Toelichting zienswijze 26 Bestemmingsplan Regiopark
Maandag 13 februari 2023 11:00 uur

Meneer licht toe dat hij de natuurwaarden graag behouden ziet. Hij verondersteld dat er bij de realisatie van het plan bomen gekapt zullen worden. Dat is geen goede ontwikkeling omdat er al bomen tekort zijn binnen de gemeente. Meneer is van mening dat de locatie niet geschikt is voor festivals, stelt dat de mogelijkheden voor evenementen onvoldoende afgebakend zijn en vraagt zich af of het plan voldoende onderbouwd is op het punt van stikstof en het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het traject van de prijsvraag komt ook aan bod en is tijdens het gesprek ambtelijk toegelicht. Meneer geeft aan dat zijn voorkeur uit gaat naar een andere invulling van de locaties bijvoorbeeld een voedselbos of een gedenkbos.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Op 27 maart 2023 hebben wij de volgende reactie ontvangen.

'Ik vind het een te summier verslag. Ik mis bv:
- dat wij hebben aangegeven dat de zienswijze juridisch voor zich spreekt
- dat dit gesprek bedoeld is om het menselijke aspect nog eens te benadrukken
- dat wij hebben aangegeven dat het proces vanaf het begin niet correct is verlopen m.b.t. een eerlijke informatievoorziening naar alle mogelijk geïnteresseerde partijen
- dat de component 'bebouwing' in het bestek en beoogd vervolg veel implicaties heeft voor de functie en rust van het terrein
- dat - alles bij elkaar opgeteld - er jaarlijks erg veel overlast kan komen door grote aantallen bezoekers
- dat de beoogde invulling strijdig is met liggende rechtspraak en (internationale) wetgeving rondom natuur, Natura 2000 gebieden en stifstofdeposities
- dat de afgesproken prijs met beoogd koper heel erg ver onder de marktprijs ligt (zonder onderbouwing)
- wij stelden voor om het hele proces open en transparant opnieuw op te starten, zodat er met alle huidige (juridische) inzichten een oplossing kan komen voor het gebied waar het algemeen belang bij gediend is .

Toelichting zienswijze 17 Bestemmingsplan Regiopark
Maandag 13 februari 2023 13:00 uur

Meneer licht toe dat hij vreest voor geluidsoverlast voor direct omwonenden en de kern Oostburg. Daarnaast gaan er als gevolg van het plan teveel natuurwaarden verloren en is de maatvoering van de gebouwen te ruim. Hij ziet alternatieven voor de locatie in de vorm van enkel horeca of een terrein met tiny houses.

Indiener van de zienswijze heeft aangegeven het gesprek op prijs te stellen, maar dat verslaglegging niet nader afgestemd hoeft te worden.

Toelichting zienswijze 30 Bestemmingsplan Regiopark
Dinsdag 14 februari 2023 13:00 uur

Meneer wil graag een drietal punten bespreken. Dit zijn transparante besluitvorming in relatie tot de prijsvraag, het teniet doen van groen als gevolg van het plan en stikstof. Het traject van de prijsvraag is tijdens het gesprek ambtelijk toegelicht. Wat het tweede punt betreft licht meneer toe dat hij verwacht dat door de ontwikkeling het aantal bomen in het gebied zal afnemen, voorkomende soorten bedreigd zullen worden en het plan ook de biodiversiteit zal aantasten. Daarnaast kan ook het recreatief gebruik van het water een bedreiging vormen voor de natuurwaarden. Tot slot vraagt

hij zich af of de stikstofdepositie als gevolg van de uitvoering van het plan voldoende onderbouwd is en dan met name ook het bouwdeel.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Op 23 maart 2023 hebben wij de volgende reactie ontvangen.

'Dit is wel erg summier!! Dit is natuurlijk geen verslag van een gesprek. Dit is een opsomming van de gesprekspunten. Bovendien komt dat verslag wel erg laat (was 14/2) zodat niemand meer weet wat er precies gezegd is.
Ik zou graag de uiteenzetting en antwoorden op papier willen zien waarover we gesproken hebben: over het communicatietraject van start tot heden (1), het ontstaan van misverstanden bij de burger, jullie onderbezetting en de covidcrisis; over vervanging van bomen elders die kennelijk gekapt moeten worden door dit project (2) en hoe jij denkt de stikstofemissies te ondervangen als gevolg van het vervallen van de bouwvrijstelling. Mijn suggestie daarin van emissie loos bouwen of elders in de omgeving stikstofruimte zoeken (3), lees ik niets van terug. Graag reactie.'

Naar aanleiding hiervan is op 6 april 2023 de volgende reactie verzonden.

'Het lijkt er op dat onze verwachtingen ten aanzien van het vastleggen van de gesprekspunten verschillend zijn. De gesprekken zijn bedoeld om de punten uit de zienswijze nader te verduidelijken. Ons voorstel was om een samenvatting van de benoemde punten te maken, niet een woordelijk verslag.
Uw punten ten aanzien van natuurwaarden (inclusief vervanging van bomen) en stikstofuitstoot zijn ons duidelijk. Deze punten komen in meerdere zienswijzen terug. Tijdens het gesprek hebben we aangegeven dat het voorstel hoe hiermee om te gaan zeker terug komt in de zienswijzennotitie, het is aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen. Tijdens het gesprek is toegelicht dat dit wat de stikstofberekening duidelijk is omdat voorgeschreven is hoe deze berekening moet uitgevoerd worden. En dat hierin de bouwfase meegenomen moet worden (dit laatste was nog niet zo ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan). De regels zijn wat dat betreft steeds aan verandering onderhevig geweest.

In het inspraakdocument dat is opgesteld naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Regiopark Oostburg' is het volgende over de prijsvraag verwoord. 'In 2017 heeft de gemeente Sluis een prijsvraag uitgeschreven waarbij belangstellenden uitgenodigd werden een bod te doen op de gronden van het plangebied met daarbij een plan voor de ontwikkeling van deze gronden. Eén ieder heeft via deze prijsvraag de kans gehad om een ontwikkelingsplan in te dienen. Naar aanleiding van de prijsvraag zijn er 9 plannen ingediend. Deze plannen zijn zeer divers qua functie en ook qua biedingen. Na beoordeling van de plannen aan de hand van de gestelde voorwaarden is een top 3 opgesteld van de plannen. Vervolgens zijn de onderhandelingen opgestart met de eerste keuze. Dit heeft geleid tot een ondertekende intentieovereenkomst zowel financieel als inhoudelijk qua plannen. Dit vormde de basis om dit plan te communiceren. De indieners van de overige plannen hebben deze vertrouwelijk ingediend en verwachten ook dat wij er als overheid als zodanig mee omgaan. De overige plannen worden daarom niet gecommuniceerd gelet op de vertrouwelijkheid en het feit dat ze niet worden gerealiseerd op de locatie Euregiotuinen. Het geeft de initiatiefnemers de ruimte om er op een andere wijze/ locatie invulling aan te geven. '
Dit hebben we tijdens ons gesprek nader toegelicht waarbij we ook verduidelijkt hebben dat de keuze voor het plan een bevoegdheid van het college is en dat het college de raad destijds heeft geraadpleegd over de te maken keuze.

We hebben ook met elkaar gesproken over de tijd die verstreken is tussen prijsvraag en ter inzage leggen voorontwerpbestemmingsplan (o.a. als gevolg van covid) en nu wat betreft de beantwoording

zienswijzen (onder andere als gevolg van beperkte bezetting en introductie Omgevingswet). Dit hebben we niet laten terugkomen in de samenvatting omdat het een toelichting op het proces betreft en niet een inhoudelijk punt in relatie tot het plan/ uw zienswijze.

Graag horen we van u of dit voldoende duidelijkheid geeft naar aanleiding van uw mail.'

Waarna we op 6 april 2023 een mail terug ontvangen hebben waarin indiener van de zienswijze ons bedankt voor het uitgebreide antwoord.

Toelichting zienswijze 10 Bestemmingsplan Regipark
Maandag 27 februari 2023 15:00 uur

Meneer licht toe dicht bij het plangebied te wonen en met name vreest hij voor geluidsoverlast. Hij stelt dat de evenementen en festivals met versterkte muziek de grens van zware geluidsbelasting (onduldbare) bereiken en ziet deze daarom liever uitgesloten. Hij geeft ook aan geluidsoverlast te verwachten door de optelsom van de verschillende activiteiten. Hij ziet liever een park waar de activiteiten dagelijks om 20 uur stoppen. Meneer geeft aan als omwonende graag meer voorlichting over het plan vooraf te hebben gehad. Hij vraagt zich tot slot af of het plan ook iets oplevert voor de eigen inwoners van de gemeente.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Op 26 maart 2023 hebben wij de volgende reactie ontvangen.

Het korte verslag is een goede weergave.
Via het ontwerp bestemmingsplan word ik verwezen naar de twee notas ivm geluidsnormen en eindtijden, het zou wenselijk zijn als het bestuur van de gemeente ook aandacht en rekening zou houden met volgende punten in dezelfde nota s.
Nota Evenementen met een luidruchtig karakter pagina 7 Aandachtspunten
9 Aandachtspunten
10 Uitvoering
Nota Evenementenbeleid gemeente Sluis pagina 10 Geluid

Bij punt j van conclusie inspraakreactie 15 is de zone van 100 m nog niet verwerkt in de Regels van het ontwerp bestemmingsplan, graag een bevestiging dat het er wordt bijgevoegd.

Om hinder na middernacht te voorkomen is horeca tot max cat 1 wenselijk.

Blijf opteren voor een Stadspark tbv Oostburg en omstreek.

Toelichting zienswijze 14 Bestemmingsplan Regiopark
Dinsdag 28 Februari 2023 09:00 uur.

Meneer en mevrouw wonen al 33 jaar in de streek en zijn verknocht. Toen ze hoorde dat er nieuwe plannen waren voor het terrein zijn ze zich hierin gaan verdiepen en hebben ze gesproken met de direct omwonende. Een horecabestemming met kermisachtige activiteiten waar (vooral in de zomer) 80.000 bezoekers worden verwacht brengt veel geluid en verkeer met zich mee. Dit kan niet in het voordeel zijn van de direct omwonende van het terrein. Ook kijkend naar de gehele streek zijn er twijfels. Dit zou de zoveelste toeristische activiteit zijn in de gemeente. Houd het toerisme aan de kust waar het nu ook is. Met het toevoegen van een dergelijke activiteit in het achterland komt de leefbaarheid in de streek onderdruk te staan. Als het plan aanslaat kan het, op een negatieve manier,

steeds drukker en drukker worden in de streek. Koester de spontaan ontstane natuur op het terrein. Ook de omliggende natuur is van belang. Bezoekers kunnen bijvoorbeeld gaan zwemmen in het Grote Gat en daar de natuur verstoren. Gebruik het terrein in plaats hiervan als stadspark of theetuin.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Op 24 maart 2023 hebben wij de volgende reactie ontvangen.

Met dank voor de toezending van de samenvatting van ons gesprek van 28 februari jongstleden. De voornaamste aandachts- en knelpunten die we ter sprake brachten staan erin vermeld.

Toelichting zienswijze 19 Bestemmingsplan Regiopark
Dinsdag 28 februari 2023 14:00 uur

Mevrouw geeft aan als direct omwonende van het plangebied vooral veel geluidsoverlast – vooral door stapeling van activiteiten - te vrezen, niet alleen in relatie tot de evenementen maar ook in relatie tot de verblijfsrecreatie. Ze is het daarom ook niet eens met de continue mogelijkheid om evenementen op het terrein te organiseren. Zeker gelet op de combinatie met horeca en ze vraagt zich af of een bruiloft buiten altijd mag? Het traject van de prijsvraag komt ter sprake en dit is tijdens het gesprek ambtelijk toegelicht. Mevrouw is van mening dat bij de prijsvraag inspraak door direct omwonenden gewenst was. Mevrouw zegt de omvang de voorgestelde bebouwing te groot te vinden, met name de overdekte speelvoorziening en vraagt zich af of dit wel past in de omgeving. Mevrouw zegt dat het plan onvoldoende rust beidt voor de dieren en dat de activiteiten die mogelijk zijn in het water de natuurwaarden kunnen verstoren. Tot slot bespreken we de jaarcyclus van de evenementen en dat overleg hierover tussen initiatiefnemer en omwonenden niet geborgd kunnen worden via het bestemmingsplan als aandachtspunt.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Op 31 maart 2023 hebben wij de volgende reactie ontvangen.

Ik heb nog wel wat aanvullingen op jullie verslag.
Ik vind het niet fijn dat er hier een groepscamping komt omdat hier zogenaamd geen ruimte op bestaande camping zijn en omdat ze daar niet gewenst zijn vanwege hun overlast voor mede camping gasten?!
Indoorspeeltuin vindt ik niet inpassend wat alleen de grootte betreft , maar ook uit concurrentie oogpunt (Toversluis 7 km)
Groepsgebouwen voor 28 slaapplaatsen... dan is 600m2 teveel.
Inderdaad onvoldoende rust voor ons en onze dieren. 70 DB voor onze boerderij en 45 DB voor natura 2000. Ook een deel van onze dieren slapen buiten.
Ook vraag ik mij af hoe de (beschermde) dieren in het park zelf de 120 db gaan doorstaan.
Vleermuizen zitten bv vlakbij het podium.
Ook wil ik graag weten wat de versterking is van de glazen wand als er muziek buiten het restaurant komt.(podium 2)
Verder vind ik een veel ruime grenzen op bijna alle gebieden in het bestemmingsplan.
Ook voorzien wij parkeeroverlast en hierdoor belemmering in onze werkzaamheden.
Aurius berekening wordt volgens jullie nog opgemaakt volgens de geldende regels.
Vreemd dat het park gelijk kan worden doorverkocht en dat er geen borgstelling is.
Verder nog onduidelijk hoe het behoudt van bomen en struikgewas gewaarborgd blijft.
Ook stel ik het op prijs dat raadsleden zich verdiepen in het plan zodat ze ook weten waar ze een stem op uitbrengen.
Ik opteer niet voor dit plan.

Met de actuele klimaatproblematiek in het vizier is een rustiger en groener park met educatieve onderdelen voor onze jeugd en jongeren een beter optie.
de jeugd is onze toekomst. Een park voor de normen en waarden bij te stellen zou Oostburg op de kaart brengen, niet het zoveelste toeristische recreatiepark.
Geef het goede voorbeeld! Een mooie aansluiting op zorgdorp Oostburg.

Toelichting zienswijze 23 Bestemmingsplan Regiopark
Donderdag 2 maart 2023 15:30 uur

Mevrouw geeft aan te vinden dat met het plan een totaal verkeerde keuze gemaakt is. Zij licht dit toe door aan te geven dat het volgens haar niet past binnen de plannen voor Vitaal Oostburg (gezondheidsdorp), de biodiversiteit verloren gaat en er bomen (bos) verloren gaat als gevolg van de uitvoering van het plan. Het is tevens erg jammer dat het terrein verder bebouwd kan worden. Vanuit haar eigen perspectief als omwonende van het plangebied vreest ze voor geluidsoverlast, drugs en gerelateerde overlast, alcoholmisbruik, vandalisme, verkeersoverlast (berm parkeren), waardevermindering van de huizen en noemt ze als voorbeeld een festivalterrein in Hilvarenbeek. Mevrouw benoemt ook dat het gebouw beter ingezet kan worden als dorpshuisfunctie om zo een aantrekkelijke leefomgeving te behouden, hetgeen met voorliggend plan niet gebeurd.

Afgesproken is het beknopte verslag van dit gesprek via de mail af te stemmen. Op 23 maart 2023 is het beknopt verslag toegezonden. Hierop hebben wij geen reactie ontvangen.