

Antwerpen, 9 november 2021

Aan Gemeente Sluis
Ter attentie van College B&W
Postbus 27, 4500 AA Oostburg
info@gemeentesluis.nl
telefax +31 117 45 22 41

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Camping International (NL.IMRO.1714.bpinternational-ON01)

Geacht College,

Gelieve hierna onze beknopte zienswijzen te willen betreffende voormeld ontwerp bestemmingsplan. De tweede en derde paragrafen omvatten ook onze herhaalde aanvragen, bezwaren en ingebrekestelling. Uw hierin aangetoonde onzorgvuldigheden en nalatigheden zijn ook de reden waarom wij nu slechts beknopte en mogelijk onvolledige zienswijzen nauwelijks tijdig kunnen indienen. Dit bericht is mede hierom opgesteld met behoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenenis.

In uw schrijven van 2 november 2021 met als foutief vermeld onderwerp Zienswijze Camping International, stelt u eenzijdig dat u de overige gronden in mijn schrijven van 25 oktober 2021 in behandeling zal nemen als zienswijze. Gelieve hiertoe vooreerst dit laatste schrijven hier volledig ingelast te willen zien voor uw bedoelde behandeling als zienswijze. Echter ons voormeld schrijven van 25 oktober 2021 omvatte onze uitdrukkelijke, dringende en gemotiveerde aanvraag om rechtzetting betreffende uw kennisgeving en terinzagelegging van voormeld ontwerp bestemmingsplan, en wij hebben aan deze aanvraag meermaals herinnerd. Gelieve dan ook hierbij ons bezwaar te noteren dat zonder enige motivering uw bestuursorgaan deze aanvraag niet tijdig behandelt en naast zich neerlegt. Het ontwerp bestemmingsplan verwijst voorts bij aanvang in belangrijke mate al dan niet gepast naar reeds doorlopen procedures en bijhorende stukken zoals deskundigenberichten. Gelieve in dit opzicht vooreerst al onze voorgaande zienswijzen en beroepsschriften, ook deze ten aanzien van deskundigenberichten, hier volledig ingelast te willen zien en mutatis mutandis in de huidige situatie integraal te willen behandelen als zienswijze. Herinner dat de laatste zienswijzen en beroepsschriften nog niet door de Raad van State werden behandeld, dat voorgaande zienswijzen en beroepsschriften door de Raad van State onvolledig of onjuist werden behandeld voornamelijk door het gebrek aan volledige of juiste behandeling van zienswijzen of beroepsschriften in door de gemeente op te stellen nota's en ontbrekende verweerschriften, en dat in fine de Raad van State het voorgaande bestemmingsplan integraal heeft vernietigd. Een nieuw bestemmingsplan zal alle vereiste procedures opnieuw moeten doorlopen en alle overwegingen zullen separaat en in de huidige situatie integraal opnieuw dienen te worden gemaakt. In het voorliggend nieuwe bestemmingsplan is voorts de omschrijving van de doorlopen procedures bijzonder onvolledig alsook de opsomming van de bijhorende stukken zoals deskundigenberichten. Ook worden deze stukken niet ter inzage gelegd, en wordt geen mededeling gedaan van de grond voor deze ontbrekende terinzagelegging.

Voor wat de integrale vernietiging van het voorgaande bestemmingsplan betreft wordt met name verwezen naar de beslissing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 september 2019 in het dossier met referentie 201608879/2/R2. Deze verklaarde onze appellant beroepen gegrond en vernietigde het besluit van de raad van de gemeente Sluis van 29 september 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Camping International" en

vernietigde tevens het besluit van de raad van de gemeente Sluis van 5 juli 2018 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Camping International". Voormelde beslissing droeg uit oogpunt van rechtszekerheid de raad van de gemeente Sluis op om binnen vier weken na verzending ervan de hiervoor vermelde vernietigingen te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl, opdat aldus inderdaad de voor de voormalige Pierewiet boomgaard terreinen geldende agrarische bestemming toen diende te herleven. Ik stel de gemeente Sluis hierbij nogmaals in gebreke voor de niet tijdige en volledige uitvoering van voormelde opdracht uit oogpunt van rechtszekerheid, hetgeen door de gemeente zelfs ook niet is rechtgezet naar aanleiding van onze uitdrukkelijke schriftelijke aanvraag per 18 december 2019 om deze opdracht alsnog in 2019 na te komen. De gemeente is in voormelde aanvraag ook uitdrukkelijk verzocht om te handhaven en concreet zo spoedig mogelijk in 2019 ter plaatse een onderzoek in te stellen naar alle mogelijke overtredingen ten aanzien van de vigerende agrarische bestemming en aan de exploitant van Pierewiet – Camping International in 2019 een aanschrijving toe te zenden waarin deze wordt verzocht en voor zover nodig op verbeurte van een dwangsom wordt gelast deze overtredingen ongedaan te maken. Minstens en niet exhaustief gaat het hier om volgende elementen met name om het gebruik van de gronden met agrarische bestemming als kampeer- en/of speelterrein, kortom de gehele feitelijke uitbreiding en exploitatie van Camping International naar en op het terrein van boerderij Pierewiet, om het daarmee gepaard gaande ongepast gebruik van de aanwezige Pierewiet speelterreinen en –toestellen zoals de tokkelbaan, om de op het boomgaard terrein al enige tijd geleden gerooide perenboomgaard en windsingel en in plaats daarvan met schaduwwerking foutief geplante nieuwe bomen en woekerende braamstruiken, om de constructie en het gebruik van de aarden omwalling, de hoge resonerende voetbalkooi en vuurtoren alsook om nog meer niet vergunde funderingen en bouwwerken enzovoort. Indien uw gemeente toen alsnog geheel of gedeeltelijk weigerde handhavend op te treden werd zij verzocht om in 2019 ons uw gemotiveerde beslissing ten aanzien van elk van voornoemde elementen, individueel en samen beschouwd en rekening houdend met al hetgeen hieraan is voorafgegaan, te willen bezorgen, echter pas in augustus 2020 ontvingen wij uw schrijven van 30 juli 2020 met onderwerp Pierewiet / Camping International waarin uw gemeente ten aanzien van onze voormeld schrijven van 18 december 2019 zonder enige motivatie bezwaarlijk stelt dat ‘ons verzoek niet toe ziet op een aanvraag of ingediend bezwaarschrift’, en daarmee is ondanks ons nochtans zeer duidelijk verzoek en bezwaar sinds 2019 tot heden door uw gemeente niet voldaan aan de opdracht van de Raad van State en onze bijhorende rechtmatige verzoeken om handhaving. Het feit dat wethouder Ploegaert volgens uw schrijven van 30 juli 2020 in een commissievergadering van 15 oktober 2020 (2019 bedoelde u wellicht) een planning mededeling zou hebben gedaan doet geenszins afbreuk aan onze voormelde rechten waarop wij hier opnieuw uitdrukkelijk aanspraak maken.

Zonder hieraan enige recente commissievergadering ook slechts gedeeltelijk te hebben gewijd en zonder belanghebbenden zoals onszelf hiervan voorafgaandelijk een ontwerp te hebben bezorgd, stelt de gemeente in het voormelde ontwerpbestemmingsplan voor om de bestemming van het in ons rustige Nieuwvliet-Dorp gelegen agrarische terrein van boerderij Pierewiet te wijzigen naar dag- en verblijfrecreatie van Camping International. Dit plan druist in tegen elk gezond verstand en tegen beter weten uit het verleden.

Het gaat om één bedrijf dat winst wil maken en van de gemeente toestemming krijgt uit te breiden ten koste van de bewoners van het dorp Nieuwvliet. Goed beleid en ruimtelijke ordening zorgt ervoor dat bedrijven zich vestigen op bedrijventerreinen die niet in de dorpskernen aanwezig zijn. Nieuwvliet-Bad of andere badplaatsen in de kustzone zijn uitstekend geschikt, uitdrukkelijk bestemd en volop ontwikkeld om duizenden verblijfs- en

dagrecreanten te ontvangen. Waarom moet er dan nu op een agrarisch terrein tot in de kern van onze woonwijk in Nieuwvliet-Dorp nog meer nieuwe en uitgebreide recreatie worden ingericht?

Het terrein van Pierewiet heeft hoofdzakelijk een agrarische bestemming en is zéér nabij ons rustige dorp gelegen. De campingeigenaar heeft op dit agrarische terrein inmiddels onder meer een voetbalkooi en kinderboerderij opgetrokken en uitgebaat. Bovendien zou dit terrein volgens de voorgestelde nieuwe bestemming behoorlijk uitgebreid worden met verblijfsrecreatie en nog meer dagrecreatie zoals horeca en zwembaden die ons in de toekomst heel wat hinder zullen veroorzaken.

De zienswijzen betreft veel hinder, schade en overlast die de uitvoering van het plan ons zal voortbrengen. Te denken valt aan: verstoring van het landschap, planschade, licht-en milieu-en geluidshinder, verkeer- parkeer-en stankoverlast en onveiligheid. Rekening houdende met gebrek aan economische noodzaak, tegenstrijd met beleidsbepalingen, ontbrekende functiescheiding, ruimtelijke wanorde, onzorgvuldigheden en alle andere talrijke, omvangrijke en belangrijke inhoudelijke gebreken van deze plannen heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeente zich niet in enige redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze plannen stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en dat uw door ons bestreden besluit ook anderszins is voorbereid en onmiskenbaar genomen in strijd met het recht. Daarom heeft de Raad van State deze plannen in het belang van appellanten en alle dorpsbewoners terecht en meermaals geheel vernietigd. Het komt de gemeente nu zeker toe om onze bovenstaande zienswijzen te respecteren en te doen respecteren middels handhaving ten aanzien van de bestaande hoofdzakelijk agrarische bestemming van het terrein van boerderij Pierewiet en dit ten behoeve van het behoud van onze rustige woonwijk.

Wat drijft toch de wethouder of uw gemeente om opnieuw dit nauwelijks gewijzigde ontwerpbestemmingsplan voor te leggen? Herinner dat gedurende reeds meer dan tien jaren uw gemeente Sluis ruim voldoende heeft geijverd om deze onhaalbare plannen van één camping ondernemer, die zich stomweg vlakbij een dorpskern heeft gevestigd, ver buiten de voor recreatie uitbreiding bestemde badplaatsen, alsnog te kunnen verwezenlijken, maar dat is dus niet gelukt, immers heeft de Raad van State recent deze plannen in het belang van appellanten en alle dorpsbewoners terecht en meermaals geheel vernietigd. Herinner ook dat nog geen twintig jaar geleden Camping International reeds in oppervlakte bijna verdubbeld is tot ongeveer zes hectare en kort daarna uitgebreid met ongeveer honderd verblijfseenheden, sport-, spel- en parkeervoorzieningen alsook een zwembad. Met deze uitbreiding is de camping meer dan groot genoeg geworden en bij deze uitbreiding van 3 naar 6 ha, die nog niet eens tegen de rustige woonwijk zou grenzen, achtte de Voorzitter van de Raad van State in de beschikking R03.90.2516/S5645 het twijfelachtig of een groenzone tussen woning en camping van 15 meter breed en 3 meter hoog, waaraan tegemoet zou worden gekomen, voldoende afscherming biedt en of niet sprake is van een te drastische beperking van het woongenot. Onder meer op deze basis werd dan ook door de enkele getroffen bewoners aanzienlijke planschade bekomen ex artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening!

De camping is altijd gescheiden geweest van de dorpskern door een agrarische bufferzone in de vorm van een perenboomgaard. Gezien bovenstaande is het dan ook onacceptabel dat deze bufferzone verdwijnt en plaats moet maken voor een recreatie gebied naast gevoelige objecten als de tuinen en woningen van de omwonenden. De voorliggende uitbreiding volgens het bestemmingsplan (aangeduid met rechthoek in stippellijn) zou de Camping nog met 60 meter verplaatsen tot tegen de dorpskern en doen uitbreiden tot een totale oppervlakte van nagenoeg acht hectare welke groter zou worden dan die van de dorpskern zelf! De Gemeente, die in zou

moeten staan voor de belangen van haar inwoners, moet toch inzien dat deze wanverhouding ontoelaatbaar is voor de dorpsbewoners. Blijkbaar wint het individuele economisch belang van de camping ten opzichte van het belang van de inwoners van de Gemeente.

Het economisch belang van de camping wordt door de Gemeente graag verwoord als een 'noodzakelijke kwaliteitsslag' om 'Camping International en Pierewiet toekomstig bestendig te maken'. Zowel Camping International als Pierewiet hebben historisch en zeker recent na voornoemde gerealiseerde verdubbeling van Camping International tot zes hectare meer dan voldoende ruimte om hedendaagse dagrecreatie en verblijfrecreatie in te richten op hun bestaande terreinen. Er is dan ook reeds heel wat dagrecreatie ingericht zoals diverse speeltoestellen, alsook een zwembad en een tennisterrein. Het ontbreekt in de toelichting bij het bestemmingsplan aan enige motivatie waarom er behoefte zou zijn aan nog meer dergelijke dagrecreatie, of aan verplaatsing ervan, of waarom dit niet haalbaar zou zijn op het bestaande terrein van zes hectare. Hetzelfde geldt voor de volgens de toelichting beoogde uitbreiding van de oppervlakte per standplaats van 80 naar 120 vierkante meter, de noodzaak hiertoe is niet aangetoond evenmin is de onhaalbaarheid om dit op het bestaande recent verdubbelde camping terrein van 60.000 vierkante meter te realiseren aangetoond. Gelieve de noodzakelijke motivatie in de toelichting bij het bestemmingsplan concreet te willen opnemen.

De in de toelichting algemeen benoemde totale herinrichting van het terrein is niet concreet doorgetrokken in de kaartweergave en de regels van het bestemmingsplan, hetgeen nochtans noodzakelijk is om de maximale planologische mogelijkheden te begrijpen. Welke zijn bijvoorbeeld concreet de maximale afmetingen en de aangewezen locatie van het 'te verplaatsen' zwembad? Welke wordt concreet de nieuwe minimale standplaats oppervlakte (120 vierkante meter?), welke uitdunning van het totale aantal verblijfsrecreatieve eenheden houdt dit dan in (van 266 naar $80/120 \times 266 = 177?$), hoe zal deze uitdunning gerealiseerd worden rekening houdend met de zogenaamde 13% regel (zie bespreking beleidslijnen infra). Gelieve de dienovereenkomstige details te willen opnemen in de kaartbijlage en regels bij het voorgestelde bestemmingsplan.

De regels sub 5.4 kloppen kennelijk ook niet zelfs rekening houdend met een totale oppervlakte van 8 hectare. De oppervlakte van een recreatiewoning (punt c) kan dan maximaal $80000/20(\text{punt i}) = 500/4(\text{punt d}) + 125 - 10 = 115$ vierkante meter bedragen in plaats van 130 punt c.

Het ontwerp bestemmingsplan omschrijft bij aanvang de geldende bestemmingsplannen en de huidige inrichting van het terrein van Pierewiet. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt beschreven dat in 2014 ter plaatse van de boomgaard een dierenweide is gerealiseerd. Omdat dit bestemmingsplan inmiddels is vernietigd door de Raad van State past deze dierenweide niet in de geldende planologische regeling. Wat in deze beschrijving niet is opgenomen is dat naast de realisatie van een dierenweide verschillende bouwwerken zonder toestemming zijn geplaatst doordat geen geldende bouwvergunning hiervoor is afgegeven. Zo is in de agrarische bestemming (voormalige perenboomgaard) een dierenverblijfplaats /schuur gerealiseerd, voetbalkooien en een gebouw voor sanitaire voorzieningen. Tevens heeft de klimtoren (vuurtoren), die vrij zicht heeft op de tuinen van de omwonenden, zonder toestemming op agrarisch gebied gestaan en is te hoog volgens de regels van de nieuwe bestemming waar op gehandhaafd moet worden. De voormalige perenboomgaard is tevens gebruikt als voetbalveld waar niet op is gehandhaafd. Ook op terrein Pierewiet heeft een uitbreiding plaatsgevonden van horeca activiteiten. Deze omschrijving van de huidige inrichting en regeling van het terrein Pierewiet is dus bijzonder onvolledig alsook de opsomming van bijhorende stukken zoals vergunningen, gedoogbeschikkingen en verzoeken

om handhaving van de voormalige inrichting van het terrein van Pierewiet. Ook worden deze stukken niet ter inzage gelegd, en wordt geen mededeling gedaan van de grond voor deze ontbrekende terinzagelegging.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld om bijstelling van de rijksdoelen in het licht van nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het Rijk kiest in de Structuurvisie voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De opbouw van de Structuurvisie is als volgt. Hoofdstuk 2 schetst de ontwikkelingen en ambities voor 2040. Hoofdstuk 3 van de Structuurvisie definieert drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en vertaalt die ambities in beleid met 13 bijbehorende nationale belangen. De rijksdoelen en nationale belangen zijn in hoofdstuk 4 gebiedsgericht vertaald naar nationale opgaven voor verschillende regio's van Nederland. In hoofdstuk 4 wordt tevens ingegaan op de nationale belangen in de Noordzee. In hoofdstuk 5 wordt de verantwoording en monitoring behandeld. De structuurvisie wordt afgesloten met een realisatieparagraaf waarin staat wat het Rijk ter realisatie doet. Ook nu opnieuw ontbreekt een door het Rijk gevraagde zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan dient hoofdzakelijk het belangrijke individuele economische belang van de ondernemer en nauwelijks andere bedoelde algemene belangen nastreeft van mobiliteit, milieu, natuur, water en veilig en leefbaar wonen. De geboden ruimtelijke zonering en minimale vereveningsbijdrage zijn uitermate beperkt in vergelijking met dit economische belang van de individuele ondernemer en staan niet in verhouding tot het bedreigde woongenot en de bij vaststelling veroorzaakte planschade ten aanzien van een volledige dorpskern. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook uitermate negatief en werkt in belangrijke mate contraproductief ten aanzien van de meeste van toepassing zijnde nationale belangen.

De in het provinciale Omgevingsplan 2018 opgenomen speerpunten en strategische doelen bevatten eveneens meer elementen waartoe dit bestemmingsplan negatief bijdraagt of niet van toepassing zijn. Zo staat dit bestemmingsplan haaks op de waardevolle leefomgeving, levert dit geen positieve bijdrage aan energie en klimaat, en staat dit haaks op een vitaal platteland, natuurbeheer en ontwikkeling natuurgebieden, waarbij een perenboomgaard wordt omgezet naar verblijfsrecreatie. In de toetsing van dit bestemmingsplan op dit beleid wordt genoemd dat door de combinatie met Pierewiet de camping nog aantrekkelijker wordt gemaakt voor gezinnen met jonge kinderen en dat door het uitgevoerde akoestisch onderzoek een goed woon- en leefmilieu wordt gewaarborgd. Hierbij wordt nogmaals duidelijk gemaakt dat met deze ontwikkeling enkel rekening wordt gehouden met het financiële belang van de camping. Hoe kan immers een uitbreiding van een camping, waarbij wordt ingespeeld op meer kinderen, een goed woon- en leefklimaat waarborgen? Het tegendeel is waar. Als laatste wordt in de toetsing van dit bestemmingsplan het vereveningsprincipe aangehaald. Op 1 juli 2016 is kennelijk een voorstel ingediend dat besproken is met de stuurgroep op 6 juli 2016 en is goedgekeurd, er is vervolgens een bunker geschikt gemaakt voor vleermuizen en er zijn er diverse fauna elementen opgehangen. Hoe is deze voormelde stuurgroep samengesteld en verkozen en hoe past dit binnen toepasselijk bestuursrecht en beheersorganen? Welke zijn de algemeen aanvaarde criteria die gesteld worden aan de goedkeuring van een vereveningsvoorstel? Waaruit bestaat de vastgelegde toetsing van het vereveningsvoorstel aan voormelde criteria? Hoe blijkt hieruit

concreet dat het beschikbaar stellen van een bunker voor vleermuizen en enkele fauna elementen de uitbreiding van de camping met 0,55 ha zou compenseren? De vleermuizenbunker op dichte afstand van onze woning veroorzaakt flinke overlast, zo wordt door de gehele tuin uitwerpselen aangetroffen en is het beangstigend om in de zomer 's avonds door de tuin te lopen waarbij de vleermuizen letterlijk rond onze hoofden vliegen. Kortom past deze ontwikkeling ook totaal niet binnen het omgevingsplan van het provinciaal beleid.

Voorts op provinciaal beleidsniveau worden in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 zeer duidelijke voorwaarden gesteld aan ontwikkeling van verblijfsrecreatie terreinen in de omgeving. In een bestemmingsplan wordt volgens de verordening een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend toegelaten in de in bijlage 5 aangewezen badplaatsen en met inachtneming van de overige bepalingen van deze verordening. Nieuwvliet-Dorp behoort niet tot deze aangewezen badplaatsen. Deze gemeentelijke afwijking van de provinciale beleidslijn dient uitdrukkelijk te worden benoemd en indien volgehouden uitvoerig te worden gemotiveerd in het bestemmingsplan.

Voorts dient volgens deze Omgevingsverordening Zeeland 2018 in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk te worden gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 1 opgenomen uitgangspunten. Dit is op verschillende punten onvoldoende aannemelijk gemaakt in de toelichting, en zeker niet geborgd in het eigenlijke bestemmingsplan, hetgeen nochtans volgens deze bepaling strikt noodzakelijk is tevens rekening houdend met voormelde afwijking. Het lijkt ons dat het nieuw uit te breiden terrein bijvoorbeeld niet aannemelijk integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap, dat de dichtheid en omvang van de bebouwing niet aannemelijk passend is in het betreffende landschap, dat het beheer en onderhoud van het landschap niet aannemelijk geborgd is, dat er niet aannemelijk sprake is van een maximale invulling ten behoeve van verblijfsrecreatie op het totale uitbreidingsoppervlakte van 13% (exclusief centrale voorzieningen), gelieve hiertoe regel 5.3.q in de toelichting concreet te verduidelijken. De ontwikkelingen zijn niet aangetoond als economisch uitvoerbaar. De ontwikkelingen vinden niet plaats op basis van een businessplan. De ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie niet aantoonbaar in op een innovatief en hoogwaardig concept. De ontwikkelingen leveren geen noemenswaardige bijdrage aan de werkgelegenheid, of tot het behoud van voorzieningen en ze zijn in geen geval een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

Op het ondergeschikte beleidsniveau van de gemeente wordt in dit bestemmingsplan gerefereerd naar een aantal nieuwe beleidsdocumenten van de Gemeente Sluis als 'Krachtig Verbonden' en 'Kadernota Recreatief Verblijf' waar de uitbreiding van de camping wel in zou moeten passen. De speerpunten van Krachtig Verbonden betreft bijvoorbeeld burgerparticipatie waarbij de Gemeente wilt bereiken om inwoners mee te laten denken en te doen als het gaat om hun leefomgeving, alsook een goede ruimtelijke ordening en inzet op duurzaamheid. In welke mate denkt de Gemeente Sluis met dit bestemmingsplan concreet invulling te geven aan deze en andere speerpunten binnen deze visie? Welke concrete duurzame elementen worden ingezet? Terug verwijzend naar bovenstaande opmerkingen betreffende verevening lijkt het aangewezen in de toelichting bij het bestemmingsplan te verduidelijken hoe en wanneer het in bijlage 2 aan Krachtig Verbonden opgenomen stroomschema inzake verevening werd doorlopen, en welke de in de College besluiten van januari 2019 opgenomen specifieke toetsingscriteria rood-voorgroen zijn die hierbij werden beschouwd.

Behoudens vergissing ontbreekt in de terinzagelegging het eigenlijke ontwerp van het te nemen besluit, tevens is de zakelijke inhoud van uw kennisgeving en voorstelling van het plangebied foutief en misleidend. Uw kennisgeving stelt in de titel en inleiding dat "het bestemmingsplan

voorziet in de juridisch planologische regeling voor camping International gesitueerd op het perceel St. Bavodijk 2d te Nieuwvliet.” Dit is verkeerd en misleidend, immers de gemeente stelt in werkelijkheid in het ontwerp bestemmingsplan voor om de bestemming van het in ons rustige Nieuwvliet-Dorp gelegen agrarische terrein van boerderij Pierewiet, gelegen aan de Mettenijedijk 16, te wijzigen naar dag- en verblijfrecreatie. De andere werkelijkheid is dat uw voorstel gebeurt slechts ten behoeve van de individuele initiatiefnemer Camping International maar ten koste van de diverse belangen van alle dorpsbewoners, die allen recht hebben op een rechtzetting van de zakelijke inhoud van uw kennisgeving in overeenstemming met de werkelijkheid, zoniet geschaad zijn in hun belangen door de misleidende inhoud. In hoofdstuk 2.1 betreffende het plangebied is opgesomd welke functies voorkomen in de voormalige (perenboomgaard) tussen de zuidzijde van de camping en de kern Nieuwvliet. Een kinderboerderij, een (gedeeltelijk) verhard voetbalveldje. Hierin valt in op te merken dat deze informatie foutief en onvolledig is en gecorrigeerd dient te worden. Op dit moment heeft de perenboomgaard officieel nog steeds de functie agrarische grond waarbij na de vernietigende uitspraken van de Raad van State niet alleen een kinderboerderij is gerealiseerd maar ook nieuwe voetbalkooien, een nieuw bouwwerk in functie van dierenverblijf, een nieuw gebouw voor sanitaire voorzieningen, nieuwe speeltoestellen naast de al aanwezige speeltoestellen (tokkelbaan, springluchtkussen) en het bouwwerk klimtoren van min. 9 meter hoog (vuurtoren). Gelieve minstens de zakelijke inhoud van uw kennisgeving en voorstelling van het plangebied in ontwikkeling, doch ook het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken te willen rechtzetten in overeenstemming met de werkelijkheid.

In hoofdstuk 2.1 wordt vervolgens de huidige situatie beschreven en duidelijk geschetst dat de doelgroep waar men zich op richt met name bestaat uit jonge gezinnen en waarbij men voor speelboerderij Pierewiet vele jonge kinderen wilt aantrekken niet enkel afkomstig van de camping maar ook van buiten. Het is dan ook onbegrijpelijk en onacceptabel dat de Gemeente deze uitbreiding toelaat in een dorp ten koste van het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Buiten het dorp zijn immers tal van mogelijkheden voor zulke uitbreiding aanwezig. Verder is ook deze paragraaf weer foutief en onvolledig, onder meer ontbreken de gerealiseerde bouwwerken die zonder bouwvergunning tot stand zijn gekomen als de voetbalkooien, dierenverblijf en sanitaire voorzieningen. Tevens is vermeld dat de integratie van de camping en Pierewiet een belangrijke meerwaarde hebben voor de camping doordat de campinggasten van de dag recreatieve voorzieningen gebruik kunnen maken. Hier verwachten wij een duidelijke afweging van de Gemeente ten aanzien van de belangen van de omwonenden met de reden waarom een speelterrein (dagrecreatie) voor kinderen open moet blijven tot laten uren waarbij in de praktijk uren na 23:00 uur geen uitzondering zijn met grote overlast tot gevolg, wij begrijpen immers totaal niet waarom een speeltuin 's avonds laat nog open moet zijn, een sluitingstijd van 19:00 uur is laat genoeg, dit gebied heet tenslotte dagrecreatie en geen avond- en nachtrecreatie. Tevens verwachten wij een fysieke afsluitbare afscherming tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Ook is genoemd dat ter afscheiding van de aangrenzende woonbebouwing een grondwal is gerealiseerd van min. 3 meter hoogte. Ook in hoofdstuk 2.4 wordt deze hoogte van min. 3 meter benoemd. Hier dient opgemerkt te worden dat deze grondwal niet voldoet aan de juiste hoogte doordat deze op de meeste plaatsen lager is dan de vereiste 3 meter en bovendien niet wordt onderhouden waardoor onkruid op deze grondwal overwoekerd en tot groot ongenoegen doorgroeit en overwaait naar de tuinen van de omwonenden. Bovendien lezen we in de huidige ontwerpregels niets meer over het noodzakelijk groenblijvende karakter van deze beplanting, over deze wijziging is in de

toelichting niets vermeld of gemotiveerd, en deze wijziging is onaanvaardbaar want is een regelrechte aantasting van onze privacy rechten eerder bevestigd door de Raad van State. Tot slot lezen we in de regels wel dat ter plaatse van de gronden grenzend aan ons perceel tevens beplanting is toegestaan met een hoogte van ten minste 3,5 m en ten hoogste 8 m, met een te verwachten groeisnelheid van 1 m per jaar, in de vorm van een reguliere windsingel voor fruitboomgaarden. Deze regel is niet passend. Immers een 'reguliere windsingel voor fruitboomgaarden' is ten eerste niet nader gedefinieerd, ten tweede is een 'reguliere windsingel voor fruitboomgaarden' doorgaans niet groenblijvend en het gemeentelijk verweer met verwijzing naar de bestaande windsingel ten tijde van de vorige agrarische bestemming doet hier geheel niet terzake, hetgeen overigens niet wil zeggen dat wij het eens zijn geweest met het rooien van deze windsingel echter zo is geschied. Ten derde kan zulke windsingel doorgaans niet op een grondwal worden aangeplant en indien deze windsingel dan niet op een grondwal maar daarnaast in volle grond wordt aangeplant dan dient dit voornamelijk omwille van de schaduwwerking dit te gebeuren achter de grondwal, op het terrein van het bestemmingsgebied en niet pal op de perceelgrens, immers de op de perceelgrens voorlopig aangelegde grondwal en windsingel beschadigen nu reeds de hekwerk afscheiding die voorheen door ons werd geplaatst. Ongeacht reguliere planthoogte en groeisnelheden van bomen of planten dienen 'de gronden grenzend aan het perceel Sint Bavodijk 6' nader te worden geduid en dient het woord 'toegestaan' te worden genuanceerd naar een verplichting, een mogelijkheid en een onmogelijkheid op basis van onderzoek en overleg, zo dienen de aanplanting bij de gronden in de lengte en de breedte onder meer omwille van schaduwwerking in de tuin separaat en anders te worden geregeld, echter is dit aspect nog steeds ongenueanceerd en zonder onderzoek en overleg als voorheen geregeld. Wij verwijzen dan ook opnieuw naar ons uitdrukkelijk verzoek om handhaving inzake de op het boomgaard terrein al enige tijd geleden gerooide perenboomgaard en windsingel en in plaats daarvan met schaduwwerking foutief geplante nieuwe bomen en woekerende braamstruiken, en inzake de oneigenlijke constructie en het ongepaste gebruik van de aarden omwalling. Wij eisen dan ook dat bovengenoemde punten worden opgenomen in het bestemmingsplan om handhaving mogelijk te kunnen maken of het bestemmingsplan te vernietigen. Verder is in hoofdstuk 2.2 figuur 2.3 opgenomen waarin de oppervlakteverdeling tussen Pierewiet, de minicamping en boomgaard is gevisualiseerd. Deze figuur toont een paars deel in de vorm van een omgekeerde L met een oppervlak van 0,6 ha die het terrein Pierewiet moet voorstellen. Op ruimtelijkeplannen.nl is dit oppervlak geen L vorm maar een rechthoek en is dit oppervlak geen 0,6 ha maar een oppervlak van 0,65 ha. Dit is nagenoeg 10% groter! Ook oogt die gebied op ruimtelijkeplannen.nl groter tov de kaart volgens figuur 2.3. Hoe kan de Gemeente dit verklaren? Is naast de uitbreiding van de camping (verblijfsrecreatie) tevens de dagrecreatie Pierewiet aan het uitbreiden? Het bestemmingsplan zal hierin aangepast moeten worden.

In hoofdstuk 2.7 wordt de ruimtelijke afweging benoemd. Hierin is aangegeven dat voor de ontwikkeling zorgvuldig onderzoek is uitgevoerd. De term zorgvuldig onderzoek horen we al sinds 2008 waarbij de interpretatie van de definitie blijkbaar ver uiteenloopt. Zowel de omwonenden als de Raad van State hebben bewezen dat deze ontwikkeling steeds onzorgvuldig is geweest! Als we kijken naar de maatregelen die men ondertussen al heeft moeten nemen om deze ontwikkeling in verschillende pogingen te laten passen binnen de wettelijke kaders van een verondersteld gemengd gebied dan kan iedereen aan de nagenoeg per vierkante meter gedetailleerde planologische figuur overduidelijk zien dat de uitbreiding al helemaal niet thuis hoort in een rustige woonwijk/dorpskern en waarbij niemand nog begrijpt wat er in dit bestemmingsplan allemaal gebeurt. Wij verwachten dan ook een duidelijke overweging en

vaststelling van de Gemeente hoe men deze ontelbare verschillende functies in dit relatief kleine gebied denkt te handhaven. Verder wordt in deze paragraaf een onbegrijpelijke tegenstelling gedaan. Aan de ene kant zegt men door de genomen maatregelen te voldoen aan het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de andere kant zegt men in dezelfde paragraaf dat dit niet betekent dat er nooit overlast kan zijn. Ook is het melden van klachten bij de campingeigenaar niet gewenst aangezien de officiële registratie van gevallen hierbij ontbreekt en niet adequaat gehandhaafd kan worden, ook wimpelt de campingeigenaar de verantwoordelijkheid voor overlast gewoonlijk af met eenvoudige vingerwijzing naar de campingrecreanten. Hoe kan een Gemeente accepteren dat zijn burgers voortdurend aan overlast worden blootgesteld?

In hoofdstuk 4.1 wordt gesproken over een voorwaardelijke verplichting om er voor te zorgen dat in de toekomstige situatie voldoende waterberging aanwezig is. Wat is deze verplichting en waar kan deze gevonden worden? Het Waterschap vraagt nadrukkelijk aandacht voor hergebruik van water in het ontwerp. Hoe gaat de camping hier concreet mee om?

Er is zoals beschreven in hoofdstuk 4.2 een calculatie uitgevoerd mbt impact van Nox en fijnstof (pm10) op Natura 2000 gebieden. Echter wij vinden nergens terug of dit project is voor de scenario's aanleg van bestemmingsplan en gebruik van bestemmingsplan volgens wet milieubeheer zijn getoetst aan de NIBM. Tevens zal elk project moeten voldoen aan het Besluit Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) en een goede ruimtelijke ordening.

Er is voorts gemeld dat voor het nieuwe deel van de camping een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. De conclusie zou zijn dat geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn. Dit bodemonderzoek ontbreekt in dit bestemmingsplan en dient toegevoegd te worden. Ten tijde van de agrarische bestemming/perenboomgaard zijn vele pesticiden gebruikt. Nu wordt er gespeeld door kinderen. Er dient aangetoond te worden in hoeverre deze gronden schadelijk zijn voor de volksgezondheid.

Inzake de toetsing aan het activiteitenbesluit wordt aangegeven dat aan de voorschriften genoemd in het besluit wordt voldaan en hiervoor geen milieuvergunning aangevraagd dient te worden. Wat zijn deze voorschriften en waaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan?

Wat milieuzonering betreft besloten de Gemeente en RHO in Nieuwvliet-Dorp in het recent vastgestelde wijzigingsplan NL.IMRO.1714.wp16cadzandsew3032-VG01 betreffende een plangebied gelegen aan de Cadzandseweg in Nieuwvliet-Dorp dat deze percelen deel uitmaken van een rustige woonwijk. Ondanks dat deze percelen notabene zelf een bedrijfsbestemming hebben, deel uitmaken van lintbebouwing met een doorgaande weg, een kerk op 40m afstand, een agrarisch bedrijf op 40m afstand, twee opslagloodsen op 15m, wordt dit gebied als Rustige Woonwijk beschreven. Net zoals het gebied met lintbebouwing aan de doorlopende Cadzandseweg door de gemeente is vastgesteld als een rustige woonwijk, dient dit door de gemeente ook te worden vastgesteld voor Nieuwvliet-Dorp als geheel. Voor de Prinses Wilhelminastraat in het bijzonder is er zelfs geen sprake van een doorlopende weg, het betreft een doodlopende straat. De gehele dorpskern kent geen lintbebouwing. De Mettenijedijk en Sint Bavodijk kennen net als doorlopende Cadzandseweg lintbebouwing, maar er is geen kerk in de nabijheid. Bedrijven bevinden zich buiten Nieuwvliet-Dorp. Kortom net als voor het gebied aan de Cadzandseweg is vastgesteld is inderdaad het bij het plangebied gelegen Nieuwvliet-Dorp een rustige woonwijk.

Dit alles blijkt tevens volgens recente afbeeldingen van Nieuwvliet_Dorp beschikbaar via ruimtelijkeplannen.nl. In hoofdstuk 4.4.2 in het bestemmingsplan wordt een opsomming gedaan van functies volgens een gemengd gebied. Deze opsomming is volstrekt misleidend en niet relevant aangezien dit enkel de functies op het camping terrein betreft die tot heden

gescheiden is van de dorpskern door een aanzienlijke agrarische buffer. Het genoemde sportveld betreft een grasveld waarvan nauwelijks gebruik gemaakt wordt zoals ook bij de Cadzandseweg het geval is. De gevoelige objecten in Nieuwvliet-Dorp waaronder onze woning betreffen absoluut een Rustige Woonwijk waarin van functiemenging absoluut geen sprake is. Zo is dit tevens aangetoond in een onderzoeksrapport van G&O consult in 2015 waarin is bewezen dat Nieuwvliet-Dorp een rustige woonwijk is en geen gemengd gebied. Hier is zowel gekeken naar de Bedrijven en Milieuzonering Gebiedstypering, ruimtelijkeplannen.nl en hebben geluidsmetingen plaatsgevonden in de dagperiode en in de avondperiode. De conclusie is dan ook terecht dat er sprake is van een Rustige Woonwijk en niet van een gemengd gebied! Figuur 4.6 in het bestemmingplan is volstrekt onjuist en misleidend. Het rode vlak school is onjuist, dit is geen school (meer), dit dient gecorrigeerd te worden. Het paarse vlak bedrijf in het midden van de figuur is onjuist, dit is geen bedrijf maar heeft bestemming wonen, dit dient gecorrigeerd te worden. Het paarse vlak bedrijf links onder in de figuur is het bedrijf aan de Cadzandseweg zoals hierboven beschreven dat voldoet aan de Rustige Woonwijk. Het rode vlak speelboerderij Pierewiet in deze figuur is onjuist, de agrarische bestemming (perenboomgaard) is hier onterecht ingekleurd als speelterrein, dit dient gecorrigeerd te worden. De overige bedrijven bevinden zich ver van onze woning en Nieuwvliet-Dorp, in het gehele dorp bevindt zich zelfs geen bakker meer. Als gevolg hiervan zijn de figuren 4.7 en 4.8 in het bestemmingsplan mede volstrekt onjuist en misleidend. Deze figuren 4.6, 4.7 en 4.8 dienen dan ook gecorrigeerd te worden in het bestemmingsplan waarbij zichtbaar is en wordt dat Nieuwvliet-Dorp een Rustige Woonwijk betreft.

Voor wat betreft de gehanteerde richtafstanden tot gevoelige objecten wordt zogenaamd vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook het verblijfsklimaat in de tuinen van de woningen in de afwegingen betrokken. Er wordt gesteld dat de richtafstand voor geluid 30m dient te bedragen bij een gemengd gebied waar dit 50m dient te zijn ivm de rustige woonwijk. De aangehouden afstand tussen bepaalde woningen en kampeermiddelen recreatiegebied is min. 22 meter, dit is dus niet correct en dient al minimaal 30 meter te zijn voor een gemengd gebied vanaf de tuingrens van ons perceel en hiermee nog niet eens gesproken over de 50 meter die van toepassing is op de rustige woonwijk. Een richtafstand tot een geïsoleerde gevel, zoals bedoeld voor stedelijk gebied, is iets totaal anders dan een woning met ruimtelijke tuin in een gebied zoals wij deze kennen. In de periode dat wij van onze tuin kunnen genieten wordt het camping en speelrecreatie terrein volop gebruikt en is juist de overlast het grootst. Juist daarom zal in kader van een goede ruimtelijke ordening de afstand tot de gevoelige tuin veel verder moeten zijn dan de afstand tot de geïsoleerde gevel. Een ander argument hiervoor is dat indien wij in een realistisch geval onze woning uitbreiden binnen ons perceel dan zal de minimaal vereiste afstand van het recreatie terrein tot de gevel kleiner worden en zal in theorie het recreatie terrein zich moeten verplaatsen om deze minimale vereiste afstand te garanderen. Indien bij de minimaal vereiste afstand gebruikt wordt gemaakt van de perceelgrens (tuin) ontstaat dit probleem niet. Daarom dienen de gestelde richtafstanden aangepast te worden in het bestemmingsplan. Dit geldt dan ook voor een speelterrein in kader van geluidsoverlast waarvan foutief is vermeld dat deze op kortere afstand is toegestaan.

In de hieronder weergegeven niet exhaustieve samenvatting worden enkele voorbeelden weergegeven van deze richtafstanden zoals ze in het bestemmingsplan van toepassing zouden zijn maar zoals ze in het ontwerp bestemmingsplan voor geen enkel van de genoemde voorbeelden werd toegepast.

Milieucategorie	Voorbeelden van elementen uit het bestemmingsplan die tot deze categorie behoren	Minimale richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	Niet van toepassing	10 m
2	Niet van toepassing	30 m
3.1	Kampeerterrein	50 m
3.2	Parking/stelplaats voor campers/caravans	100 m
4.1	Niet overdekt zwembad	200 m
4.2	Recreatie-Centrum	300 m
5.1	Niet-overdekte skelterbaan <8h/week	500 m
5.2	Niet van toepassing	700 m
5.3	Niet-overdekte skelterbaan >8h/week	1.000 m
6	Niet van toepassing	1.500 m

Wat betreft meting richtafstanden is het inmiddels vaste jurisprudentie maar getuige eveneens de uitspraak ABRS 31 juli 2013, no. 201208659/1/R4, gaat het in de praktijk nog regelmatig mis. De activiteiten van een bedrijf mogen op grond van het bestemmingsplan vaak plaatsvinden binnen het gehele bestemmingsvlak. Om die reden moet worden gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak en niet vanaf de grens van het bouwvlak. Dit geldt in dezelfde logica ook voor het andere punt van de meting op het vlak met woonbestemming. Ook hier dient, in tegenstelling tot de toepassing in het voorliggend ontwerp bestemmingsplan, niet vanaf de grens van het bestaande bouwvlak maar vanaf de perceelgrens te worden gemeten. Meting dient met andere woorden te worden uitgevoerd vanaf het uiterste punt van de perceelgrens van woning en tuin tot aan het bestemmingsvlak van de betreffende recreatie. Deze logica kan ook als enige worden getoetst aan het feit dat vooral in de zomer zowel de beoogde camping recreatie alsook het woongenot door de omliggende bewoners zich beide meestal buiten op het terrein en in de tuin afspelen waardoor niet zozeer de bouwvlakken maar eerder de bestemmings- en perceelgrenzen relevant en bepalend dienen te zijn.

Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan eventueel indien gegrond gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. Ook dit is in het ontwerp bestemmingsplan niet concreet uitgewerkt. De diverse vormen van recreatie zijn te vaag en te voorwaardelijk benoemd en onvoldoende nauwkeurig gedefinieerd of afgebakend. Ook is behoudens een verkeerde interpretatie van Nieuwvliet-Dorp als gemengd gebied geen enkele motivatie in het ontwerp bestemmingsplan aangereikt voor de erin voorgestelde kortere afstanden dan deze uit bijlage 1 van de VNG-Brochure.

Zelfs indien er sprake zou zijn van een gemengd gebied waarin naast functiescheiding en zonering ook functiemenging in sterkere mate toepassing kan vinden dan nog is dit laatste niet onvoorwaardelijk in menig opzicht. Ten eerste wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging beoordeeld aan de hand van de volgende drie

ruimtelijk relevante milieucategorieën: categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd; categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden; categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden: 1. het gaat om kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid; 2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats; 3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats; 4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur. Het hoeft weinig betoog dat geen van bovenstaande in het voorliggende bestemmingsplan zonder meer toepassing kan vinden.

Voorts zijn de in de VNG-brochure opgenomen afstanden altijd slechts indicatief en toch wordt de brochure in de praktijk soms te snel als ‘pseudowetgeving’ gehanteerd stellende dat ‘wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening’. De meeste gemeenten maken dan ook bij het maken van bestemmingsplannen veelvuldig gebruik van de VNG-brochure echter niet altijd even omzichtig. Uit een uitspraak van 12 september 2012, no. 201109891/1/R3 van de Raad van State blijkt immers dat het niet verstandig is om de afstanden uit de VNG-brochure klakkeloos over te nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de VNG-brochure wordt voor autoplaatswerken een richtafstand van 100 meter aanbevolen. Deze afstand kan voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ met één afstandsstep terug worden gebracht tot 50 meter. De eigenaar van het schadeherstelbedrijf kon zich niet vinden in de afstand van 50 meter en stelde dat de gemeente onvoldoende onderzoek had uitgevoerd naar de door zijn bedrijf voortgebrachte geluidhinder. Dit standpunt werd door de Raad van State gevolgd waarbij onder meer van belang werd geacht dat het bedrijf kent een 24-uursservice kent en dat het laden en het lossen plaats vindt aan de zijde van het bedrijf waar de woningen op 50 meter afstand liggen. Net als dit bedrijf is ook een zomers familiale camping bedrijvigheid actief van vroeg in de ochtend tot laat in de avond en af en toe de nacht. Net als in voorgaande casus zijn ook in voorliggend bestemmingsplan de recreatieve camping bedrijvigheden die extreem veel geluid produceren gepland aan precies die zijde van de camping waar de meeste woningen uit Nieuwvliet zich bevinden. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, wil dit nog niet zeggen dat er zonder meer sprake is van een goede ruimtelijke ordening! Gelet op het voorgaande kan de Gemeente niet volstaan met de enkele verwijzing naar de VNG-brochure, doch moet zij meer zorgvuldig aantonen dat het camping bedrijf blijvend en permanent zal kunnen voldoen aan de gestelde normen in het bijzonder die voor de avond periode en in het bijzonder voor elk van de beoogde recreatieve bedrijvigheden die momenteel ruimtelijk aan de verkeerde zijde van de camping werden gepland. Zoniet heeft de Gemeente haar besluit in zoverre onzorgvuldig voorbereid aldus eveneens het te voorziene standpunt van de Raad van State.

Ook is genoemd dat voor het noordoostelijke deel van het uitbreidingsterrein dagrecreatief gebruik na 19:00 wordt beperkt. Hoe gaat de camping en de Gemeente dit borgen en handhaven? Ook is genoemd dat het bestemmingsplan inrichting van nieuwe horeca en verplaatsing van het aanwezige zwembad mogelijk maakt en zelfs een nieuw zwembad. Gezien bovenstaande dient opgemerkt te worden dat 37m onacceptabel is in kader van goede ruimtelijke ordening. Tevens zullen de camping en de Gemeente duidelijk de locatie en de

specificaties van deze horeca en dit (nieuwe) zwembad moeten opgeven dat opgenomen zal moeten worden in het akoestisch onderzoek naar aanleiding van de te verwachten geluidsoverlast hiervan.

Er wordt voorts vermeld dat de afstand ten opzichte van de woningen min. 30m bedraagt maar dat de minimale afstand tot de meest nabijgelegen tuin wel kleiner is dan 30m. Dit is dus onjuist en onacceptabel en zal gecorrigeerd moeten worden door de Gemeente en camping. Het gebruik van de tokkelbaan en beweegbare brug bij Pierewiet is vanaf 19:00 niet toegestaan. Hoe gaat de camping en Gemeente dit borgen en handhaven?

Dit geldt ook voor het gebruik van het lucht springkussen en de voetbalkooien op verblijfsrecreatie tot de late uren (na 23:00 uur). De bouwhoogte van speeltoestellen in de strook langs de woonpercelen wordt beperkt. Wat is de definitie van een speeltoestel? Valt hier bijvoorbeeld ook een zwembad onder? In de onderzoeken is zogenaamd uitgegaan van een aantal aanwezige kinderen, dat hoger ligt dan de aantallen die in de praktijk aanwezig zijn. Dit is niet correct aangezien de toegelaten aantallen volgens de website Pierewiet nog hoger zijn dan de aantallen gebruikt in het onderzoek en dus niet uitgegaan is van maximaal planologisch. Dit dient gecorrigeerd te worden.

Er wordt voorts vermeld dat de verlichting die op camping international voorkomen in hoofdzaak naar beneden gericht is. De regeling die hiervoor is opgenomen is destijds zogenaamd overeengekomen met de natuurorganisaties en de verlichting die camping international zou toepassen zou niet toereikend zijn voor het veroorzaken van enige lichthinder. In de afgelopen periode is nochtans op terrein Pierewiet nieuwe verlichting geplaatst die verre van voldoet aan bovengenoemde vereisten. Deze verlichting is zeer fel en zeker niet naar beneden gericht waardoor speelterrein pierewiet 's avonds met geactiveerde verlichting meer lijkt op een landingsbaan voor vliegtuigen. Deze verlichting is zeer hinderlijk en goed waarneembaar vanuit onze woning. Bovendien dient in de regels de maximale hoogte van de verlichting te worden beperkt tot drie meter zijnde gelijk aan de hoogte van de grondwal.

Wat betreft het geluidsonderzoek willen wij ten eerste algemeen opmerken dat het geluidsonderzoek naar inrichtingslawaaï is opgesteld door RHO adviseurs. RHO adviseurs hebben notabene samen met de Gemeente Sluis dit bestemmingsplan opgesteld. Bij dit onderzoek is dus geen enkele sprake van onafhankelijkheid waarbij RHO adviseurs en Gemeente zijn eigen vlees keurt en kan dit onderzoek dus niet als correct worden aangenomen. Wij verzoeken de Gemeente dan ook dit akoestisch onderzoek te vernietigen en op te laten stellen door een onafhankelijke partij.

In het model dient tevens algemeen uitgegaan te worden van een rustige woonwijk. Reden hiervoor is hierboven duidelijk uitvoerig besproken. Het is dan ook onacceptabel dat genoemd wordt af te mogen wijken van de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau terwijl de rekenresultaten van dit model op een honderdste van een decibel precies voldoen aan toegelaten norm voor een gemend gebied terwijl het zou moeten gaan om een rustige woonwijk. Er is dan ook totaal geen sprake van een goede ruimtelijke ordening waarbij dit gecorrigeerd dient te worden in het bestemmingsplan.

In het model is uitgegaan van 75 kinderen op terrein Pierewiet terwijl op de website van Pierewiet duidelijk staat dat 120 kinderen worden toegelaten. Dit is dan exclusief de kinderen die vanuit de camping vrij toegankelijk Pierewiet kunnen bezoeken, wat juist de intentie is van de camping. Deze aantallen dienen in het bestemmingsplan gekwantificeerd te worden en aan het geluidsonderzoek te worden toegevoegd waarbij aldus het totale bezoekersaantal van Pierewiet vele malen hoger is dan 120 kinderen. Bovendien zijn naast de 120 kinderen volgens de website uiteraard extra aantallen personen aanwezig (ouders). Hier dient dus een correctie

plaats te vinden. Of de website moet aangeven dat 75 kinderen zijn toegestaan. In dat geval dient het bestemmingsplan aan te geven hoe deze maximaal 75 kinderen geborgd en gehandhaafd zal worden. Of het geluidsmodel dient gecorrigeerd te worden naar 120 kinderen ipv 75. Tevens dienen het aantal volwassenen hier additioneel in opgenomen te worden. Ook kunnen deze kinderen zich verplaatsen over het terrein en zich concentreren op een bepaalde plaats zoals in de praktijk in werkelijkheid ook gebeurd in de zomeravond uren waar de kinderen onder leiding van animatie met versterkt geluid van het camping terrein naar Pierewiet en de nu reeds aanwezige speeltoestellen, dierentuin en voetbalkooi worden geleid. Dit leidt tot grotere maximale geluidsniveaus op onze tuin en gevels waar rekening mee gehouden dient te worden in het onderzoek.

Er wordt gesteld dat tijdens het spreken/roepen gemiddeld per kind een equivalent bronvermogen van 80 dB(a) optreedt. Dit is onjuist. Op het speelterrein Pierewiet waar 120 kinderen toegelaten worden in zwembaden, op luchtspringkussens, op skelterbanen, op klimtorens en speelrekken etc. is deze situatie minimaal vergelijkbaar met een schoolplein waarvoor minimaal een bronvermogen van 87 dB(a) gehanteerd dient te worden. Volgens het te hanteren NAG 124, VDI 3770, Journaal Geluid 10, '09 tabel 1 en 2 is het equivalent bronvermogen van schreeuwende kinderen 87 d(B)a. Tevens wordt in het bestemmingsplan gesproken over het plaatsen van een zwembad op Pierewiet met bestemming dagrecreatie of agrarisch gebied verblijfsrecreatie. Een buitenzwembad heeft volgens tabel 4 een equivalent bronvermogen van 92-95 dB(a). Het equivalent bronvermogen van schreeuwende kinderen dient gecorrigeerd te worden in het onderzoek naar 87dB(a). Het genoemde zwembad dient toegevoegd te worden aan het onderzoek met een equivalent bronvermogen van 95 dB(a). Dit heeft dan tevens gevolgen voor het gemiddeld bronvermogen. Dit moet dan gecorrigeerd worden naar minimaal $87 + 10 \cdot \text{Log}(120) = 107,8 \text{ dB(a)}$.

Ook bij de toetsing van het maximale geluidsniveau wordt onterecht gesteld dat tijdens het spreken/roepen gemiddeld per kind een max bronvermogen van 105 dB(a) optreedt. Dit is onjuist. Op het speelterrein Pierewiet waar 120 kinderen toegelaten worden in zwembaden, op luchtspringkussens, op skelterbanen, op klimtorens en speelrekken etc. is deze situatie minimaal vergelijkbaar met een schoolplein waarvoor minimaal een max bronvermogen van 107 dB(a) gehanteerd dient te worden volgens tabel 5. Tevens wordt in het bestemmingsplan gesproken over het plaatsen van een zwembad op Pierewiet met bestemming dagrecreatie of agrarisch gebied verblijfsrecreatie. Een buitenzwembad heeft volgens tabel 5 een max bronvermogen van 104-110 dB(a). Het max bronvermogen van schreeuwende kinderen dient gecorrigeerd te worden in het onderzoek naar min. 107 dB(a). Het genoemde zwembad dient toegevoegd te worden aan het onderzoek met een max bronvermogen van min. 110 dB(a).

Er wordt gesteld dat de maximale bronhoogte van Pierewiet 4,5meter (4+0,5) is en die van de boomgaard 3,5 meter (3+0,5). Voor een groot kind wordt 0,5 m aangehouden. Een groot kind is min. 1 m lang. De maximale bronhoogte van Pierewiet wordt dan $4+1 = 5$ meter en die voor de boomgaard $3+1 = 4$ meter. Dit dient gecorrigeerd te worden in het onderzoek. Het luchtspeelkussen is hier niet in meegenomen. Dit apparaat is hoger dan de andere speeltoestellen en heeft tevens een enorme geluidsproductie. Deze dient toegevoegd te worden aan het rekenmodel. De maximale bronhoogte van de pannakooi ontbreekt. Deze is makkelijk 4 meter hoog met stalen netten rondom voorzien. De maximale bronhoogte dient toegevoegd te worden aan deze tabel en het rekenmodel.

Er wordt in het onderzoek voor het tijden equivalent geluidsniveau vanuit gegaan dat elk kind een kwart van de tijd effectief geluid produceert (spreken en schreeuwen). Hierin is niet genuanceerd wat het effect is op het bronvermogen tussen spreken en roepen. Dit dient verduidelijkt en opgenomen te worden in het onderzoek. Ook is aangegeven dat het speelterrein geopend is tussen 8:00 en 21:00. Dit is volstrekt onjuist omdat dit in de praktijk niet gebeurd.

Zie ook hoofdstuk 6.2 waar voorbeelden worden genoemd waarbij tot ver na 21:00 nog kinderen schreeuwen en gebruik wordt gemaakt van speeltoestellen als het springluchtkussen en de tokkelbaan en voetbalkooien. Ook op de agrarische grond (verblijfsrecreatie) wordt nog door kinderen geschreeuwd en gespeeld tot ver na 21:00 uur. Waarom moet nogmaals een speelterrein 's avonds laat nog open zijn in een woonwijk? Dagrecreatie is immers geen avond- en nacht recreatie! Er dient opgenomen te worden in bestemmingsplan hoe de sluitingstijden van dagrecreatie met speeltoestellen en verblijfsrecreatie geborgd en gehandhaafd zullen worden. Kinderen en volwassenen kunnen immers vrij van verblijfsrecreatie naar dagrecreatie verplaatsen. Het geluidsonderzoek dient aangepast te worden met de tijden die in de praktijk voorvallen (ver na 21:00 uur) oftewel dient aangegeven te worden hoe men de sluitingstijden borgt en handhaaft met duidelijke vermelding van deze sluitingstijden.

Volgens tabel B1 wordt voor de speeltoestellen zuidoosthoek Pierewiet 2 meter aangehouden voor Aanduiding (sba-1). Dit betreft de tokkelbaan die hoger is dan 2 meter en zelfs boven de grondwal van 3 meter uitkomt. Dit dient gecorrigeerd te worden in deze tabel en het onderzoek. In deze tabel wordt voor de tokkelbaan en beweegbare brug de zogenaamde ingemeten bestaande hoogte en situering aangehouden. Het is onduidelijk en niet vermeld wat deze hoogtes zijn die gebruikt zijn. Deze dienen toegevoegd te worden aan deze tabel en bestemmingsplan. Het maximaal bronvermogen van de pannakooi is op 108 dB(a) gesteld. Dit vermogen is onjuist en niet onderbouwd. Bij deze voetbalkooien is niet gebruik gemaakt van geluidarme materialen zoals stalen netten. Hierdoor moet het max. bronvermogen gesteld worden op 112 dB(a) bron: DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Dit dient gecorrigeerd te worden in deze tabel en het rekenmodel. Het equivalent vermogen van deze pannakooi ontbreekt. Dit dient toegevoegd te worden aan deze tabel en het rekenmodel. De maximale bronhoogte van de pannakooi ontbreekt. Deze is makkelijk 4 meter hoog met stalen netten rondom voorzien. De maximale bronhoogte dient toegevoegd te worden aan deze tabel en het rekenmodel. Er is een maximaal bronvermogen niveau overig benoemd van 105 dB(a). Wat wordt expliciet verstaan onder overig? De bedrijfstijden overig is voor R-VR gesteld op 7:00 – 21:00 en RD-R van 8:00 – 19:00. Aangezien er geen fysieke scheiding met slot is voorzien tussen deze twee bestemmingen zijn beide bestemmingen vrij toegankelijk en zijn deze openings- en sluitingstijden niet te handhaven. Er dient aangegeven te worden hoe men deze tijden zal borgen en handhaven. De effectieve tijd dat een kind stemgeluid produceert is gesteld op R-VR 25% van de tijd terwijl op R-DR speelterrein Pierewiet met alle speeltoestellen en deze is gesteld op 5%. Dit is onjuist en uiteraard volstrekt niet logisch. Op een speelterrein zal veel meer stemgeluid geproduceerd worden dan een camping. Dit dient aangepast te worden in de tabel en het rekenmodel. De gemiddelde bedrijfsduur dat een kind stemgeluid produceert in dagperiode is gesteld op 2,75 uur. Dit is onjuist en niet onderbouwd. Kinderen die uitgelaten zijn op een speelterrein produceren continue stemgeluid. Deze onderbouwing dient toegevoegd te worden. Ditzelfde geldt voor de gemiddelde bedrijfsduur in de avond die nu gesteld is op 0,5 uur. De bronhoogte maximaal geluidsniveau zuidoosthoeken is gesteld op 2 meter (sba-3) en (sba-1). Dit is onjuist en niet consequent. Hier is geen rekening gehouden met een opstaand kind zoals bij de andere bronhoogtes wel toegepast is. Bijv. bij bronhoogte maximaal geluidsniveau overig. Dit dient dus te worden gecorrigeerd naar $2 + 0,5 = 2,5$ meter om het consequent te houden maar dient te worden $2 + 1 = 3$ meter. Ook het rekenmodel dient hierop aangepast te worden. In het rekenmodel zijn verschillende bronhoogtes aangehouden voor gebied sba-1. Bijv. SchrP8 en Schr P9. Dit is onduidelijk waarom en dient dit onderbouwd te worden waarom dit zo is toegepast.

Wat betreft de toegevoegde rekenresultaten valt algemeen op dat ten opzichte van het akoestisch onderzoek van RHO van 31/5/2018 het maximaal bronvermogen is verhoogd naar 105 dB(a). De bronhoogte is gelijk gebleven op 1,65m. Het equivalent bronvermogen is

verhoogd naar 98,8 dB(a). Hoe kan hiermee verklaard worden dat men in 2018 op de grens zat van het althans voor een gemengd gebied toelaatbare in de avond en nu met verhoogde bronvermogens nog steeds op diezelfde grens zit? De imissie hoogtes op de gevels van de woningen en in de tuinen van de woning zijn algemeen niet genoemd. Tevens is niet algemeen genoemd met welke windrichting en windsnelheden is gerekend in het model. Deze essentiële zaken dienen duidelijk toegevoegd te worden.

Er dient duidelijk gemaakt te worden en onderbouwd te worden hoe het mogelijk is dat langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor de tuinen van de woningen lager uitvallen dan tov de gevels van de woningen. Dit is volstrekt onlogisch wegens het feit dat de gevoelige tuinen notabene grenzen aan het terrein dagrecreatie en verblijfsrecreatie en de afstand hiermee dus vele malen korter is. In tabel 4.1 worden de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus getoond voor de gevels van de woningen voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie en deze worden getoond voor de tuinen van de woningen voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Er kan hierbij niet aangetoond worden waarom de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor de avond lager zijn tov de dag. Dit dient duidelijk gemaakt te worden in de resultatentabellen. Echter de resultaten tabellen voor de toetspunten ontbreken voor Larlt avondperiode verblijfsrecreatie en voor de Larlt avondperiode dagrecreatie. Deze resultaten tabellen dienen toegevoegd te worden! Indien hieruit zal blijken dat dit verschil veroorzaakt wordt door de sluitingstijden van 19:00 dan dient duidelijk aangegeven te worden welke gebieden op de diverse terreinen afgesloten dienen te worden en hoe dit geborgd en gehandhaafd zal worden.

In tabel 4.2 van het geluidsonderzoek is zichtbaar dat het totaal geluidsniveau op de gevels van woningen in de avond exact grenst op de geluidsnorm voor het gebiedstypering gemengd gebied terwijl het zou moeten gaan om een rustige woonwijk. Dit is volstrekt geen goede ruimtelijke ordening en dient hersteld te worden. Ook hier kan niet aangetoond worden dat de geluidsniveaus in de avond lager zijn tov van de dag. Dit dient duidelijk gemaakt te worden. Indien hieruit zal blijken dat dit verschil veroorzaakt wordt door de sluitingstijden van 19:00 dan dient duidelijk aangegeven te worden welke gebieden op de diverse terreinen afgesloten dienen te worden en hoe dit geborgd en gehandhaafd zal worden.

In de conclusie van het geluidsonderzoek is vermeld dat de activiteiten van Pierewiet niet zullen wijzigen. Dit is niet correct. In het bestemmingsplan staat immers vermeld dat een zwembad geplaatst kan worden op dagrecreatie Pierewiet als op de agrarische bestemming boomgaard. Tevens zijn planologisch tal van andere speeltoestellen en bouwwerken mogelijk die impact hebben op dit rekenmodel. Het rekenmodel zal hier op aangepast dienen te worden!

De lijst van toetspunten 1 t/m 4 + t4 t/m t6 bevinden zich op de St.Bavodijk. De hoogte voor het maaiveld is hier op 0 gesteld. Dit is onjuist. Deze toetspunten bevinden zich ruim boven het maaiveld. Dit dient dan ook gecorrigeerd te worden in deze lijst van toetspunten en het rekenmodel. Dit geldt ook voor de lijst van gebouwen waarbij het maaiveld onjuist de opstallen op de St.Bavodijk op 0 zijn gesteld.

Wat betreft het thema verkeer en parkeren is in het bestemmingsplan genoemd dat er geen uitbreiding is beoogd die invloed heeft op de verkeersaantrekkende werking. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 8. Dit is onjuist. De camping heeft juist als beoogde doel gezinnen met jonge kinderen aan te trekken die worden aangetrokken door de recreatieve voorzieningen als speelboerderij Pierewiet met zijn horecavoorzieningen. Hiernaast heeft de camping er alle belang bij dat zoveel mogelijk schoolreizen enz. worden georganiseerd op Pierewiet. Bovenstaande heeft dan ook ontegensprekelijk een verkeerstaantrekkende werking. Daarnaast dateert het rapport in bijlage 8 uit 2007 en is hiermee 14 jaren oud! Deze gegevens zijn dan ook dermate gedateerd dat deze verre van representatief zijn en niet gebruikt kunnen worden in dit bestemmingsplan. Er zal een rapport toegevoegd moeten worden dat meer

recente data bevat om gebruikt te kunnen worden. Ook in de paragraaf mbt het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt onzorgvuldig gerefereerd naar een bijzonder gedateerde bijlage 8 uit 2007.

Wat betreft verkeersontsluiting is het onontbeerlijk het voorliggende bestemmingsplan duidelijk te koppelen aan de eventuele behoudens vergissing nog te bestemmen heraanleg van de Sint Bavodijk. Momenteel bevindt zich de toegang en de parking van Camping International aan de Sint Bavodijk. Dit heeft een bijzondere verkeersaantrekkende werking.

Al het voorgaande betreft onze beknopte zienswijzen betreffende voormeld ontwerp bestemmingsplan. De tweede en derde paragrafen omvatten ook onze herhaalde aanvragen, bezwaren en ingebrekestelling. Uw hierin aangetoonde onzorgvuldigheden en nalatigheden zijn ook de reden waarom wij nu slechts beknopte en mogelijk onvolledige zienswijzen nauwelijks tijdig kunnen indienen. Dit bericht is mede hierom opgesteld met behoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning.

Hoogachtend

Mike Boonen (Signature) Digitally signed by Mike Boonen (Signature)
Date: 2021.11.09 21:44:33 +01'00'

M. Boonen

Correspondentie:

mboonen@kpmg.com

Waterloostraat 17,

B-2600 Berchem

Tel. +32 3 821 17 47

Fax +32 3 825 20 25