een voetgangerstoegang op de hoek van de Dierkensteenweg zal zeker overlast geven, zowel overdag als 's nachts.
- Parkeren bij festivals en grote evenementen zal problemen geven die volgens het Conceptbestemmingsplan worden opgelost door "op loopafstand "parkeerruimte in te huren, Waar? Dit wordt niet toegelicht dus mogelijk bestaat de oplossing (nog) niet.
- Wij worden aangetast in onze vrijheid omdat wij door festivals/evenementen/ enz. verplicht moeten luisteren naar muziek die we zelf niet kiezen en dat voor de rest van ons leven.
- Wij verwachten gezondheidsklachten door stress, die we nu al ervaren, slaapstoornissen of niet kunnen slapen en leven met alles potdicht.
- Onze keuze, destijds, om te wonen in Hoogendamme is gebaseerd op de keuze levensloopbestendig wonen. De appartementen hebben voorzieningen, zoals bredere deuren om rolstoelgebruik mogelijk te maken. De voorstelling van zaken bij aankoop van ons appartement past niet bij de opzet van plan Regiopark. Opnieuw verhuizen is voor ons niet meer aan de orde. Het plan Regiopark is van dien aard dat de overlast, zoals boven geschetst, onze leefkwaliteit grondig zal aantasten en blijkbaar is de huidige gemeenteraad niet op de hoogte van destijds gedane toezeggingen. Vandaar dat wij dit toevoegen aan onze Zienswijze.

Ter afsluiting wijzen wij gemeente nogmaals op het feit dat appartementencomplex Hoogendamme destijds vergund is doordat er zorgtoezegging is gedaan. Hoe denkt gemeente Sluis dit te combineren met een recreatief terrein met jaar rond activiteiten die meestal omlijst zijn met (versterkt) geluid en daardoor zorgen voor geluidoverlast.

Bij het aanbieden van voormalig plan De Kreeke werd vastgesteld dat het terrein langs de Dierkensteenweg niet gebruikt zou worden voor hoogbouw. Het Conceptbestemmingsplan vermeldt een bouw van 750m2 en 15 meter hoog, mogelijk op deze locatie.

Wij stellen gemeente Sluis de volgende vragen. Wij verwachten dat U hier serieus over nadenkt en deze vragen zult beantwoorden,

1. Waarom staat U achter een plan dat het woongenot van zoveel mensen zal aantasten?

2. Waarom houdt U wel rekening met de wensen van een ondernemer voor wie dit project louter een verdienmodel is en niet met de waarde van een normale leefsituatie van een grote groep burgers waar U een zorgplicht voor heeft?
3. Waarom investeert U als gemeente niet in een fraai stuk natuur waar zowel bewoners van Oostburg gebruik van kunnen maken als toeristen die niet alleen voor de kust komen maar ook voor ons fraaie achterland. Deze toeristen worden nu verdreven.
4. Waarom verstoort U een prettige woonomgeving van ruim 130 bewoners met een plan dat door de ondernemer Trendvolgend genoemd wordt en nauwelijks concreet is wat betreft invulling van alles wat in het Conceptbestemmingsplan staat. Plannetje "gebakken lucht ", maar wel met grote risico's en niet in te schatten gevolgen.

Geachte Raad, wij zij zeer bezorgd en gezien de inhoud van het aangeboden Concep

tbestemmingsplan is daar alle reden voor. Wij hopen dat U deze zorgen serieus neemt en na ernstige overweging tot de conclusie komt dat dit plan te vervangen is door veel betere met meer rendement voor onze streek, respect voor de omwonenden en minder te verwachten problemen.

Met beleefde groet,

Hoogachtend

bijlage

Wonen in HOOGENDAMME

met zorg- en dienstverlening.

TAMMEND BV, als initiatiefnemer van appartementencomplex Hoogendamme te Oostburg heeft in een vroeg stadium al gekeken hoe zorg- en dienstverlening binnen dit complex gerealiseerd kon worden.
Men kwam al vlug bij de Stichting Woonzorg West Zeeuws-Vlaanderen uit.

Bij Woonzorg kunt u terecht voor het afsluiten van de volgende zorg-abonnementen:

Het Basiszorgpakket.

❖ **Dit basiszorgpakket (concept) omvat de volgende diensten:**

- 24 – uur bewaking van de zorgtelefoon;
- beantwoording van de alarmering en het inschakelen van andere hulpverleners en familie;
- het verlenen van eerste hulp direct na alarmering (incidenteel);
- sleutelbeheer;
- vraagbaak, doorverwijzing bij enkel-of meervoudige zorgvragen (via receptie);
- het beroep kunnen doen op de coördinator zorg en welzijn van de Stichting Woonzorg West Zeeuws- Vlaanderen;
- het recht om een Welzijnspakket en Luxe pakket af te sluiten bij de Stichting Woonzorg West Zeeuws- Vlaanderen.

Prijs per maand: € 8,00

Het Welzijnspakket.

❖ **Dit Welzijnspakket (concept) omvat bovenop het basiszorgpakket de volgende onderdelen**

- het recht om gebruik te mogen maken van de volgende voorzieningen en diensten, tegen de geldende tarieven van de zorginstelling op één van de locaties van de Stichting Woonzorg West Zeeuws- Vlaanderen :
  - Deelname aan de recreatieve, c.q. ontspanningsactiviteiten, georganiseerd door de activiteitenbegeleiding van het woonzorgcentrum;
  - Individuele cliëntondersteuning;
  - Hand- en spandiensten;
  - Kapper en pedicure;
  - Winkeltje (Toko)
  - Warme maaltijd, niet geïndiceerd via Stichting Welzijn W.Z.Vl.;
  - Open tafel;
  - Koffie, thee en drankjes.

Prijs per maand: € 3,50

Stichting Woonzorg West Z

5/06/12 3.14

...complex Vogelwaarde
...ulst werkt
...n plannen
...euwbouw

...e van Doorsselaer:

Om hoog- en uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst te garanderen, treedt de Hulst voorbereidingswerkzaamheden voor de Wilhelmina-Sint Jansstraat en de ... in Vogelwaarde.

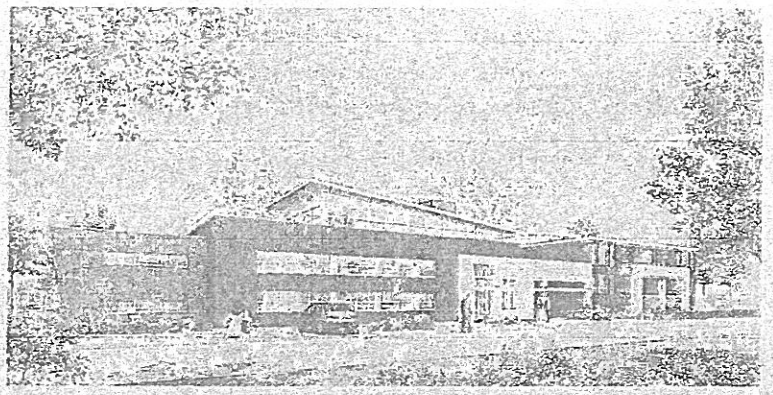
...t het plan ingevuld. ... Zeeuws-Vlaanderen partikuliere uiterlijke laten ... Vogelwaarde. De ...cht als locatie in ...ijkse visie op de Wil...maar de ruimte daar ...oetelijk kan de Krijg... Daarom kwam het ...bossestraat in Vogel...legen 'wandelbos' als ...vestigingslocatie. ...appartementen zijn in... de buurt van het ...t aan de Boyserlaan ...

...e Hulster college mu...nen nog verder wor...werkt. ... Desalniette...tie aan de ...p ... straks een ...structuur kan ...gestart. ... schrijft het ...pes raadsvoorstel. Te ...dt nu nog het oude be...plan met de bestem...ingebied en hoog. Wo...t niet tot gestaan en ...met een vrijstellings...worden opgestart. ...was een voorbeeld ...d door de raad is hier ...vraagt.

...

...zaren will Hulst een ...ingsbedrijf nemen ...wisland aan de Wilhel...De grond is eigen...e gemeente. Een ge...lel perceel wordt voor de uitbreiding van leerwedrijf Smidt. Voor de plannen is al eerder een vrijstellingsbesluit genomen, maar omdat dat inmiddels verlopen is moet, omdat de procedure nog niet is afgerond, opnieuw vrijstelling worden genomen.

Hiervoor is de uitbreiding van Smidt niet het hele terrein aan de Wilhelminastraat zal bebouwen, geldt het voorbereidingsbesluit voorlopig gehele veld aan. Woningen zullen zoals op het terrein gebouwd mogen worden, omdat Hulst rekening dient te houden met beperkingen door nabijgelegen bedrijven. Het perceel mag enkel benut worden voor opslagruimte en recreatieve doeleinden, maar Hulst sluit de eventuele vestiging van bedrijven niet uit, mits ze niet onevenredig hinder van aanwezige met grote verschillen zijn. Op die ontwikkeling zit Hulst niet te wachten.



Artist impression van het complex Hoogendamme aan de Nieuwstraat in Oostburg: 45 appartementen en een kantoor. illustratie Arcus Projectontwikkeling

Wie in Hoogendamme woont kan zorg inkopen

door Florence Imandt

OOSTBURG - Geen zin om je huidige stil te laten? Moeite met zware boodschappentassen? Ga in Oostburg wonen, in appartementencomplex Hoogendamme. Daar kan je dat soort service per kwartier inkopen.

Vandaag wordt met een officieel tintje het startsein gegeven voor de bouw van 45 appartementen en een accountantskantoor aan de Nieuwstraat. Wat voorheen de Hulsterstoel en nog voor een verleden tijd de Oranjerie was, zal verdwijnen om plaats te maken voor de nieuwbouw. Moderne en in de zin dat het aantal bij de trends op woongebied. Zo is het complex met 'Woonconcept-Nieuwe Generatie' bedacht door de projectontwikkelaar die trend. Wie hier woont, kan de zorg inkopen die hij of zij nodig heeft", legt J.P. Verhagen uit.

Hij is werkopdrachtgever bij Arcus Projectontwikkeling in Gent, dat samen met aannemer Fraanje uit Lewedorp het complex bouwt. Zij hebben de Stichting Woonzorg West-Zeeuws-Vlaanderen in de arm genomen om de woonontwikkeling aan te sturen. „Het zorgaspect varieert van bijvoorbeeld de beschikbaarheid van huishoudelijke hulp of verpleegkundige verzorging. Het mooie is dat dit soort servicekosten niet verplicht zijn. Je kunt zorg per kwartier inhuren, waarbij de stichting bemiddelt tussen vraag en aanbod."

Bewoners kunnen kiezen voor verschillende zorgpakketten. De tarieven voor de diverse dienstverleningen liggen niet vast, daarover moet nog met de toekomstige Vereniging van Eigenaren worden gesproken. Ter indicatie: bij het hoogste uitgaven moet gedacht worden aan een uur of zeven per week. Voor die minuten, waarin een kwartier verpleeghulp op ruim het dubbele zal uitkomen.

De appartementen variëren in prijs van 179.000 tot 250.000 euro; de bovenste twee huizen zijn penthouses die tussen de 435.000 en 490.000 euro kosten. Met de verkoop gaat het goed, zegt Verhagen. „Er zijn nog vijf penthouses en tien appartementen te koop. Zo'n zestig procent is dus verkocht. Aan wie? Voornamelijk vermogende starters, maar ook veel senioren, die de begane grond met tuin hebben nog jongere mensen belangstelling."

Het kantoor krijgt drie bouwlagen waarin zo'n twintig mensen van WEA-accountants komen te werken. Het is naar verwachting eind dit jaar klaar. Het appartementencomplex - met drie verdiepingen, maar vier bouwlagen omdat de penthouses bovenop komen - zal naar 2006 klaar zijn.

Rust

Wie kwam van de diepen komt niet uit Zeeland, maar uit Brabant, Limburg en Zuid-Holland. „Mensen die hier geboren zijn en weer terugkomen, mensen die de provincie van de vakantie kennen en stemmen die rust zoeken of zich aangetrokken voelen tot de Bourgondische sfeer van het waterland."

Aanvankelijk was de gemeente Sluis bepaald niet zeer dan de zelfstandigen van buiten Zeeland meest komen. „Daardoor zou het totaal aantal te bouwen woningen in de gemeente te opgeteld kunnen worden. Maar die vrees blijkt de provincie in de tussentijd te schuiven en zo kunnen die Zeeuwen in aanmerking komen voor een appartement in Hoogendamme.

Zaterdag 14 mei is er tussen 10.00 en 16.00 uur een informatiedag over Hoogendamme in de Euregiotunnel, die aan de bouwplaats grenzen.

lezers schrijven

Deze rubriek is uitsluitend bestemd voor reacties op de in de PZC verschenen redactionele berichten, artikelen of commentaren. De reactietijd bedraagt uiterlijk 7 dagen. Plaatsing van bijdragen beslissen alleen de redactie of de medewerkers en stelt ingaan op de inzenders onderschrift. Open brieven, aprogen, gedichten en anonieme inzendingen worden niet geplaatst. Bijdragen mogen niet langer zijn dan 250 woorden. De redactie behoudt zich het recht voor inzendingen te bekorten. Over geweigerde brieven wordt niet gecorrespondeerd.

Nieuwstraat

Wat is er toch aan de hand in de Nieuwstraat? De buurt verkeerde, soms dagelijkse negatieve berichtgeving verbaast mij ten zeerste. In gesprekken met mud-collega's blijkt dat ze er weinig last van hebben. Zelf heb ik van 1967 tot 2002 gewoond. De Schelde geëxploiteerd met veel plezier in een fijne kameraadschappelijke straat. Een ding was zeker niet als nu. Bepaalde zaken kwamen toen zeer hartelijk in het nieuws (negatief). Daarom spaar de naam Nieuwstraat. De negatieve berichtgeving verdient de gevolge Nieuwstraat niet. Ik denk dat de belevenis ring grotendeels bepaalend is voor een goede zaak, ook in de Nieuwstraat.

J.P. Jonkman
Burg. Grijfferest 2
Terneuzen

weekenddiensten

zaterdag 14 zondag 15 en maandag 16 mei 2005

CENTRAAL ALARMNUMMER 112

Huisartsen

Midden- en Oost-Zeeuws Vlaanderen (Terneuzen, Hulst, Philippine, Sluis, St. Kruis van Gent, Aardenburg, Zaamslag, Moerkerke, Breskens, Koewacht): St. Jansteen en Cadzand, vr. 17.00 - 08.00 uur, voor informatie Paramedische Centrale Terneuzen, Hoogendamme 12, Terneuzen (alleen telefonisch). De Panne, 0115-642300 (in de avond bellen). **West Zeeuws-Vlaanderen** (Oostburg, Aardenburg, Zuidzande, Sluis, Het Hoofdgebied, Klein-Cadzand, Eversdijk, Groede, Schoondijke, Sluis en Cadzand), vr. 17.00 - 08.00 uur. Voor inlichtingen, huisartsenpraktijken en kinderen: Huisartsenpraktijk De Meulen 6 te Cadzand, tel. 0117-642700 (alleen spreekuren).

Tandartsen

West Zeeuws-Vlaanderen
Cadzand: 1e zaterdag te Oostburg, tel. 0117-456552
Spreekuur ja zo en ma 10:00-12:30 uur.
Oost Zeeuws-Vlaanderen:
Chasseur Kreek, 1e van Sluiskade 3, Terneuzen, (0115) 612821
Spreekuur za zo en ma 12:00-12:30 uur.

Apotheken

Gemeente Terneuzen:
Dienstapotheek Terneuzen, Van Steenbergenlaan 59, Terneuzen, tel. 0115-645010 voor acute recepten 24 uur per dag bereikbaar.
Hulster Apotheek Reynaert, Stadsplein 7, tel. 0114-311466, zat 09.00-11.00 uur, zon en ma 12.00-13.00 uur. Voor spoedrecepten 24 uur bereikbaar.
Apotheek Hulst, Dubbele Poort 7, tel. 0114-312594, za 09.00-12.00 uur, zon en ma 12.00-13.00 uur. Voor spoedrecepten 24 uur bereikbaar.
Apotheek Oostburg, Burgemeester Ruijslaan 16, tel. 0117-452710, za 09.00-12.00 uur, 13.00-16.30 uur, zon- en feestdagen dienst via doktersdienst oproepen.
Breskens:
Apotheek Riesenne, Scrijnlaan 104, tel. 0117-382222, za 8.30-12.30 en 13.00-17.00 uur, zon- en feestdagen gesloten, dienst via Doktersdienst Apotheek Oostburg.

Diensartsen

Terneuzen, Axel, Zaamslag, Hulst en Hengstdijk:
Dierenarts J.J. Rijs, Bijsterhuizen 3 Axel, tel. 0115-661212. Spreekuur, zat. 11.00-12.00 uur.
Hulst en Hengstdijk:
R. Tijssen en J.C. Vermaelen-Hoppen, Hengstdijk, tel. 07134) 682255. Spreekuur 13-14 uur. Rijweistraat 13, Hengstdijk.
Uitzendlijst:
Doktersdienst van 66 Vlijter, tel. (0117) 301255 bag. (0117-318424. Spreekuur 10.00 tot 11.00 en van 12.00 uur in de dierenkliniek.
Terneuzen.
J. P. Hoogeveen en A. Bleijs, dierenpraktijk 'De Ostermoer', Van Diesmerstraat 83, tel. 0115-615076. Spreekuur zat. van 12.30-14.00 uur.

Thuiszorg

Stichting Thuiszorg Zeeuws-Vlaanderen, voor aanvragen en informatie:
West-Zeeuws-Vlaanderen:
maandag 0117-456550
Kanaalzone (Sluiskanaal-gebied) 0115-674700
Oost-Zeeuws-Vlaanderen:
maandag 0115-635500
Stichting Provinciale Kraamzorg Zeeland, Walcheren en Zuid-Beveland, voor aanvragen en informatie: 0115-212462

Pastorale dienst

Oost-Zeeuws-Vlaanderen:
ma. 25 jun. Eede, Hulst, vanaf 9 uur, mw. 06 22 93 35 01
West-Zeeuws-Vlaanderen:
Donderdag 19-05-2005 15:00-16:00 uur, Ambachtsheer 06 22 93 35 01
Midden-Zeeuws-Vlaanderen:
Donderdag 19-05-2005 15:00-16:00 uur, Ambachtsheer 06 22 93 35 01

Smokkeltoch toe aan 23e

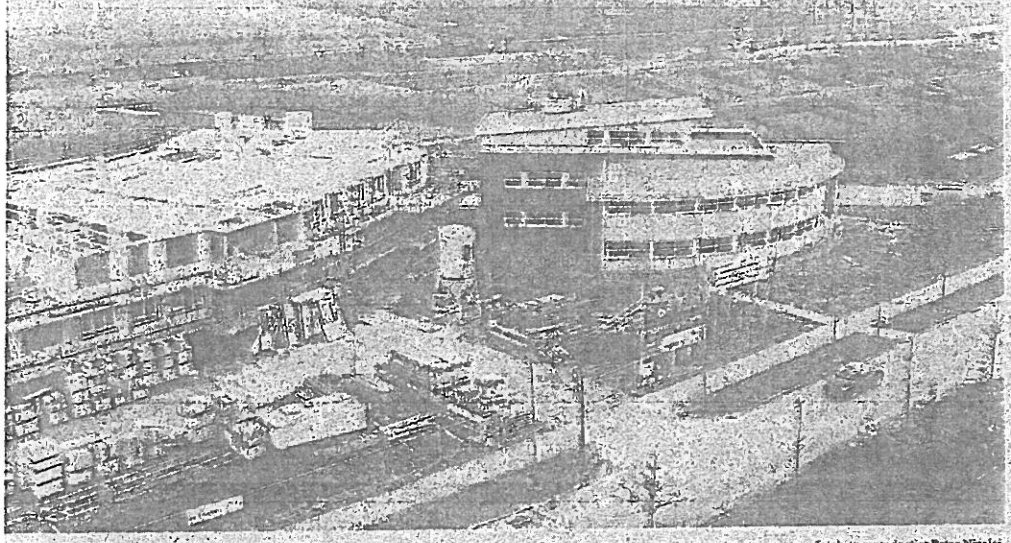
STEKENE - ...Wandelc... Smokkelaars houdt zo... ste editie van de Smokk... en de zevende 'vijfdaag... ter van Stekene. Ik... trekken jaarlijks bijna ... zend Belgische als Zeeuw... delaars.

De traditie leven de... laars richting Moerbeke... wacht. De wandelroute voor het overgrote ge... bossen, velden en kreke... de Stekense Gelaagbos... Meetsen, de Folkeuse bo... omgeving van Kreek-T... Sluis ter Put, Bonnel... stad van de Smokkelroute de 50 kilometer van St... aan de Broederschool in ... kense Nieuwstraat. Tus... tussen 6.00 en 15.00 uur ...

3/06/22 SK

lazine bijlagen: 0113-315680
w.prc.nl
ail redactie@prc.nl
ous 31, 4460 AA Goes
emeente-exploitatie
ard en Midden-Zeeland: 0113-315320,
uws-Vlaanderen: 0114-372770
lonaal: 020-4502500

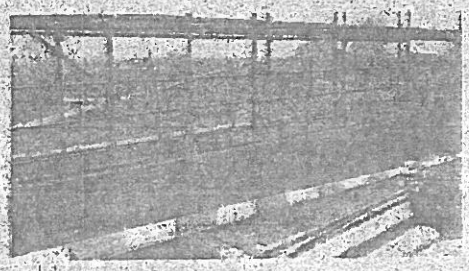
terdag 29 april 2006



ompproject Hoogendamme met rechts het kantoor van WEA

foto's en reproducties Peter Nicolai

Uitzicht op zorg in de toekomst





Artist impression van het penthouse.

Appartementencomplexen in West-Zeeuws-Vlaanderen worden meestal associeerd met luxe woningen aan de oorden van de Westerschelde in Breskens in badplaatsen zoals Cadzand-Bad, aar ook in plaatsen zoals Oostburg en ardenburg wordt volop gestapelde bouw ergezet. De toekomstige eigenaren vin- en daardoor veelal het gemak van gelij- oers wonen met een weids uitzicht, ter- ijl de directe nabijheid van winkels, zorg ortvoorzieningen en andere faciliteiten n bijdrage leveren aan een zo groot moge- ijk welzijn.

In Oostburg wordt in het vierde kwartaal van dit jaar appartementencomplex Hoogendamme opgeleverd. Op de plek waar vroeger de Ils stond – en waar in een verder verleden een wielerbaan moet hebben gelegen – is de bouw inmiddels gevorderd tot de bovenste etages. In eerste instantie zou de oplevering het eerstvolgende jaar zijn, maar hevige regenval leverde in de zomer van vorig jaar enkele tegenslagen op.

Het ult 45 woningen bestaande gebouw telt drie verdiepingen maar heeft vier bouwlagen omdat de penthouses twee etages hebben. Alle woningen (veertien typen) hebben ruime balkons en een woonoppervlak van een kleine honderd tot bijna tweehonderd vierkante meter. De appartementen variëren in prijs van 179.000 tot 260.000 euro. De negen penthouses kosten tussen de 433.000 en 490.000 euro. Die hebben niet alleen uitzicht op het polderlandschap, maar voor een deel ook op natuurgebied het Groote Gat.

De ovenlagen op de begane grond liggen anderhalve meter boven het maaiveld, waardoor ook die eigenaren van een vergezicht kunnen genieten. In de kelder komen parkeerplaatsen en bergingen. Elk appartement krijgt een videofoon, waardoor de bewoners vanuit hun huis kunnen zien wie er voor de toegangsdeur staat. Zowat alle kopers hebben gekozen voor de standaardinrichting van de keuken, badkamer en toc.

De markt blijkt nog lang niet verzadigd, want zo'n driekwart van de woningen is inmiddels verkocht. Volgens Lize Leenhouts van De Dobbelaere Makelaars uit Oostburg, dat samen met Tourneys Makelaardij uit Breskens de verkoop voor haar rekening neemt, gaat het om een mix van verschillende vestigers en vestigers die vanuit hun huidige woning hebben verkocht. Het gros is afkomstig uit West-Zeeuws-Vlaanderen, maar zo'n derde procent van de kopers komt van buiten de provincie. Het gaat dan onder anderen om mensen die terugkeren naar hun geboortegrond of de streek van hun vakantie kennen en besluiten zich er vrijgoed te vestigen.

Ruyl

Jos Pronk en haar echtgenoot uit Capelle aan den IJssel behoren tot die laatste categorie. Zij hadden jarenlang een vakantiewoning op Schouwen-Duiveland. „Vanuit onze vakantiewoning hebben wij elk hoekje van de provincie wel gezien. Voor mij geen Randstad meer met alle problemen van dien. Bossen vind ik benauwend. Geef mij maar liever de rust en ruimte die wij hier vinden", vertelt zij over de aankoop van hun appartement in Oostburg.

Maar er is ook belangstelling van jongere mensen. „Zo zijn er dertigers die een woning op de bestaande grond met tuin hebben gekocht. „In het algemeen gaan het dus om mensen die rust, ruimte en groen zoeken, maar tegelijkertijd dicht bij voorzieningen willen zitten. In Oostburg zijn die er volop. Bovendien liggen het strand en het Vlaamse achterland niet ver weg zoals Brugge en Gent op een steenworp afstand", aldus Leenhouts.

Aanvankelijk had de gemeente Sluis bepaald dat meer dan de helft van de kopers van buiten Zeeland moest komen. Door dit principe van een zogenaamd 'bijzonder project' zou het aantal te bouwen woningen in de gemeente opgekrikt kunnen worden, omdat thuis met zware beperkingen zou opgetreden. De provincie heeft die voorschriften in de tussentijd geschrapt, waardoor meer Zeeuwen - en Zeeuws-Vlamingen - voor een appartement in Hoogendamme in aanmerking komen.

De naam Hoogendamme is afgeleid van een dam (de Hoogedam) die in de zeventiende eeuw werd aangelegd in de vroegere vaargeul die Oostburg oud met de Westerschelde verbond. Het project is een initiatief van Arcus Projectontwikkeling in Goes, dat samen met aannemer Fraanje uit Leerdorp het complex bouwt. Daarop is ook het kantoor van WEA-accountants opgeleverd. Wethouder staat het pand tot van het appartementencomplex, maar kunst de architectuur wel overeen. Daardoor warmt het kantoor één geheel met Hoogendamme.

Het appartementencomplex ligt en nog aan de rand van Oostburg, maar daarin komt op termijn verandering als er een nieuwe woonwijk, vertrist op het terrein van de voormalige Eurogio-tuinen. De gemeente Sluis, de Stichting Eurogiotuinen en de Rabobank ondertekenden hiertoe vorige week een overeenkomst met projectontwikkelaar Blauwhoed. Dit bedrijf mag op het gedempte tuincomplex 150 woningen bouwen. Het is verder de bedoeling dat in het pavillioen op het tuincomplex een zogenoemd 'well being centrum' komt met voorzieningen als een sauna, schoonheidssalon en massage-instituut. Mensen die nog geld tegoed hebben van de failliete Eurogiotuinen krijgen dat voor tachtig procent terug. Dit is ook een van de onderdelen van de samenwerkingsovereenkomst.

Rolstoelers

De appartementen in Hoogendamme zijn levensloopbestendig. Zodra iemand zorg nodig heeft, hoeft die persoon dus niet te verhuizen. Zo liggen er in hulpgeen drempels of anders obstakels. Ook zijn de binnendeuren breder en is de badkamer geschikt voor rolstoelers. Desgewenst is zorg op maat verkrijgbaar.

De zorgcoördinatie wordt verzorgd door de Stichting Woonzorg West-Zeeuws-Vlaanderen. De gebruikers sluiten daartoe een zorgleveringsovereenkomst. Dit begint met een basiszorgpakket waarin diensten zoals 24-uursbewaking van de zorgtelefoon, het verlenen van eerste hulp direct na alarmering en sleutelbeheer zijn opgenomen.

Ook zijn er mogelijkheden voor aanvullende pakketten. Zo is er op basis van het welzijnspakket het recht om rare te doen aan recreatieve of ontspanningsactiviteiten van een zorginstelling die onder de hoede van de Stichting Woonzorg Zeeuws-Vlaanderen valt. Het luxepakket omvat bovendien het basiszorgpakket en het welzijnspakket onderdelen zoals het uitreiken van medicijnen, helpen wassen, kleden en eten, dagelijkse schoonmaak en de verzorging van huisdieren.

De zorg wordt ingekocht op basis van het basiszorgpakket, aangevuld met abonnementen. Andere mogelijkheden zijn dat de zorg wordt geleverd door Woonzorg of Thuiszorg voor rekening van de AWBZ.

Van de toekomstige bewoners van Hoogendamme heeft nog slechts een derde aangegeven dat bij of zij zorg moeten nodig heeft. Maar desondanks denkt Leenhouts dat het een goede zaak is dat de faciliteiten kunnen worden ingespeeld op toekomstige aanbod-behoefte. „Voor een aantal bewoners was dit een belangrijk argument om het appartement in Hoogendamme te kopen."

Hoogendamme beschikt ook over een particuliere tuin en een gemeenschappelijke ruimte. De inmiddels opgerichte vereniging van eigenaren heeft onlangs overleg gehad over de inrichting van die gebruiksruimte. Zoals het er nu naar uitziet komen er extra slaapkamers waarvan logés van de bewoners gebruik kunnen maken. Ook wordt een gedeelte ingericht als ruimte voor een soort tweede jaar speelt vanaf dit doel een tandag beschikbaar.

Leenhouts: „In plaats van thuis kun je dan bijvoorbeeld een feestje of partijtje in de gemeenschappelijke gebruiksruimte houden. Ook dat maakt het wonen in Hoogendamme extra aantrekkelijk."

Hoogendamme viert op zaterdag 13 mei het bereiken van het hoogste punt. Ook is er dan van 11 tot 15 uur een informatiedag.

René van Stee

DE VOORDEUR

De voordeur biedt toegang tot een woning, maar wat daar achter schuil gaat, blijft voor velen onzichtbaar. In deze serie een kijkje achter de voordeuren van Zeeuwse huizen. Iedere week gaat een andere deur open en geeft de bewoner een blik in zijn of haar leven.



foto's Alechtald Jansen

Ik was opeens een Bekende Nederlander

Een jaar geleden opende Cees van der Male, ofwel Cees de Melkboer, als eerste zijn voordeur voor ons. Zonder schroom toonde hij zijn woning, de winkel, zijn tuinen en gaf zo een kijkje in zijn leven. Nu, een jaar later, kijkt hij daar nog met veel genoegen op terug. Grinnikend: „Ik was opeens een Bekende Nederlander op het dorp. Leuk hoor."

Naast zijn Spar-winkel in Waarde staat al een enorme smaije poort. De straat is gepaveiseerd. „Nee, dat is niet voor mij hoor, 't is af staat voor Koningsnacht."

Zittend aan de keukentafel achter de winkel blikt hij terug op het afgelopen jaar. 'Neu, niet zo veel gebeurd eigenlijk.' Maar waarom dan die box met babypoedertjes in de voormalige bakkerij? 'O, ja die is voor het derde kleinkind. Een meisje Amy'. En dan kennen de verhalen. 'Dreigneties' zijn het, die andere twee, maar natuurlijk wel 'heel erg leuk'. En dan nog het feest voor Cees' zestigste verjaardag, dat was ook een miljoen.

„Met zijn vieren twintigen zaten we hier aan een lange tafel."

Cees staat op en loopt naar een ideaaltje met felrose bloemen. „Kijk, heel bijzonder. Je moet mij niet vragen hoe die heet, maar hij bloeit geweldig." Zijn passie voor wat groeit en bloeit is dus gebleven. Cees' paradijsje, de tuin, ligt er dan ook goed bij. „Iedereen zegt wel dat het zo koud is, maar in vergelijk met vorig jaar staat er nu veel meer in bloei."

Niet alleen bij Cees is er het afgelopen jaar het een en ander gebeurd. Een maatje of zeven zwanger was Marjolein van der Weide toen ze een kijkje ging achter de deur van haar huis aan de idyllische Blauwvijk onder de rook van Goes. Vol warmte vertelt ze nu over haar dochtertje Janne, geboren op 21 oktober. Haar 'grote broers Pier en Teun zijn "helemaal verliefd" op haar. Het huis is niet veel veranderd, er was al veel verbouwd. „We gaan binnenkort wél de houten vloer opnieuw schuren. Dat moet vóór Janne gaat kruipen. Het is oud hout, dus alle splinters moeten dan weg zijn."

In het voormalige statsverschrikhuisje in Veere vertelde Arlette Leth-van Seistijn en echtgenoot Robert hun eerstelingetje Zoon Joep zag op 13 februari het levenslicht. Arlette vertelde vorig jaar oktober nog dat het stel met de verhuizing naar Veere een 'diepgewortelde' verlangen had vervuld'. „Mijn man dromde al vanaf zijn veertiende om naar Zeeland te gaan".

De bekroning van die droom is nu de geboorte van Joep. Het hummeltje ligt heerlijk te dromen terwijl zijn trotse moeder vertelt. „De bevalling had zogezegd van voeten in de aarde, omdat ik op allerlaatste moment naar het ziekenhuis moet. Maar ja, we hebben dat bruggetje voor het huis. Dus ik moest op de brandcard over die brug. Onze oude buurvrouw van achter in de leftijd zag dat en dacht dat het bijkomst ons was. Geluidig viel het toch allemaal mee."

Robert legt inmiddels de laatste hand aan een terras onderaan de dijk: „Dat moet over een week of drie, vier klaar zijn. Verder hebben we een beukenhaag geplant naast de trap in de dijk." Het belendende pand, dat al geruime tijd te koop stond, is inmiddels verkocht. „Ja, we hebben nu eindelijk nieuwe buren."

In Waarde blijft Cees de Melkboer gestroyd. „Kon gewoon gewoon vulgend jaar weer, dan wordt Jopie zesjig, of beter over twee jaar dan zijn we veertig jaar getrouwd. Of er tien jaar, dan..."

Annemarie Zevenbergen



3106/22 Sk

7

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis » Oostburg 19 mei 2022

Betreft: Zienswijze tegen Concept bestemmingsplan Regiopark Oostburg

Kenmerk : NL.IMRO.1714.bpregioplan-ON01 Gemeente 5

Gemeente Sluis
Ingekomen
02 JUNI 2022
MR.

Aan de Raad, Via het advertentieblad van 28-4-2022 is aangekondigd dat het ontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg ter inzage is.

Bij deze maken wij onze zienswijze bekend over het ontwerpbestemmingsplan. Waar maken wij bezwaar tegen :

Geluidoverlast: onze woonlocatie bevindt zich binnen directe omgeving van het Planterrein. Evenementen met versterkte muziek zullen ons veel geluidsoverlast bezorgen /onze leef kwaliteit daardoor onze gezondheid schaden en daar maken wij bezwaar tegen.
Festivals mogen plaatsvinden tot 24.00 of langer tot 140 dB!

Verkeersoverlast: Bezoekersaantallen zorgen voor veel extra verkeer. Dit plan streeft naar 78.500 bezoekers, dus 78.500 extra rijbewegingen Momenteel al veel drukte op dit traject (toeristen landbouwverkeer/vrachtverkeer) Verder verwachten wij regelmatig filevorming.in en rond het park : Grote evenementen gaan parkeerruimte krijgen op loopafstand . Waar... wordt niet aangeduid. Samengevat: wij maken bezwaar tegen festivals met gerelateerde overlast zoals landelijk bekend in onze woonomgeving.

Onduidelijke omschrijvingen in het plan: Wij maken bezwaar tegen een Bestemmingsplan dat niet concreet is vormgegeven. Er wordt aangeduid dat er Festivals/ Evenementen/ Voorstellingen/ Activiteiten/ Dagrecreatie/ Pop-ups I Start-ups I Concerten/ Wedstrijden gaan plaatsvinden. Inhoudelijk erg vaag omschreven zodat alles mogelijk blijkt te zijn. Het aangeboden bestemmingsplan is hierin volstrekt onduidelijk. Gemeente geeft aan de woonsituatie van omwonenden te borgen: niets concreet!. Ook dit is vaag en behalve een dB lijstje wordt ons geen enkele bescherming geboden.

Woonomgeving : Wij maken bezwaar tegen een Plan dat niet thuishoort in een woonomgeving omdat de activiteitengans het jaar plaats vinden. Door niet aan te geven wat de invulling van deze activiteiten is en de aantallen kunnen wij jaar breed geconfronteerd worden met allerlei overlast die onze woonkwaliteit zal verstoren/ kapot maken.

Trendvolging : Het plan is gepresenteerd als experiment en Trendvolgend. Niemand weet dus wat de gevolgen zijn van dit experiment. Een dergelijk experiment hoort niet thuis in een woonomgeving en zou zelfs verboden moeten worden. In het bestemmingsplan staat dat er

22.0004996
Inkomende documenten Gemeente Sluis

met ons overleg komt over de activiteiten. Tot op heden was er geen overleg. Dit plan noemt zichzelf Trendvolgend waardoor overleg níets voorstelt. Trendvolging ís namelijk flexibel.

Groepskamperen : Op dit terrein wordt gedurende het kampeerseizoen verblijf geboden voor Groepen tot 200 personen en meer. Regiopark wordt dus ook Camping. Ook hier tekenen wij bezwaarwant een camping hoort niet in een woonomgeving. Er zijn in onze regio al genoeg campings voorzien.

Op basis van deze argumenten maken wij bezwaar tegen bestemmingsplan Regiopark Oostburg en verzoeken wij U dit plan niet goed te keuren. Wij gaan er van uit dat wij, zoals de procedure vereist, van alle ontwikkelingen op de hoogte worden gehouden.

Als alternatiefstellen wij voor dat gemeente Oostburg het terrein kleinschalig ontwikkelt voor stad Oostburg als park/wandelgebied/ natuurminnend/ multifunctioneel/ informatief voor toerisme, enzv. Het zou een aansluiting moeten vormen met het natuurgebied Het Groote Gat dat op enkele meters van het park is gelegen.

Met beleefde groet,

Gemeente Sluis
Ingekomen
02 JUNI 2022

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis

Nieuwstraat 22

4501nd Oostburg

22.0004998
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Oostburg 25 mei, 2022,

Zienswijze tegen CBP Regiopark Oostburg / NL.IMRO.1714.bpregiopark-ON01

Als bewoners van maken wij om meerdere redenen bezwaar tegen het Concept bestemmingsplan Regiopark. Dit plan biedt in totaliteit uitsluitend zaken die onze woonomgeving zullen aantasten.

Wij maken tegen het volgende bezwaar:

- Ontbreken van belangenafweging en communicatie waardoor wij op geen enkele wijze zijn gehoord met betrekking tot dit plan. De enige informatie is tot ons gekomen via krantenberichten en 2 inloop momenten zonder juiste informatie.

- Emotionele en financieel toegebrachte schade doordat onze woning door op handen zijnde plannen niet verkoopbaar bleek. Gezien fysieke ontwikkelingen zijn wij, op leeftijd, gedwongen aangepast te gaan wonen. De aanpassingen hebben we nu moeten toepassen op deze locatie. Wij zijn inmiddels geïnformeerd over planschade. Ook door de huidige verbouwing zal onze woning, door plan Regiopark niet aantrekkelijker worden voor verkoop.

- Wij maken bezwaar tegen Festivals/ Evenementen o.a. met versterkte muziek op aangegeven locatie. Deze locatie bevindt zich tegenover onze woning. Versterkte muziek met hogere dB waarden zullen voor geluidoverlast zorgen ook al worden APV normen gehanteerd.

- Wij maken bezwaar tegen de verkeerstoename met 78.500 rijbewegingen die allemaal zullen plaatsvinden op het traject Nieuwstraat waar wij wonen. Filevorming met stationair draaiende auto's ligt in de verwachting.

- Wij maken bezwaar tegen deze jaar brede bedrijvigheid waardoor wij overlast verwachten van vertrekkende bezoekers in de late uren, dichtslaande deuren, motorgeluid. Daarbij denken we ook aan de 8 meter hoge lichtmasten die het parkeerterrein moeten verlichten. Ook dit terrein ligt tegenover onze woning.

- Wij maken bezwaar tegen het groepskamperen dat van maart t /m november met grote groepen mag plaatsvinden. Ook deze invulling van het terrein bevindt zich tegenover onze woning. Het CBP vermeldt dat er behoefte is aan zo'n kampeerplaats omdat groepen belastend zijn voor andere recreanten. Wij wonen op enkele tientallen meters afstand . Voor vaste bewoners geldt de belastende factor blijkbaar niet.

- Wij maken bezwaar tegen deze extra 50 kampeereenheden omdat deze een aangepaste bestemmingswijziging behoeven. In het CBP wordt aangegeven dat "de doelgroepen

gezinnen zijn ". Deze vallen zeker niet binnen de categorie groepskamperen voor max. 200 personen. Uw informatie is op dit gebied misleidend.

- Bovenstaande geeft aan dat wij onevenredig zwaar getroffen worden door een plan met een dergelijke invulling dat aangeboden wordt als Experiment. Wij maken bezwaar tegen een plan dat experimenteert binnen een woongebied. Geen enkele overheid mag, zonder vorm van Burgerparticipatie en belangenafweging zo met burgers omgaan. Wij sluiten ons aan bij Stichting Euregiotuinen voor ons en zullen alle mogelijkheden benutten en ondersteunen om dit plan niet te laten doorgaan in de huidige vorm. Gemeente Sluis heeft melding gemaakt van het borgen van de woonkwaliteit van de omwonenden.

Wij stellen gemeente Sluis de volgende vragen :

- Hoe gaat gemeente Sluis ons beschermen tegen overlast en verkeersonveiligheid?
- Hoe wordt onze woonomgeving geborgd tegen herhaaldelijk geluidoverlast?
- Hoe gaat gemeente Sluis om met het te verwachten zwerfvuil?
- Hoe wordt de veiligheid in ons woongebied gewaarborgd als grote groepen zich op het terrein verzamelen met risico op conflicten? Landelijk zijn hier genoeg voorbeeldsituaties van.
- Het CBP stelt dat drugs/alcohol gerelateerde overlast hier niet aan de orde zal zijn. Dit is een aanname. De doelgroep is niet Oostburg & regio dus moet er uitgegaan worden van landelijke gegevens die beschikbaar gesteld worden door Trimbosinstituut en het Landelijke Klachtenmelding m.b.t. festivals/evenementen.
- Welke maatregelen kan gemeente Sluis ontwikkelen om de hier woonachtige burgers te beschermen tegen constante stress , slaapstoornissen door nachtelijk lawaai en overlast waardoor gezondheidsklachten kunnen ontstaan. Ons woongebied betreft ruim 130 bewoners die bijna allen gevorderd in leeftijd zijn.
- Hoe gaat gemeente Sluis om met een woongebied waar huizen niet meer aantrekkelijk zijn op de huizenmarkt.
- Wij willen uitleg over de motivatie van gemeente Sluis om dit plan te steunen. Dit plan is ten voordele van 1 ondernemer en benadeelt ruim 130 burgers.
- Wij willen uitleg over de ondersteuning van een plan dat voornamelijk bestaat uit aannames. De concrete invulling ontbreekt grotendeels , b.v. 58 voorstellingen met max. 500 bezoekers geeft geen duidelijkheid over de invulling van deze " voorstellingen. "

Als alternatief vragen wij om het snoeien en opknappen van de Euregiotuinen, herstel van een horeca1-2 locatie , toezicht en het toegankelijk maken voor wandelaars. Daarnaast willen wij overleg over andere mens- en omgevingsvriendelijke invullingen ZONDER overlast voor de omwonenden en mogelijk met vervolg overlast voor stad Oostburg.

Ter afsluiting melden wij dat we een toezegging/afspraak hadden met ondernemer Dhr. E. van Damme. Deze afspraak is gemaakt op 6/11/2021 en is tot op heden niet nagekomen en ook niet geannuleerd.

Met beleefde groet:

mag openbaar worden gemaakt

Gemeente Sluis
Ingekomen
03 JUNI 2022
NR.

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

Aantekenen
Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

22.0005003
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Dossiernummer:
2MI.7.20.129948

Telefoon: 020-6518778

Datum: 2 juni 2022

Behandeld door:
Mr. C. Lubben, Advocaat

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg

Geachte dames en heren,

Tot mij heeft zich gewend mevrouw
inzake het volgende.

Inleiding
Door u is het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg ter inzage gelegd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan dient cliënte de volgende zienswijze in.

Cliënte woont in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied en zal hiervan dan ook de gevolgen ondervinden voor haar woon- en leefomgeving in zeer negatieve zin. Immers, het gebied is tot een natuurgebied verworden waarbij rust en ruimte de boventoon voeren. Het gebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Oostburg en dient naar mening van cliënten, mede gelet op de flora en fauna bewaard te worden.

In dit ontwerp plan wordt een evenemententerrein planologisch mogelijk gemaakt alsmede horeca, detailhandel (start ups) en andere vormen van activiteiten die overlast met zich mee zal brengen. Er zullen vele bomen gekapt moeten worden waarvoor een vergunning nodig is.

Recreatie artikel 3

De bestemming voor het gehele gebied betreft de bestemming *'recreatie'* zoals opgenomen in artikel 3.

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie, waaronder wellness-, spel-, sport- en speelvoorzieningen;
b. tuinbezichtiging en tuinonderhoud;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – broedplaatsactiviteiten': tevens dienstverlening, creatieve ontplooiing en kleinschalige ambachtelijke activiteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca, behorende tot categorie 1a, 1b (met uitzondering van 'hotel, inclusief appartementen'), 1c, 2a en 2b in de Staat van Horeca-activiteiten;
e. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
f. centrale voorzieningen voor dienstverlening, beheer en onderhoud;
g. verblijfsrecreatie-eenheden;
h. groepsaccommodaties;
i. kleinschalige en middelgrote evenementen;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -groepskamperen': tevens overnachtingsmogelijkheden, uitsluitend in kampeermiddelen en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten;
k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens parkeerterrein en camperplaatsen;
l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend tuinbezichtiging en onderhoud is toegestaan.

De voorschriften zoals opgenomen voor de bestemming recreatie zijn zeer ruim te noemen. Met betrekking tot de toegestane categorie indeling aangaande horeca kunnen zich inrichtingen tot categorie 3 horeca vestigen. Dit zijn inrichtingen die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Zeker gelet op de afstand van de woning van cliënte en andere omwonenden tot het plangebied. Cliënte is dan ook van mening dat alleen reeds hierom geen medewerking aan de plannen verleend zou moeten worden in het belang van de inwoners van uw gemeente.

<u>Omgevingsplan Zeeland 2018</u>
In het Omgevingsplan Zeeland 2018 alsmede de provinciale Verordening staan vier opgaven centraal, te weten duurzame en concurrerende economie, klimaatbestendige en neutrale samenleving, waardevolle leefomgeving en een toekomstbestendige samenleving.

Natuur- en landschapswaarden zijn hierbij van groot belang. Bij dit plan komen de natuur- en landschapswaarden zeer in het gedrang. Immers, gelet op het aantal te houden evenementen alsmede het verkeer en de tienduizenden bezoekers kan er geen sprake zijn van het behoud van de bijzondere natuur- en landschapswaarden.

In het omgevingsplan wordt aangegeven dat deze op zijn minst behouden moet

blijven hetgeen een onmogelijke opgave lijkt, gelet op het oogmerk hier evenementen met duizenden bezoekers te willen organiseren. Dit klemt te meer daar er op korte afstand sprake is van natura 2000 gebied.

Naast de woon- en leefomgeving van cliënte zal ook de omliggende natuur, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten worden aangetast zoals omschreven in het provinciaal beleid.

Groene topkwaliteit
Beschermde natuurgebieden worden benoemd in het beleid van de provincie onder de noemer 'Groene Topkwaliteit'. De omschrijving van dergelijke gebieden in het beleid van de provincie zegt naar mening van cliënte genoeg.

"Het natuurnetwerk Zeeland en de Natura 2000 gebieden vormen samen de gebieden van groene topkwaliteit"

Van belang is dat aangegeven is dat kwaliteit van deze gebieden behouden wordt door recreatieve ontwikkelingen uit te sluiten. De voorgenomen activiteiten in dit ontwerp plan staan hier haaks op en zijn dan ook strijdig met de provinciale uitgangspunten. Ook kan men zich afvragen of de geplande activiteiten qua aard en schaal passen bij het karakter van Zeeland zoals omschreven in het provinciaal beleid. Verder sluiten dergelijke activiteiten niet aan op de aanwezige infrastructuur en aard en schaal van de locatie. Festivalbezoekers en landbouwverkeer alsmede andere verkeersdeelnemers rijden door elkaar. Hier komt nog bij dat ook campers op het parkeerterrein mogen staan hetgeen verkeersaantrekkende werking met zich meebrengt. Er is zelfs sprake van parkeren buiten het plangebied bij evenementen.

Natura 2000 Groote Gat

Het Groote Gat is aangewezen als milieubeschermingsgebied alsmede een Natura 2000 gebied. Het valt onder die gebieden waarvoor een richtwaarde geldt van maximaal 48 dB(A). Dit betekent dat "Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in een gebied dat is aangewezen, geluid wordt voortgebracht in zodanige mate dat de heersende natuurlijke rust in dat gebied kennelijk is of wordt verstoord, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten

In het plangebied worden evenementen georganiseerd met versterkt geluid. Dit staat haaks op de waarden die gelden in een gebied zoals deze. Verder zijn dergelijke aangewezen gebieden relevant ten aanzien van stikstof

De afstand van het plangebied naar het Groote Gat bedraagt nog geen 100 meter. Voor dit soort gebieden zijn ook nog eens instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd en dienen maatregelen te worden getroffen om de gunstige staat en instandhouding van deze gebieden te bereiken. Het bestemmingsplan dient hiermee dan ook rekening te houden en kan gelet hierop dan ook niet worden vastgesteld.

Significante negatieve effecten kunnen immers niet worden uitgesloten. Het kan niet anders dan dat aantasting zal plaatsvinden. Stikstof leidt tot verzuring en zorgt ervoor

dat er andere soorten natuur ontstaan dan de natuur die op grond van aanwijzingsbesluiten in natura 2000 gebieden behouden dienen te blijven. Maar liefst 118 van de 160 Nederlandse Natura 2000 gebieden zijn stikstofgevoelig en overbelast. Het Groote Gat is zelfs een restant van de Brugse Vaart, het adres waaraan cliënte woonachtig is.

Voor nieuwe bestemmingsplannen geldt de verplichting voor de gemeenteraad om te beoordelen of als gevolg van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen relevante stikstofdeposities kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In dit geval komt extra stikstofuitstoot voornamelijk voort uit de toename van verkeersbewegingen. Door u wordt gesteld dat op grond van het bestemmingsplan niet direct bouwwerkzaamheden plaats vinden die tot een specifiek te bepalen stikstofuitstoot tijdens de realisatiefase leiden. Het bestemmingsplan maakt het echter wel degelijk mogelijk dat bouw werkzaamheden plaats vinden waardoor er sprake zal zijn van extra verkeer dat te categoriseren valt onder (personeel, leveranciers, afnemers etc)

Uw stelling dienaangaande is niet juist. Zo is er sprake van de bouw van een woning alsmede groepsaccommodaties en verblijfsaccommodaties. Dit zal ook in een Aerius berekening meegenomen moeten worden.

Uit berekening zal dan moeten blijken of er sprake is van enig significant negatief effect op stikstofgevoelige habitat zoals het Groote Gat

De verplichtingen uit de Habitatrichtlijn dienen te worden nagekomen. In het beleid wordt de biodiversiteit onderschreven en is ten aanzien van het soortenbeleid aangegeven dat maatregelen genomen dienen te worden om internationaal beschermde soorten waarvoor Zeeland belangrijke leefgebieden kent te behouden.

De kwaliteit van natuurgebieden dienen waar nodig verbeterd te worden waarbij verdroging, vermesting en versnippering de grootste knelpunten zijn. Voorts wordt aangegeven in het beleid dat er verantwoording bestaat voor de bescherming van wettelijke beschermde soorten zoals dit is geregeld in de Wet natuurbescherming. Kader en doelen zijn hiervoor onder meer vastgelegd in het Natuurbeheerplan Zeeland.

Zoals in het begin van deze zienswijze reeds is aangegeven is het gebied de afgelopen jaren een natuurgebied geworden waar zich een groot aantal dieren en planten hebben gevestigd. Het is bekend dat hier ook beschermde soorten aanwezig zijn die bescherming genieten. Het gaat om vleermuizen, amfibieën, reeën, buizerd, ijsvogel, havik en zelfs een Ransuil

Merkwaardig is uw opmerking dat met de functie-aanduiding 'groen' in de zone het dichtst bij de woningen en de zone rond het nest van de Ransuil hierdoor de Ransuil beschermd zou zijn. Alsof de Ransuil zicht iets zou aantrekken van een dergelijke functie aanduiding.

Evenementen/Activiteitenbesluit

Het activiteitenbesluit is niet alleen in het kader van de Wet milieubeheer van belang maar ook in met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Evenementenlocaties zoals deze vallen onder het Activiteitenbesluit. Hierbij dient in het voorliggende ontwerp plan ook worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het naar mening van cliënte nodig aan te tonen dat de activiteiten kunnen voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierbij zij opgemerkt dat het voldoen aan het Activiteitenbesluit niet betekent dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Immers, onversterkte muziek wordt niet meer in het Activiteitenbesluit gereguleerd.

Bij de afweging zoals u deze moet maken in het voorliggende plan zou u de conclusie moeten trekken dat deze inrichting niet passend is een rustige woonomgeving en zeer onwenselijk

Uitvoerbaarheid/waardedaling woning

In artikel 3.1.6 lid 1 Bro is bepaald dat bij een plan zoals deze inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van dergelijke plannen. Niet gebleken is van een anterieure overeenkomst terwijl er wel degelijk sprake is van planschade wanneer naar de omgeving wordt gekeken.

Gevolgen omwonenden

De gevolgen voor omwonenden mogen duidelijk zijn. De omgevingskwaliteiten zoals het gebied deze nu kent kenmerken zich door rust, stilte, natuur en ruimte. Hierbij behoort ook de duisternis tot een grote waarde. Genoemde aspecten zullen door een evenemententerrein natuurlijk enorm worden aangetast. Deze waarden dienen dan ook in het algemeen belang maar ook voor omwonenden beschermd te worden. Deze waarden dient u dan ook naar mening van cliënte te laten prevaleren. Overlast verkeer, geluid, waarde daling woning etc etc. zorgen ervoor dat de woon- en leefomgeving voor cliënten definitief wordt verstoord.

Gelet op alle negatieve aspecten van de plannen voor omwonenden, flora en fauna verzoekt zij geen verdere medewerking aan deze plannen te verlenen.

In afwachting van uw verdere berichten, teken ik,

Met vriendelijke groet,

DAS

dhr. mr. C. Lubben, advocaat

2Mi 720129948

DAS
Postbus 23000
1100DM AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

R Aangetekend

D-A-1

Aan de gemeenteraad
van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500AA OOSTBURG

3SGQRH7693864

Recommandé

NL

P2202

3SGQRH7693864

DAS

Postbus 23000, 1100 D

TNZ-B | TNZ-1580/ 1560(M)

Postbus 27 4500AA
Naam: GEM BESTUUR SLUIS
Adres: Nieuwstraat 22, 4501BD OOSTBURG

330-024

22.0005023
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Oostburg, 3-06-2022

Voor openbaarmaking !

Gemeente Sluis
Ingekomen
03 JUNI 2022
NR.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis

Betreft : Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg

Plannummer : NL.IMRO.1714.bp regiopark- ON01

Geachte Raadsleden en College,

Bij deze mijn zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg .
Ik het plan doorgenomen en verneem daarin volgende aandachtspunten en bezwaren.

Pagina vh ontwerp
v

11 2.4 Hoofdopzet eerste deel

Ben van mening dat men het bestaande water niet enkel moet uitsluiten om te zwemmen, maar ook van alle overige wateractiviteiten. Dieren en plantenleven worden zo niet verstoord en men bekomt geen vervuiling van het water, dit is ook van belang voor het natuurgebied het Groote Gat omdat ze verbonden zijn via open water.

13 2.5 Nader inzicht tweede deel

Het zou lastig zijn een effectbepaling te geven omdat het plan uitgaat van een organische ontwikkeling waarbij zo flexibel mogelijk kan worden ingespeeld op vragen en initiatieven uit maatschappij en ondernemers. Volgens mij is het juist van belang dat gemeente Sluis en de initiatiefnemer duidelijk het effect kunnen aangeven van het plan, zodat ze vooraf weten wat de impact op de omgeving zal zijn, en dat kunnen ze door er zelf grenzen aan te stellen. Vragen en initiatieven vanuit de maatschappij en ondernemers moet men niet negeren maar het is aan de gemeente en initiatiefnemer dit te beheersen zodat een acceptabel woon en leefklimaat behouden blijft, een voorwaarde die vaak te sprake komt.
De belasting zal op meerdere punten zoals geluid en verkeer te groot en te frequent zijn, geluidsmetingen en een inschatting van de verkeersstroom bestrijden dit, maar ze bereiken wel de grens van zware belasting (onduldbare), dergelijke situaties tot stand brengen schept problemen, een niet houdbare situatie die men beter kan voorkomen.
Ik zie het dan ook als noodzaak evenementen en festivals met versterkte muziek uit te sluiten.
Meer richten op kwaliteit en minder op kwantiteit, dusdanig dat overlast verdwijnt, dat lijkt mij zinnig, dit vraagt om een drastische aanpassing van het plan of kiezen voor een ander ontwerp.

Pagina vh ontwerp

29 en 30

- Verblijf van grote groepen (groepskamperen) zie ik als niet passend, te veel overlast vooral in de late avond en snachts.

- Horeca, 41 groepen van 200p/groep is bijna ieder weekend en dat t/m categorie 2b geeft dit te veel overlast. Een beperkt aantal per groep en maximaal categorie 1c lijkt mij voldoende.

- Indoorspeelvoorziening is niet passend, er is reeds een vergelijkbare indoorspeelplaats in Sluis namelijk Toversluis, en gezien de bezettingsgraad daar blijkt deze ene voldoende.

- Een bezoekersaantal van 78500/jaar is hoog. In vele opzichten is het beter dit aantal fors te laten dalen.

32 4.7 Natuur : gebiedsbescherming

Het Natura 2000 gebied het Groote Gat ligt vrijwel aansluitend aan het te ontwerpen gebied.
Men geeft aan dat door externe werking op dit beschermde natuurgebied strenge restricties gelden, wat logisch is. Het verbaasd ons dan ook dat de gemeente met een belastend plan komt gelegen naast een beschermd Natura 2000 gebied. Men zou een zone toepassen van 100 m zonder planologische mogelijkheden, dit zal echter niet afdoende zijn om de overlast van geluid en verkeer te verminderen. De voorziene geluidsbelasting en verkeersstroom en de geplande frequentie op jaarbasis zal een dusdanige belasting geven dat de kans groot is dat op termijn het Groote Gat in negatieve zin zal ontwikkelen.
Het park en het Groote Gat zijn met elkaar verbonden via open water waarvan de stroomrichting naar het Groote Gat is, ongetwijfeld zal er zwerfvuil in het Groote Gat terecht komen.
Gezien deze situaties lijkt het mij zinnig te opteren voor een ander ontwerp.

39 Externe veiligheid

Veiligheidsrisico van het plangebied

Twee agrarische bedrijven en een sporthal worden aangemerkt als risicobron omdat ze gevaarlijke stoffen opslaan namelijk propaan in propaantanks.

Wij slaan ook gevaarlijke stoffen op namelijk propaan in een propaantank met een inhoud van 3 kubieke meter. Waarom word ons bedrijf niet aangemerkt als risicobron? , indien ons bedrijf geen risicobron is dan wensen wij daar een bevestiging van de gemeente van te krijgen zodat wij dit kunnen weerleggen.

413 3.1 Bestemmingsomschrijving

d Horeca categorie 1 a,b en c lijkt mij voldoende, categorie 2 a en b zal te veel overlast geven.

413 3.2 Bouwregels

Het hoofdgebouw terug op orde brengen zonder het uit te breiden.

Tbv dagrecreatie:

Deze gebouwen staan binnen het bouwvlak en stel voor het aantal beperkt te houden en maximaal 5m hoog te bouwen en dus geen 15m

Tbv verblijfsrecreatie:

Ik stel voor de gebouwen tbv groepsaccomodatie uit te sluiten, hiervan is bekend dat deze vaak tot grote overlast leiden (late avond en snachts). Ook zijn er voldoende groepsverblijven in de streek en is hier dus geen nood aan.

Te veel gebouwen en te grote oppervlakte hier voor gebruiken zal afbreuk doen aan het park. Beperkt zal een betere uitstraling geven, tegelijk boek je winst voor de leefbaarheid van de omgeving.

369 Inspraakreactie nr 15

- Wij zijn het niet eens met jullie reactie op onze inspraak bij punt b (overwegingen inspraakreactie 15).

Volgens het geluidsonderzoek kan men voldoen aan de normen, maar in de praktijk verneemt men dat deze aan de rand zitten van het onduldbare. Gezien het grote aantal evenementen met versterkte muziek plus alle overige (zie bijlage 1) en de frequentie op jaarbasis, bekomt men een situatie die niet houdbaar is, aantasting van onze gezondheid is dus vrij realistisch.
Ter verduidelijking verwijzen wij naar Nota "Evenementen met een luidruchtig karakter" pagina 7 Aandachtspunten:
" Het verschijnsel overspannen waar mensen soms aan lijden, ontstaat in het algemeen door een te hoge stressbelasting. Ongewenst geluid is een van de vele (niet onbelangrijke) stressfactoren waar mensen aan worden blootgesteld.
De aard van het geluid, de vermijdbaarheid er van, de frequentie e.d bepalen de mate waarin geluid bijdraagt aan die stressbelasting.
Ook echter zonder overspannen te raken in de bekende zin van het woord kan een vorm van overspannenheid worden bereikt indien het auditieve uithoudingsvermogen specifiek, of de maximale belastbaarheid in het algemeen, wordt overschreden en mensen zogenaamd over de rooie gaan."
In het laatste deel staat:
" Bij het maken van een afweging of een bepaalde activiteit toelaatbaar is dient niet alleen naar de hinder van het te beoordelen evenement te worden gekeken, maar dient ook aandacht te worden geschonken aan de totale hinderbelasting die reeds is ondervonden en nog zal worden ondervonden in bijvoorbeeld een heel jaar."

De mate van belasting is dus een optelsom van geluidssterkte en het aantal keren in een jaar of jaren.

Evenementen en festivals met versterkte muziek zie ik als zware overlast en stel voor deze uit te sluiten.

Ik vraag met nadruk hier aandacht aan te besteden en actie te ondernemen zodat dit ons niet moet overkomen

- Bij punt j van conclusie inspraakreactie 15 staat dat de zonering van 100m waarbinnen geen woon of verblijfsrecreatieve functies gerealiseerd kunnen worden, verwerkt zou worden in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan, dit verneem ik niet in de regels en moet dus aangepast worden.

Eind conclusie :

Na het doornemen van dit plan zie ik een te groots en te belastend plan wat volgens mij niet passend is op deze locatie. De gemeente zal herhaaldelijk geconfronteerd worden met klachten als gevolg van geluid, verkeer etc.
Afschalen betekend een rustiger, leefbaarder, acceptabeler en blijvend plan en daar is iedereen bij gebaat, en ervaart het iedereen als plezierig.
Enig begrip van het gemeentebestuur en niet enkel denken in economisch opzicht zal hierbij van belang zijn.

Dit plan zie ik dus als bezwaarlijk en vraag om een alternatief plan dat bestaansrecht heeft en onze woon en leefklimaat acceptabel houdt.

Dit is mijn zienswijze en wacht jullie reactie af.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 1

A **Representatieve bedrijfssituatie (RBS)**

Onbeperkt

Geen vergunning

Gemd db 42 38 33 dag, avond, nacht

Max db op de gevel 57 58 58

Podium 1,2en 3

dag : 7.00-19.00 uur

avond : 19.00-23.00 uur

nacht : 23.00-7.00 uur

B **Kleinschalige**

Onbeperkt

Melding (igv te veel afwijkend van RBS)

Versterkt geluid tot 21.00 uur

Einde 24.00 uur

Max db op de gevel 75 75 70

Podium 1,2 en 3

C **Middel grote**

10 dagen (mogelijks meerdaags)

Vergunning

Versterkt geluid met bronvermogen 127 db tot 24.00 of 1.00 uur of later igv ontheffing

Einde 00.30 of 1.30 uur of later igv ontheffing

Max db op de gevel 75 75 70

Podium 1 (zw hoek)

D **Incidentele bedrijfssituatie**

12 dagen (niet meerdaags)

Geen vergunning

Versterkt geluid met bronvermogen 119-117-114

Max db op de gevel 75 75 70

Podium 1,2 en 3