

INSPRAAKREACTIE Voorontwerp bestemmingsplan "Regiopark Oostburg"

Identificatie nummer NL.IMRO.1714.bpregiopark-VOO1



Sophiapolder (<https://www.zeeuwseankers.nl/verhaal/de-sophiapolder-natuur-in-een-historisch-krekenlandschap>)



(<https://www.visdief.nl/vogels-kijken-in-de-sophiapolder-bij-oostburg/>)

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis,
Postbus 27,
4500 AA Oostburg.

Van L. J. Spitter en B. B. J. Geerse
Dierkensteenweg 3-206
4501RD Oostburg
tel.nr. 0117-852666 ljspitter@zeelandnet.nl en of brigitspitter@zeelandnet.nl

Oostburg, 2 maart 2021.

Geacht college,

Inhoud

1	Samenvatting van onze vragen, commentaar, inspraak en onze alternatieven	3
2	Inleiding	7
3	Analyse verkoop voorwaarden	8
3.1	De woning	8
3.2	Hoofdactiviteit	9
3.3	Onze analyse	9
3.4	Onze conclusie:	10
4	Zijn er alternatieven?.....	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Alternatief 1 Meer natuur	12
4.2.1	Ons alternatief plan voor het behoud natuur ziet er dan als volgt uit:	15
4.3	Alternatief 2 Creëren van niet-toeristische werkgelegenheid.....	18
5	De procedure tot nu toe.....	19
5.1	Burgerparticipatie	19
5.2	De tijdlijn van de procedure	20
5.3	Is belangenverstrengeling mogelijk?	21
6	Analyse van de toelichting op het bestemmingsplan Regiopark Oostburg	22
6.1	Een mer-beoordeling resp. een milieueffectrapportage (Plan-mer) ontbreekt.....	22
6.2	M.b.t H1 Inleiding	23
6.3	M.b.t. 2.3 Marktconcept.....	23
6.4	M.b.t 2.4 Beoogde situatie	25
6.5	M.b.t. 2.5 Nader inzicht in de beoogde activiteiten.....	26
6.6	M.b.t. 3.1 Rijksbeleid bij: Ladder voor duurzame verstedelijking	26
6.7	M.b.t. 3.2 Provinciaal beleid met name de omgevingsverordening Zeeland	27
6.8	M.b.t. 3.3 Gemeentelijk beleid.....	28
6.9	M.b.t. 4.1 Archeologie.....	28
6.10	M.b.t. paragraaf 4.3 Bodem	29
6.11	M.b.t. paragraaf 4.4 Water	29
6.12	M.b.t. paragraaf 4.5 Verkeer en parkeren	30
6.13	M.b.t. 4.6 Ecologie	30
6.14	M.b.t. 4.7 Milieuzonering	33
6.15	M.b.t. 4.8 Verkeerslawaaï	34
6.16	M.b.t. 4.9 Luchtkwaliteit	34
6.17	M.b.t. 4.10 Externe veiligheid	34
6.18	H6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7	Juridische vormgeving, de verbeelding en de bestemmingregels	36
7.1	Het plan Regiopark Oostburg is vooral zeer vaag.....	36
7.2	Bij het kopje Hoofdbestemmingen hebben wij onze bedenkingen.....	37
7.3	M.b.t. 3.2.2 Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie	38
8	Bijlage 1 Argumenten voor ons alternatief Natuur	42
9	Bijlage 2 Organische gebiedsontwikkeling	47
10	Bijlage 3 Voedselbos	51

1 Samenvatting van onze vragen, commentaar, inspraak en onze alternatieven

Leeswijzer

Deze samenvatting volgt vanaf punt 5 Marktconcept in grote lijnen de indeling van de Toelichting voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

De samenvatting wordt gevolgd door de inleiding.

De verkoopvoorwaarden worden geanalyseerd. Daarna wordt veel aandacht voor onze alternatieve oplossingen. De tot nu toe gevoerde procedure wordt beoordeeld.

Dan volgt hoofdstuk 6 Analyse van de toelichting op het bestemmingsplan Regiopark Oostburg. Dit hoofdstuk volgt dan weer in grote lijnen de indeling van de Toelichting voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

Aangeraden wordt die toelichting en onze analyse naast elkaar te lezen.

1. Regiopark

Het plan "Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim .." dd. 22-9-2017 van 'van Damme recreatie' en daarmee ook het "voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg" is door de gemeente Sluis beoordeeld als het beste plan van de 9 inzendingen. Om dit plan te realiseren is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Deze wijziging is beschreven in het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

Maar wat houdt dat plan in?

Wij hebben een invulling gegeven aan de ideeën uit dat geheime plan. Behalve die ideeën staat er weinig concreets in dat plan.

Concreet:

- het plaatje op de voorpagina en de plaatjes op de overige pagina's.
- Veel gasten op de horeca, spelende en zwemmende kinderen, muzikanten, een gebouwtje.
- Ook de vormgeving van verblijven op pag. 14.
- Op pag. 15 staan voorbeelden van duurzame familiefestivals. Gaat het om trouwerijen e.d. en wat is daar duurzaam aan?

Kortom het plan is nauwelijks vernieuwend. Het is veel van het zelfde. Zo ongeveer alles wat genoemd wordt, bestaat al in de directe omgeving van het plan.

Het plan "Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim .." dd. 22-9-2017 van 'van Damme recreatie' en daarmee ook het "voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg" voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis. Dit houdt in dat de bouw van een woning en de verblijfsrecreatie niet zijn toegestaan.

Het plan "Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim .." dd. 22-9-2017 van 'van Damme recreatie' had nooit de wedstrijd mogen winnen.

2. Alternatief plan voor het behoud natuur

Geheel in lijn met landelijk en provinciaal beleid worden de Euregiotuinen verder als natuurgebied ontwikkeld. Achterstallig onderhoud vindt plaats. Beheer wordt ondergebracht bij een deskundige organisatie, dat veel ervaring op dat gebied heeft. Het gebouw wordt opgeknapt. De kas wordt voorzien van dubbelglas (is nu enkel glas waarvan veel ruiten kapot zijn). In dat gebouw komt o.a. een kennis en educatief centrum, gericht op natuurbehoud en -ontwikkeling, biologische, circulaire landbouw, gewasverbetering, waterberging, enz.. Ook kunnen streekproducten worden verkocht.

Uiteraard is er een horeca. In de Euregiotuinen kunnen bezoekers genieten en zien hoe de natuur zich ontwikkelt.

De Euregiotuinen liggen ca. 1,5 km van de Sophiapolder en wordt verbonden met het natuurgebied Sophiapolder via een breedte van ca. 200m. Er ontstaat een bijna aaneengesloten natuurgebied. In totaal ca. 30 ha nieuw gebied, waarin veel bomen gepland kunnen worden. (Immers de provincie zal tot 2030 400 ha bos moeten aanplanten, die 30 ha is lang niet voldoende, maar het is een mooi begin).

3. Belangen van omwonende

De belangen van de direct omwonenden en ook de belangen van de inwoners van Oostburg zijn niet benoemd, zodat nooit kan worden nagegaan of ze worden geschonden. Voor een ieder moet duidelijk zijn dat de te verwachten overlast zeer zeker de belangen van de direct omwonenden en de inwoners van Oostburg zal schaden.

4. Milieu Effect Rapportage

Een mer-beoordeling resp. een milieueffectrapportage (Plan-mer) ontbreekt.

5. Marktconcept (Organische ontwikkeling)

Onduidelijk is hoe het plan "Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim" er uit gaat zien. In dit geheime plan is heel weinig concreets te vinden. Het gaat om mogelijkheden: maximaal 20 verblijfsrecreatie-units, maximaal 3 groepsverblijven, een bedrijfsgebouw voor startups en ondernemers, kleinschalige horeca, etc. Niet altijd is bekend waar al die gebouwen precies komen te staan en wanneer. Afhankelijk van o.a. de financiële positie, aantallen bezoekers, trends, etc. kan gestart worden met een verdere invulling. Steeds weer is een omgevingsvergunning nodig alvorens een bouwactiviteit gestart kan worden.

Wat wel bekend is van dat plan, dan gaat het over veel van hetzelfde (een camping, verhuuraccommodaties, veel horeca en evenementen die verplaatst worden van de ene (Groede Podium, centrum Oostburg, enz.) naar de andere locatie. Het plan biedt geen meerwaarde.

Let op: realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet toegestaan.

Door de organische ontwikkeling zal de invulling jaren in beslag nemen, een eindplaatje is er niet. Er ontstaat grote (financiële) onzekerheid; komen de gebudgetteerde aantal bezoekers, kampeerders, festivalgangers, etc.? Hoe is dat in het businessplan verantwoord?

Wij twijfelen zeer of het plan na enige jaren nog levensvatbaar is.

Vermeld wordt in het voorontwerp dat organisch ontwikkelen op basis van circulaire principes en samenwerking in co-creatie steeds belangrijker wordt. Co-creatie houdt in dat professionals, ondernemers samen met de consument producten of diensten ontwikkelen. Wij stellen dit zeer op prijs; wij verwachten met grote spoed en zo spoedig als mogelijk is (i.v.m. covid-19) een uitnodiging te ontvangen om mee te doen met de productontwikkeling. Wij verwachten ook advertenties van het Regiopark Oostburg die bijvoorbeeld de volgende tekst hebben: 'Kom verpozen op ons park in ontwikkeling, en kom samen met professionals, start-ups en ondernemers met ons meedenken bij het, volgens de laatste kampeertrends, in co-creatie en volgens de organische ontwikkelmethode het ontwerpen van circulaire producten, zoals een caravan, camper, vouwwagen of familietent met privé-sanitair of een pop-up eenpersoons tentje'.

Nergens wordt door onderzoek aangetoond dat er draagvlak is voor dit plan "Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim". Van een toegevoegde waarde voor de Oostburgse (leef)omgeving is geen sprake. (Wij hebben in dat plan niet kunnen ontdekken welke waarde is toegevoegd. Alle in het plan Regiopark Oostburg voorkomende elementen zijn binnen een straal van ca. 15 kilometer al aanwezig).

De leefomgeving gaat er in kwaliteit (grote aanslag op de flora en fauna in de Euregiotuinen en de vele overlast voor de inwoners van Oostburg) sterk op achteruit!

Vooraf de geluidsoverlast en de daarmee samenhangende gezondheidsklachten hebben een negatieve impact op de leefomgeving.

Heeft de gemeente Sluis dit zich gerealiseerd toen ze voor dit plan koos?

Bij elke handeling in het toekomstige Regiopark geldt dat er een zorgplicht voor dieren en planten is. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Zo nodig raadpleegt u een ecoloog. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.

6. Bestemmingsplan

De vraag is of het ontwerp bestemmingsplan Euregiopark een wijziging is van het bestemmingsplan Buitengebied of een wijziging / aanvulling is op het bestemmingsplan Kom Oostburg?

7. Procedure tot nu toe

Vanaf het voortraject tot nu toe heeft de gemeente Sluis burgerparticipatie genegeerd. In het "Visiedocument Krachtig verbonden 2021" en de "Nota Burgerparticipatie" worden er prachtige woorden aan geweid. Helaas vond de gemeente Sluis ze niet van toepassing op de voorgenomen verkoop en het beoordelen van de ingezonden voorstellen. Nooit hebben de burgers / belanghebbenden kunnen vaststellen of het plan "Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim" van 'van Damme recreatie' het geschikte plan is voor de verdere ontwikkeling van de Euregiotuinen.

Burgerparticipatie heeft natuurlijk ook betrekking op de toename van het toerisme (en de eenzijdige economische afhankelijkheid daarvan). De gemeente Sluis kiest voor meer massatoerisme. In dit kader verwijzen wij naar het "Manifest Sluis 2030" van Groen Links, SP en PvdA van 17 september 2020 en de brandbrief burgerinitiatief "Toerisme Uit Balans" van 18 september 2020. Op [facebook.com/toerisme uit balans](https://facebook.com/toerismeuitbalans) staat een brief van Teuntje de Vries gericht aan de gemeente Sluis. Die brief eindigt met "ik ben er klaar mee, en ik ben niet de enige. Luister ook eens naar wat de gewone mens te zeggen heeft en niet alleen naar degene die een dikke portemonnee hebben." Hiermee zijn wij het volledig mee eens!

Zie ook de column van Wendy Wagenmakers uit de PZC van 08-09-2020: "En zo verandert Zeeland langzaam in één groot Center Parcs". Is dat een streven van de gemeente Sluis?

8. Archeologie

De conclusies en aanbevelingen van de in 2008 uitgevoerde onderzoeken mogen niet genegeerd worden.

9. Verkeer en parkeren

De verkeersdruk in het centrum van Oostburg zal toenemen.

De voorspellingen nodig om de verkeersbewegingen te berekenen zijn niet door onafhankelijk onderzoek onderbouwd. Niet alle mogelijke verkeersbewegingen worden vermeld. De vermelde aantallen kunnen niet gehanteerd worden bij de berekeningen van de benodigde parkeerruimte en geluidbelasting.

10. Ecologie

Het Natuuronderzoek Euregiotuinen Oostburg is verouderd; alleen de fauna is onderzocht. Onderzoek naar de flora ontbreekt en zal alsnog uitgevoerd moeten worden.

Over de 1^e vermelde conclusie in de toelichting merken wij op dat de groepsverblijven wel binnen die 10 meter van de grens van het park mogen worden gerealiseerd.

T.a.v. de 2^e conclusie wordt opgemerkt dat berekening van de verkeersbewegingen niet correct zijn.

Positief vinden wij dat er een voedselbos komt. In bijlage 3 zijn artikelen van de Stichting Voedselbosbouw Nederland te vinden.

Wij twijfelen er zeer aan of het avontuurlijk spelen samen kan gaan met het voedselbos!

Het realiseren van een voedselbos past uiteindelijk beter in ons natuuralternatief.

11. Milieuzonering

De berekeningen van de etmaalwaarde en de piekwaarde van het geluid zijn niet volledig. Nergens in het Park Euregiotuinen of in het bestemmingsplan is vastgelegd waar de (meerdaagse) evenementen plaats gaan vinden. Dat kan overal zijn. Alle mogelijke locaties, vooral die aan de grenzen van het park dienen bij de berekeningen meegenomen worden.

12. Verkeerslawaai

Niet alle wegen worden vermeld. Er wordt geen rekening gehouden met het lawaai van de zware landbouwvoertuigen (24 uren bedrijvigheid). De schatting van de verkeersbewegingen worden niet onderbouwd door een onafhankelijk onderzoek.

13. Economische haalbaarheid

De anterieure overeenkomst moet openbaar zijn.

Wij twijfelen aan de economische haalbaarheid. Nergens is aangetoond of aannemelijk gemaakt, dat met het exploitatieresultaat de investering (in x-jaar) terug verdiend kunnen worden. Wij vrezen een faillissement van Van Damme Recreatie. Het gestort kapitaal van de B.V. is € 120

Wij eisen

- *dat de (drie) eigenaren van de Regiopark Oostburg B.V. hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de planschade en een volledig herstel van de flora en fauna in de Euregiotuinen;*
- *de gemeente Sluis zich garant stelt voor de planschade, gevolgschade en een volledig herstel van de flora en fauna in de Euregiotuinen, indien de eigenaren van Regiopark Oostburg B.V in gebreke blijven.*

14. Juridische vormgeving

Bij het kopje Hoofdbestemmingen hebben wij onze bedenkingen:

- bestemming woning komt te vervallen (immers de woning is in strijd met de verkoopvoorwaarden en het beleid van de gemeente Sluis);
- de bestemming bedrijf ontbreekt (zie bedrijfsruimte voor kleine horeca, startups en overige ondernemers.)

Let op: realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet toegestaan.

2

Inleiding

Wij gaan eerst de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis analyseren. Daarna vragen wij ons in hoofdstuk 4 af of andere plannen voor de Euregiotuinen ook mogelijk zijn. Wij hebben daarvoor vele beleidsbrochures etc. en artikelen gelezen. Wij citeren veelvuldig uit de door ons gevonden artikelen en documenten. In bijlage 1 worden bronnen genoemd en er wordt soms uit die bronnen geciteerd.

Vervolgens proberen wij te achterhalen waarom de omwonende nog steeds niet betrokken zijn bij het vernemen tot de verkoop en het gekozen plan. Dit doen wij in hoofdstuk 5 De procedure tot nu toe.

In hoofdstuk 6 wordt de toelichting van het ontwerp bestemmingplan beoordeeld en geanalyseerd.

In bijlage 2 wordt het markettingsconcept en in bijlage 3 het voedselbos toegelicht.

In hoofdstuk 7 gaan wij in op de juridische vormgeving, de verbeelding en de regels.

3 Analyse verkoop voorwaarden

Voldoet het plan “Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim..” van ‘van Damme recreatie’ en daarmee ook het “voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg” aan de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis voor de verkoop van de Euregiotuinen? De verkoopvoorwaarden waren als volgt:

- “De locatie Euregiotuinen bestaat uit verschillende percelen (T1000, T1489, T1001 en T1412). Het initiatief moet gericht zijn op volledige overname van al deze percelen (geen verhuur, geen opsplitsing van percelen en geen overname van slechts één of enkele percelen). Enige uitzondering hierop kan gevormd worden door een splitsing van T1412 (perceel grenzend aan Oostburg).
- Woningbouwontwikkeling wordt niet toegestaan op deze locatie.
- Verblijfsrecreatie als hoofdfunctie is niet mogelijk. Verblijfsrecreatie kan echter kleinschalig, onderscheidend en als nevenactiviteit behorend bij een andere hoofdactiviteit worden overwogen.
- Het initiatief moet zichzelf financieel kunnen bedruipen. Er zal een marktconforme prijs gehanteerd worden en er zal van gemeentewege geen bijdrage verleend worden aan de exploitatie van het initiatief.
- Bedrijfsmatige activiteiten die thuishoren op een bedrijventerrein worden niet toegestaan.
- Naburig perceel T1003 (een groenstrook) is eigendom van het Waterschap. Het is aan de initiatiefnemer om over gebruik of overname van deze strook afspraken te maken met het Waterschap. Deze strook vormt vanzelfsprekend geen onderdeel van de onderhandelingen tussen gemeente en initiatiefnemer.

Er werden 9 plannen ingediend. Alleen het plan van ‘van Damme Recreatie’ is door ‘van Damme Recreatie’ bekend gemaakt. De overige 8 zijn nog steeds geheim. Op WOB-verzoeken werd door de gemeente afwijzend gereageerd. (Wij besteden later nog aandacht aan deze geheimhouding.)

3.1 De woning.

In het plan “Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim ..” is geen sprake van woningbouw. Er is geen behoefte aan een woning op dat park.

Tot onze verbazing komt een woning wel voor in het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

Hoe zit dat?

Kan het zo zijn dat Van Damme Recreatie die woning bewust niet heeft vermeld. Ze waren dan bij voorbaat kansloos. Of heeft de gemeente Sluis aangedrongen op die woning. Beide opties kunnen wij ons niet voorstellen.

Wij eisen

- *dat de gang van zaken openbaar wordt.*

De bouw van die woning is in strijd met de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis.

Wij eisen

- *dat het bestemmingsplan wordt aangepast en dat die woning geschrapt wordt.*

Waarschijnlijk zal gezegd worden dat het een gepasseerd station is. Die woning komt voor in de met Van Damme Recreatie afgesloten akkoord. Of misschien worden nog andere argumenten opgevoerd.

Volgens het ontwerp bestemmingsplan wordt de woning gebouwd in de strook grond tussen de woningen Nieuwstraat 85 en 87. Die kavel meet ca. 40m bij 40m ca. 1600m² groot. Op de verbeelding ontbreekt het bouwvlak. De woning mag een inhoud hebben van 1000m³.

Bijgebouwen zijn ook mogelijk. Zoals bijna alle bouw in het ontwerp bestemmingsplan is het niet

zeker dat die woning gebouwd gaat worden. Die bouw kan bijvoorbeeld pas over tientallen jaren plaatsvinden.

Wij hebben met betrekking tot de woning, die niet volgens de verkoopvoorwaarden mogelijk is, de volgende eisen:

- *de zorgplicht voor flora en fauna blijft altijd bestaan;*
- *die kavel mag nooit verkocht worden;*
- *de woning moet qua afmeting en volume passen in de lintbebouwing;*
- *de woning blijft onderdeel van het Regiopark Oostburg en mag nooit worden verkocht;*
- *de woning mag geen vakantiewoning zijn;*
- *de woning moet permanent bewoond worden;*
- *de woning mag niet permanent of tijdelijk verhuurd worden. B&B, airbnb en andere vormen short stay zijn niet toegestaan.*

3.2 Hoofdactiviteit

In de presentatie van 'van Damme recreatie' dd. 22-9-2017 met de titel "Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim" is niet expliciet aangegeven wat de hoofdactiviteit van het plan is. (Dit plan is te vinden op de website: <https://www.regioparkoostburg.nl/>).

Wij citeren uit punt 3 van het plan "Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim" (kopje **Ons plan**) de volgende passages:

"Een overkoepelend plan voor beleven en verblijven, voor nieuwe initiatieven, pop ups, en startende ondernemers met een verbinding met de toeristische sector en met een visie en een eigen plek om hun project op te starten –met als algemeen doel Zeeuws-Vlaanderen te beleven. Daarbij leent het gebied zich uitstekend voor uiteenlopende evenementen....."

"De bouwstenen

Ons plan is opgebouwd uit verschillende elementen die de bouwstenen vormen waarmee het park is opgebouwd.

In ons plan onderscheiden we achtereenvolgend de volgende bouwstenen:

- het verpozen;
- het verblijven;
- het beleven;
- de broedplaats;
- het samenzijn.

Deze onderdelen volgen hun eigen dynamiek, een dynamiek die samenkomt in dit plan."

Tot slot citeren uit punt 4 (kopje **Onze aanbieding**) de volgende passages uit dat plan:

"Onze aanbieding hebben we in dit plan omschreven. Samengevat bestaat het plan uit de volgende onderdelen:

- het verpozen in het centrumgebied, een brasserie-restaurant met mogelijkheden voor evenementen;
- het verblijven in 15 tot 20 bijzondere verblijven in deze unieke omgeving;
- het beleven door een programma van culturele, culinaire en sportieve evenementen;
- de broedplaats een plek voor startups en andere partners voor het ontwikkelen van nieuwe producten;
- het samenzijn in 2 of 3 groepsverblijven in wisselwerking met wat er op en in het park te beleven is;
- het organiseren van meerdaagse evenementen;
- mogelijkheden om campers te laten overnachten op het parkeerterrein;
- overnachtingsmogelijkheden voor meerdaagse evenementen."

3.3 Onze analyse

Van belang zijn de volgende constatering:

- Gezien de volgorde waarin het plan “Park Euregiotuinen ...” wordt uitgewerkt komen wij tot de conclusie: het verpozen de hoofdactiviteit is. Maar ook de onderdelen genoemd in de 3^e, 4^e, 6^e, 7^e en 8^e dot zijn misschien de hoofdactiviteit.
- Regiopark Oostburg B.V. is in juli 2018 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72112166. De branche: Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen.

Het is logisch dat dit verhuur de hoofdfunctie is.

Voor al deze punten geldt dat:

- *volgens de verkoopvoorwaarden de verblijfsrecreatie als hoofdfunctie niet is toegestaan;*
- *bovendien is er geen causaal verband met de kleinschalige verblijfsrecreatie.*

Wij hebben nog aantal onduidelijkheden t.a.v. begrippen (zie artikel 1 uit de Regels van het stemmingsplan):

- begrippen camperplaats, woning, bijgebouw, chalet, groepsaccommodatie, verblijfsrecreatie-eenheid, kampeermiddelen komen voor;
- begripsdefinities voor park, recreatiegebied, camping, kampeerplaats, verblijfsrecreatie, kleinschalig, familieaccommodatie komen niet voor in dat artikel 1.

Voor verblijfsrecreatie hebben wij de volgende definitie gevonden:

Verblijfsrecreatie of **verblijfsstoerisme** is een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft. Het gebied is daartoe ingericht met faciliteiten als hotels, pensions en kampeerterrinen.

Een definitie van kleinschalig is wat lastiger: gevonden hebben wij:

- klein van schaal (bijv. een kaart);
- klein in omvang;
- een beperkt aantal;
- een beperkte duur.

Klein van omvang zijn die bijzondere verblijfs-eenheden niet. Ze kunnen een oppervlakte hebben van 150m² + een verdieping. De groepsverblijven kunnen een oppervlakte hebben van 300m² + een verdieping.

Een beperkt aantal? Op het Regiopark Oostburg komt een kampeerterein met 300 plaatsen (dat is een grote camping). Een mini-camping zal zeer blij zijn met 20 chalets en 3 groepsverblijven.

Het verblijven op het Regiopark kan natuurlijk ook van korte duur zijn. Dat geldt voor de kampeerplaatsen. In artikel **3.1 Bestemmingsomschrijving** staat;

“j. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein': tevens overnachtingsmogelijkheden, uitsluitend in kampeermiddelen en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten gedurende maximaal 4 aaneengesloten nachten dan wel ten behoeve van meerdaagse evenementen in of binnen een straal van hemelsbreed 5 kilometer van het plangebied;”

Maar de verhuur accommodaties worden het gehele jaar door verhuurd! Dat is niet kleinschalig.

Opmerking 1:

Als een toerist met de camper komt dan mag die camper maximaal 2 maanden op de parkeerplaats staan, maar als die toerist een evenement bezoekt dan geldt dat hij op het kampeerterein maximaal voor de duur van het evenement kan staan.

Opmerking 2:

Deelnemers aan evenementen, die niet op het Euregiopark Oostburg plaatsvindt, mogen er wel kamperen. Ook dat klinkt niet als kleinschalig.

3.4

Onze conclusie:

Het voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden van de Gemeente Sluis.

Het plan "Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim .." dd. 22-9-2017 van 'van Damme recreatie' had nooit goedgekeurd mogen worden.

Wij eisen

- *dat woning en de kleinschalige verblijfsrecreatie (bijzondere verblijven, groepsverblijven en overnachtingsmogelijkheden op het parkeerterrein en het kampeerterrein) uit het plan Regiopark Oostburg en uit het voorontwerp bestemmingsplan wordt geschrapt.*

Waarschijnlijk zal gezegd worden dat het een gepasseerd station is. Die verblijfsrecreatie komt voor in de met Van Damme Recreatie afgesloten akkoord. Of misschien worden nog andere argumenten opgevoerd.

4 Zijn er alternatieven?

4.1 Inleiding

Niet alles in de gemeente Sluis kan of moet gericht zijn op nog meer toerisme. Juist meer natuur en natuurontwikkeling verdient meer aandacht te krijgen. Ons eerste alternatief betreft dan ook meer natuur.

De gemeente Sluis kent een economie die vooral gericht is om toerisme, de daaraan gerelateerde werkgelegenheid in horeca, recreatie en middenstand. Veelal gaat het om seizoenarbeid, met alle nadelen die daaraan verbonden zijn.

Veel jeugd vertrekt om elders te gaan studeren en of te gaan werken. Soms keren zij terug als ze met pensioen zijn. Ons tweede alternatief gaat uit van het creëren van niet-toeristische werkgelegenheid.

4.2 Alternatief 1 Meer natuur

Flora en fauna zijn in bijna twintig jaar in de Euregiotuinen ongestoord tot ontwikkeling gekomen. Een uniek klein natuurgebied is ontstaan. (Details zijn te vinden op de website van de 'Stichting Euregiotuinen voor ons' (<https://www.euregiotuinenvoorons.com/>)).

In de volgende pagina's wordt aandacht besteed aan natuurontwikkeling en het belang daarvan voor ons de inwoners van Nederland en dus ook voor west Zeeuws-Vlaanderen. De kwaliteit van de natuur en diverse onderzoeken, rapporten en artikelen worden aangestipt. In bijlage 1 worden diverse bronnen en citaten daaruit vermeld. Nu volstaan wij met argumenten om ons natuurplan te ondersteunen.

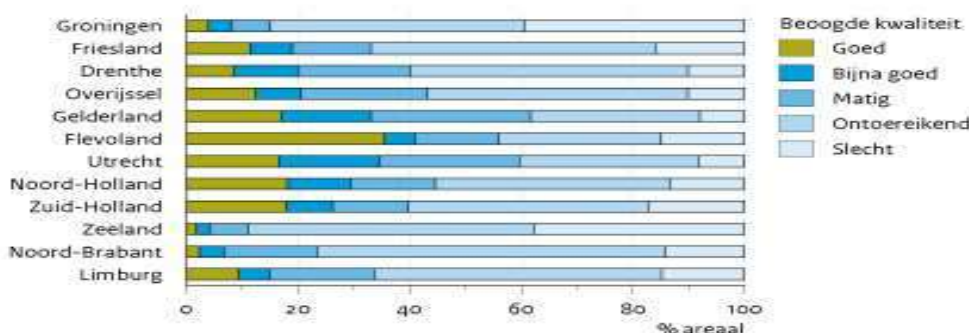
Wij beginnen met een artikel van het planbureau voor de leefomgeving:

<https://themasites.pbl.nl/natuurverkenning/over-de-natuurverkenning/uitdagingen-voor-natuur/bouwstenen-van-natuurbeleid/stand-van-zaken-ehs/kwaliteit-van-de-natuur>

"Naast een doelstelling voor de oppervlakte natuur (kwantiteit) zijn er ook kwaliteitsdoelstellingen. Deze gaan zowel over de natuurkwaliteit van de gebieden als over de milieu- en ruimtecondities voor natuur.

- Natuurkwaliteit per provincie
- Milieudruk op natuur

Natuurkwaliteit per provincie, 2000 – 2005



(onze opmerking: Uit deze figuur blijkt dat in Zeeland de natuur veel te wensen overlaat!)

De achteruitgang van de biodiversiteit is voor een belangrijk deel veroorzaakt door de hoge milieudruk op de natuur. Verzuring, vermessing en verdroging zijn de voornaamste problemen. De druk van deze problemen is wel afgenomen maar blijft een knelpunt voor het duurzaam behoud van planten en dieren”.

Zie: <https://www.naturetoday.com/intl/nl/nature-reports/message/?msg=26567>

“Drie op de vier Nederlanders (73%) vinden dat investeren in natuur onderdeel moet vormen van de economische herstelplannen na de coronacrisis. Dat blijkt uit onderzoek van Motivaction in opdracht van Vogelbescherming Nederland. In het onderzoek is gekeken welke plek natuur heeft ingenomen tijdens de intelligente lockdown. 62% van de Nederlanders geeft aan dat ze deze periode beter zijn doorgelopen omdat ze konden ‘ontsnappen’ in de natuur. Vogelbescherming roept de overheid daarom op om extra te investeren in groen.

Het onderzoek van Motivaction is in juli gehouden om inzicht te krijgen in het belang van natuur voor Nederlanders in de coronacrisis. De resultaten laten zien dat Nederlanders veel behoefte hebben aan toegankelijke natuur in de buurt. In de chaotische en stressvolle tijd aan het begin van de coronacrisis waren het de groene plekken waar Nederlanders zich even konden opladen”.

Zie ook rapport van de Vogelbescherming: “Samen herstellen” waarin dat onderzoek verwoord wordt.

Zie brochure De Zeeuwse natuurambitie:

“Als we willen dat de natuur voor ons blijft zorgen, ons gezond en gelukkig maakt en houdt, dan moeten wij veel beter voor háár gaan zorgen. Nog niet iedereen beseft het, maar zonder natuur zijn we nergens. Dat geldt voor de hele samenleving en al haar facetten: van wonen, recreëren tot de economie met haar visserij, transport, landbouw en industrie. De natuur beschermen vereist een gezamenlijk ‘de schouders eronder zetten’. Waar moet je dan beginnen of waar kun je verder gaan? Zes natuurorganisaties; Het Zeeuwse Landschap, IVN Natuureducatie, Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en ZMf zetten de te maken stappen in een toegankelijk overzicht; de Zeeuwse Natuurambitie. De Natuurambitie geeft precies aan waar in de komende tien jaar de focus op moet liggen om de Zeeuwse natuur effectief te helpen herstellen en te beschermen, zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau.

Groen maakt gezond en gelukkig

Hoe meer soorten dieren en planten in een gebied voorkomen, hoe gezonder de leefomgeving er is. De natuur kan er tegen een stootje en biedt mens, dier en plant schone lucht, water, voedsel, grondstoffen. Voorwaarden die ook gelden voor een duurzame economie die zijn geld opbrengt. Bovendien maakt groen ons gelukkiger. Zeeuwse natuur is overal, in de duinen, onder water, op slikken en schorren en in de polders. En ook in dorpen en steden vind je natuur. Voor al deze gebieden zijn er volop mogelijkheden om de natuur te beschermen, herstellen en te versterken.

Over tien jaar...

Stel je eens voor: hoe ziet de natuur in Zeeland er over tien jaar uit? We zien rondzoemende grashommels en schorzijdebijen. Horen de nachtegaal zingen en ringmussen kwetteren. Tussen het groen ontdekken we boomkijkers, steenuilen, patrijzen en de nachtelijke toeren van laativliegers. Bontbekplevieren en visdiefjes broeden er volop en tureluurs stappen rond in de weilanden. Zeegerst ritselt en bitterling en groot zeegrass groeit en bloeit naar hartenlust. Dit toekomstbeeld is niet alleen heel mooi, maar ook heel belangrijk voor Zeeland. Én het is haalbaar. Daar moeten we samen – inwoners, bedrijven, boeren, natuurorganisaties en politici – aan werken. Want een rijke, robuuste natuur maakt mensen gezonder, gelukkiger en de economie veerkrachtiger.

Zeeuwse Natuurambitie: nú aan de slag

We willen en moeten dus op een groenere toer. En dat kan niet langer wachten. Als we nú aan de slag gaan kunnen we veel natuur in Zeeland behouden, uitbreiden en versterken voor de toekomst. De Zeeuwse Natuurambitie laat zien welke type natuurgebieden er zijn in Zeeland. Ze geeft concreet aan wat er direct kan worden gedaan om de biodiversiteit in het landelijk gebied een boost te geven. Ze stelt een ambitie voor verduurzaming en vergroening van de Deltawateren en de bebouwde omgeving, niet met luchtkastelen, maar juist met realistische en haalbare acties. De Zeeuwse Natuurambitie motiveert met een laagdrempelig actie om jouw steentje bij te dragen aan een biodivers en natuurrijk Zeeland.

Wie is aan zet?

De initiatiefnemers van de Zeeuwse Natuurambitie zien bij de uitrol van de ambitie in eerste instantie een belangrijke rol weggelegd voor beleidsmakers. Bestuurders van provincie, waterschap en gemeenten zijn nu aan zet om de bakens te plaatsen. Zij kunnen de positie die natuur in de toekomst van Zeeland inneemt sturen, versterken en waarborgen. Maar om de Zeeuwse Natuurambitie concreet handen en voeten te geven zullen we de handen ineen moeten slaan. Een

gezamenlijke aanpak, waaraan iedereen, van politici, natuurorganisaties tot burgers en ondernemers, met zorg zijn bijdrage levert.”

Zie: **Wat is de meerwaarde van kleine bosjes?** Bosstrategie, bosvisie en het belang van kleine bosjes

“Het rijk en de provincies willen de komende 10 jaar 37.000 ha extra bos aanplanten, wat uitkomt op ongeveer 10% meer bos in Nederland. Deze doelstelling is verwoord in de bosstrategie en is volgens minister Schouten van het Ministerie van LNV nodig voor het herstel van biodiversiteit en het behalen van de doelen uit het Klimaatakkoord. De aanplant van bomen en stuiken kan zowel plaatsvinden in de bestaande natuurgebieden zoals opgenomen in het Natuurnetwerk; maar ook daarbuiten waarbij de aanleg van bos te combineren is met andere opgaven zoals kringlooplandbouw, duurzaam wonen, klimaatadaptatie, waterveiligheid en energietransitie. Voor de uitvoering van de plannen voert de minister overleg met de provincies.

Bosvisie

De Provincie Zeeland werkt de uitvoering van de landelijke bosstrategie uit in de Zeeuwse bosvisie. Hierin worden de lijnen uitgezet voor de aanleg van bos in Zeeland. In de bosvisie wordt uitgewerkt op welke locaties bosuitbreiding het meest wenselijk is en wat het beoogde karakter van het nieuwe bos moet zijn. Ook worden kansen voor koppeling met andere beleidsopgaven in de bosvisie uitgewerkt. Daarmee wil de bosvisie een raamplan zijn voor een verdere uitwerking in groenstructuurplannen van gemeenten en andere grondeigenaren.”

Zie de website van de provincie: [Natuurbeheer | Zeeland](#)

“Natuurbeheer is nodig om de kwaliteit van de natuurgebieden in stand te houden. Goed beheer van natuur en landschap door terrein beherende organisaties, particuliere grondeigenaren en agrarische natuurbeheerders stimuleren we met behulp van subsidies.

Natuur in stand houden

Zeeland staat bekend om zijn fraaie duinen en deltawateren. Maar ook het polderlandschap met zijn kreken, dijken en heggen herbergt grote natuur- en landschapswaarde. Het Zeeuwse landschap is divers en elk soort natuurgebied vraagt om specifieke beheermaatregelen. Sommige gebieden, zoals bloemdijken, moeten intensief beheerd worden door ze te maaien of begrazen. In andere gebieden, zoals schorren en stuifduinen, kan de natuur meer zijn gang gaan en is het beheer minder intensief.

In het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 heeft de Provincie op kaart aangegeven waar de natuurgebieden van het Natuurnetwerk Zeeland zijn gelegen, welke natuurtypen en leefgebieden waar voorkomen en welke beheermaatregelen waar nodig zijn. De natuurbeheertypen en landschapsbeheertypen zijn beschreven in de Index natuur en de Index landschap. Ook is in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 het beleid rondom agrarisch natuur- en landschapsbeheer opgenomen. Jaarlijks worden er planwijzigingen van het Natuurbeheerplan vastgesteld.

Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten de Planwijziging 2020 van het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 vastgesteld. Daarin worden onder andere enkele bestaande en nieuwe natuurgebieden op kaart begrensd, wordt de begrenzing van de binnendijken op kaart verfijnd, wordt een nieuw beheertype Dynamisch moeras N05.04 ingevoerd en worden de beleidsregels bij de Toezichtbijdrage SVNL beschreven. De zienswijzen op de ontwerp-planwijzigingen zijn behandeld in een aparte antwoordnota. De planwijziging is van toepassing op de subsidies SNL voor natuur- en landschapsbeheer en investeringen in natuur in het subsidiejaar 2021.

Bij deze planwijziging wijzigen GS tevens de begrenzing van de in de bijlagen 9, 10, en 11 aangegeven gebieden van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. In verband hiermee hebben GS een besluit tot wijziging van de Omgevingsverordening vastgesteld.

De digitale kaarten van het Natuurbeheerplan zijn in detail te bekijken via Atlas van Zeeland. Het Natuurbeheerplan 2016 en de daaropvolgende planwijzigingen zijn onderaan deze pagina te downloaden.

De Planwijziging 2020 van het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 ligt vanaf 1 november tot en met 12 december ter inzage op het Provinciehuis, Abdij 6 te Middelburg en kan verder worden ingezien op

en gedownload van de provinciale website op <https://www.zeeland.nl/terinzage>. De bijbehorende kaarten kunnen in deze periode in detail worden bekeken via de provinciale website op: https://kaarten.zeeland.nl/map/natuur_landschap

Citaten uit: Nieuwe bomen in Zeeland? Zet ze dan op dijken en rond boerenerven

“In de landelijke bossenstrategie van minister Carola Schouten (CU, natuur) staat dat er de komende tien jaar tien procent meer bos bij moet komen. Zeeland heeft het minste bos van heel Nederland: 4100 hectare. Tot 2030 moet er 410 hectare bij komen, dat zijn ruim 800 voetbalvelden. In de Bosvisie die het dagelijks provinciebestuur naar de Staten heeft gestuurd, zijn nog geen exacte locaties aangewezen.

Poll van PZC: Zeeland kan wel wat meer bomen gebruiken
1147 stemmen eens 94% oneens 6%.”

4.2.1 Ons alternatief plan voor het behoud natuur ziet er dan als volgt uit:





Foto's afkomstig uit: brochure Bos voor de toekomst

In tien jaar 10 procent bos erbij is de afspraak die natuurminister Schouten en de provincies hebben gemaakt.

Bossenstrategie

- De hoeveelheid bos neemt tot 2030 met 37.000 hectare toe tot 407.000 hectare
- De helft daarvan komt buiten bestaande natuurgebieden
- Elk kind op de basisschool plant een boom

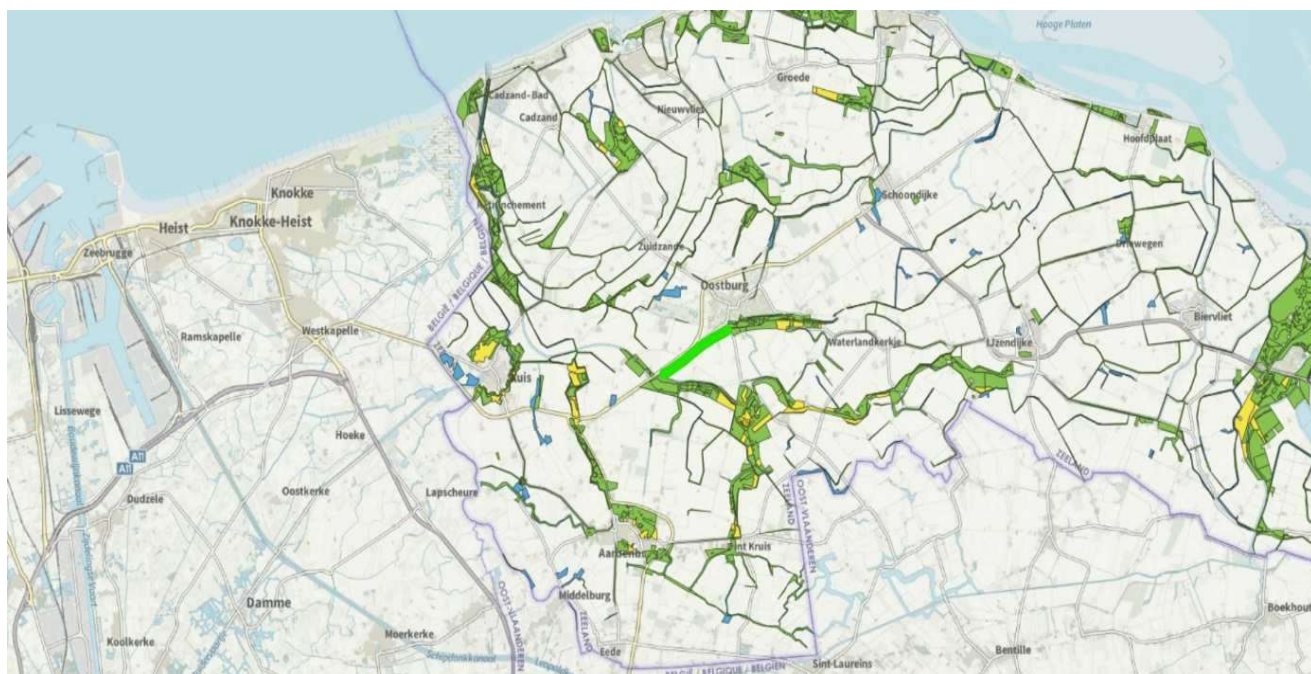
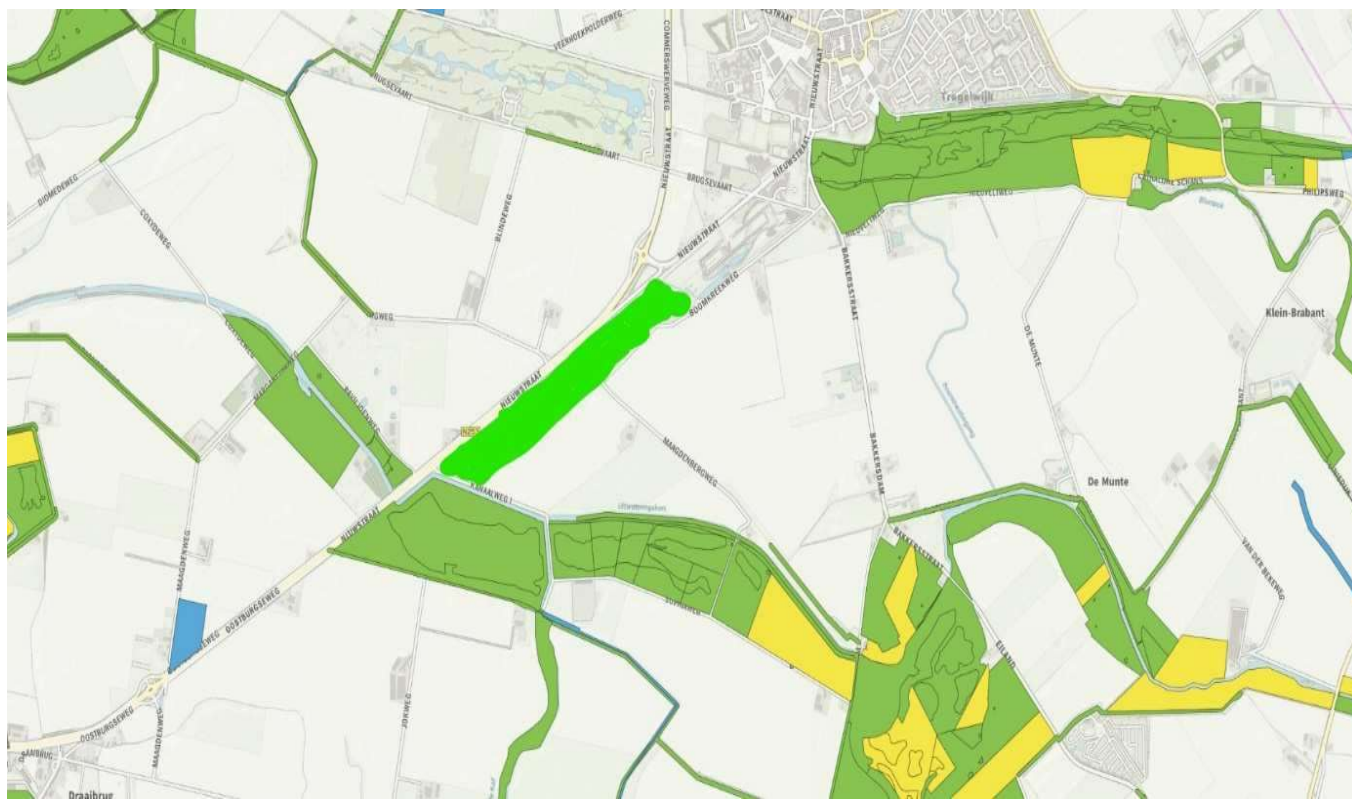
Meer dan de helft (19.000 hectare) van de nieuwe bomen komt buiten het bestaande Natuurnetwerk Nederland (NNN), om te zorgen voor een groene omgeving bij steden en dorpen en overgangszones tussen natuur en landbouw.

In de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis missen wij een belangrijke voorwaarde en die luidt:

- De flora en fauna, die in de afgelopen 20 jaren “zijn ontwikkeld in de Euregiotuinen mag op geen enkele wijze aangetast worden en dient verder ontwikkeld te worden. Immers onze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Geheel in lijn met landelijk en provinciaal beleid wordt de Euregiotuin verder als natuurgebied ontwikkeld. Achterstallig onderhoud vindt plaats. Beheer wordt ondergebracht bij een deskundige organisatie, dat veel ervaring op dat gebied heeft. Het gebouw wordt opgeknapt. De kas wordt voorzien van dubbelglas (is nu enkel glas waarvan veel ruiten kapot zijn). In dat gebouw komt o.a. een educatief centrum, gericht op natuurbehoud en -ontwikkeling, biologische, circulaire landbouw, gewasverbetering, waterberging, enz. Ook kunnen streekproducten worden verkocht. Uiteraard is er een horeca (horeca-categorie 1). In de Euregiotuinen kunnen bezoekers genieten en zien hoe de natuur zich ontwikkelt.

De Euregiotuin ligt ca. 1,5 km van de Sophiapolder en wordt verbonden met het natuurgebied Sophiapolder via een breedte van ca. 200m. Er ontstaat een bijna aaneengesloten natuurgebied. Zie volgende kaarten. In totaal ca. 30 Ha nieuw gebied, waarin veel bomen gepland kunnen worden. (Immers de provincie zal tot 2030 400 ha bos moeten aanplanten, die 30 ha is lang niet voldoende, maar het is een mooi begin).



En hiermee wordt in een (nu nog te?) klein gebied tegemoet gekomen aan doelstellingen, ambities, eisen en wensen van inwoners en organisaties en nationaal en provinciaal beleid, alsmede een gezond en natuurlijk leefklimaat.

Gemeente Sluis aan u de eer.

4.3 Alternatief 2 Creëren van niet-toeristische werkgelegenheid

Er zijn tal van mogelijkheden. Het is ontzettend irritant en niet te accepteren dat de gemeente Sluis de overige 8 niet openbaar heeft gemaakt. Ongetwijfeld zijn er goede en uitvoerbare plannen gepresenteerd.

De vestiging van een opleidingsinstituut voor medisch personeel (in de toekomst dreigen grote tekorten) en andere opleidingen voor vakmensen waaraan nu en in de toekomst grote behoefte aan is.

Een wervingsinstituut voor personeel

Een kennis- en opleidingsinstituut voor verdere ontwikkeling van natuur, nieuwe inzichten in biologische en circulaire landbouw. Immers tachtig procent van de boeren en tuinders willen overstappen op een meer duurzame vorm van landbouw, zoals de natuur inclusieve (waarbij de natuur wordt ingezet, bespaard en verzorgd) kringloop (hoogtechnologische, circulaire en afvalvrije) landbouw.

Voorkom verdere vertrek van jeugd. Biedt de jeugd perspectief om hier een opleiding te volgen en werk op hun eigen niveau te vinden.

5 De procedure tot nu toe

5.1 Burgerparticipatie

Het “Visiedocument Krachtig verbonden 2021 (geen versienummer, ongedateerd. Wij hebben de versie die vanaf 24-09-2020 was te downloaden) start met “Burgerparticipatie”. Er is een verwijzing naar de “Nota Burgerparticipatie”. Wij citeren uit de inleiding van die nota de volgende quote: “Daarnaast worden belanghebbenden regelmatig betrokken bij beleidsvorming of plannen, ...”.

De omwonende / belanghebbende zijn nooit betrokken bij de verkoop, het opstellen van de verkoopvoorwaarden en de plannen met betrekking tot de Euregiotuinen.

Is het woord “regelmatig” uit die zin uit te leggen als: ‘de gemeente Sluis doet dat alleen als het ons goed uitkomt en geen last willen hebben van participerende burgers???’

In het hoofdstukje “wettelijke inspraak vs. Burgerparticipatie” wordt het verschil tussen die twee aangeduid. Maar de gemeente Sluis moet zich realiseren dat een voorgenomen verkoop van ca. 13ha natuurgebied een plan is dat nog niet valt onder die wetgeving (Awb, Wro, Wabo, etc.) Ook het ingediende plan ‘van Damme recreatie’ dd. 22-9-2017 met de titel “Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim...” en alle ander ingediende plannen vallen eveneens niet in die wetgeving, maar voldoen wel aan die burgerparticipatie (meedoen en meedenken).

Wij vragen ons af: wat was er eerder: het plan van Van Damme of de verkoopvoorwaarden van de gemeente? Belanghebbende hadden graag mee willen denken. En ook eigen plannen (burgerinitiatief) in dienen.

Op voor ons niet te begrijpen argumentatie heeft de gemeente Sluis de Wob-verzoeken over de ingediende plannen niet gehonoreerd.

Geïnteresseerden hebben uiterlijk 22 september 2017 hun plan met bod ingediend. Het waren 9 plannen. Alleen het plan van ‘van Damme Recreatie’ is door van Damme bekend gemaakt. De overige 8 zijn nog steeds geheim. Waren er nog andere criteria dan genoemd in de verkoopvoorwaarden? Hoe heeft het college en de gemeenteraad die plannen beoordeeld? En waarom zijn zij afgeweken van de eigen verkoopvoorwaarden? Op basis waarvan zijn 8 plannen afgewezen en 1 goedgekeurd. Zaten er grote verschillen tussen die plannen en de biedingen. Is hiervan gedetailleerd verslag gedaan en zijn die verslagen openbaar? Welk plan stond op plek 2, op plek 3 etc.?

Zo als eerder aangegeven voldoet het plan van ‘van Damme recreatie’ dd 22-9-2017 met de titel “Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim...” niet aan de verkoopvoorwaarden. Voldoen die ander 8 plannen wel aan die voorwaarden? En zo ja waarom kwamen zij niet in aanmerking?

Burgers kunnen pas goed participeren als zij volledig zijn geïnformeerd, niets wordt achter gehouden en als er toch iets is wat geheim moet blijven dan moet dat geargumenteed worden en de delen die niet onder die argumentatie vallen worden wel openbaar. Onderling vertrouwen is de basis.

De gemeente Sluis kiest voor meer massatoerisme. In dit kader verwijzen wij naar het “Manifest Sluis 2030” van Groen Links, SP en PvdA van 17 september 2020 en de brandbrief burgerinitiatief “Toerisme Uit Balans” van 18 september 2020. Op facebook.com/toerisme uit balans staat evenzo een brief van Teuntje de Vries gericht aan de gemeente Sluis. Die brief eindigt als volgt “ik ben er klaar mee, en ik ben niet de enige. Luister ook eens naar wat de gewone mens te zeggen heeft en

niet alleen naar degene die een dikke portemonnee hebben.” Hiermee zijn wij het volledig mee eens!

Zie ook de column van Wendy Wagenmakers uit de PZC van 08-09-2020: “En zo verandert Zeeland langzaam in één groot Center Parcs”. Is dat het streven van de gemeente Sluis?

5.2 De tijdlijn van de procedure

Voor zover bij ons bekend:

- de voorgenomen verkoop van de Euregiotuinen met bijbehorende verkoopvoorwaarden worden medio juni 2017 door de gemeente Sluis bekend gemaakt;
- de wedstrijd einddatum 22-09-2017;
- presentatie plannen 6 november 2017;
- de gemeente maakt vervolgens uit de ingekomen plannen een selectie en kiest een voorkeursinitiatief. Daarna volgen de eerste gesprekken over verkoop en voorwaarden;
- bekendmaken winnaar 21-11-2017 (dat is dus 15 dagen later!);
- intentie overeenkomst van de initiatiefnemer Van Damme Recreatie wordt met de gemeente Sluis afgesloten (datum onbekend);
- bekendmaking plan van Damme in de raad: 26-02-2020;
- de intentieovereenkomst liep tot 31 december 2020. Initiatiefnemer en gemeente zijn overeengekomen om deze met een jaar te verlengen tot 31 december 2021;
- bestemmingsprocedure gestart eind januari 2021.

Wij willen graag vernemen:

- hoe grondig de 9 ingediende plannen, in die korte 15 daagse periode, zijn bestudeerd, gewaardeerd en op basis van welke kwaliteiten met een vergelijkingsoverzicht van de voor- en nadelen de keuze is gemaakt. Wij vermoeden dat slechts gekeken is naar het hoogste bod. De indiener met het hoogste bod wint. Immers dat is voor de gemeente Sluis, als verkoper, het voordeligste;
- waarom heeft het ruim 2 jaar geduurd voor de gemeenteraad werd geïnformeerd?;
- heeft Van Damme Recreatie bewust de bouw van een woning niet gemeld. Was Van Damme Recreatie dan bij voorbaat kansloos? Of werd Van Damme Recreatie toch de winnaar omdat zij het hoogste bod hadden in gediend?;
- waarom is de bouw van de woning alsnog goedgekeurd?;
- heeft de gemeente Sluis bewust genegeerd dat geen enkele door Van Damme Recreatie in het plan “Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim..” hoofdactiviteit een causaal verband heeft met de kleinschalige verblijfsrecreatie?;
- heeft de gemeente Sluis bewust genegeerd dat er geen sprake is van kleinschalige verblijfsrecreatie? Immers een kampeerterrein met 300 plekken voor campers, caravans, vouwwagens, familietenten, pop-up tentjes, etc. klinkt niet als kleinschalig. Ook de oppervlakte van een groepsaccommodatie van 300m², verblijfseenheid van 150m² of een kampeerplek van > 100m² is niet kleinschalig;
- waarom wordt die (niet) kleinschalige verblijfsrecreatie nu wel toegestaan?

Wij eisen dat:

- *de argumentatie van de gemeente Sluis, om in afwijking van de verkoopvoorwaarden een woning en de kleinschalige recreatie toe te staan, openbaar worden;*
- *alle in gediende plannen met het bod openbaar worden;*
- *dat openbaar wordt op welke gronden de gemeente Sluis tot de keuze voor het plan van Van Damme Recreatie gekomen is.*

Op de website van Twigt-OM lezen wij het volgende:

“Park Euregiotuinen

De voormalige Euregiotuinen in Oostburg worden door Van Damme Recreatie opnieuw ontwikkeld, nu onder de naam Regiopark. Samen met de familie Van Damme hebben wij voor het Regiopark een visie en concept voor het regiopark gemaakt die past bij de kracht van het gebied. Het ontwerp bestemmingsplan is momenteel in de afrondende fase, daarna volgt de planuitwerking.”

Dit bericht bevat geen tijdsaanduiding. Duidelijk is wel dat die visie en concept ook basis is geweest voor het ontwerp bestemmingsplan. (op blad 2 van toelichting vermeld Van Kerkhoff dat info mede afkomstig is van o.a. Twigt-OM).

Wij vragen ons af:

- heeft Twigt-OM meegeholpen met het plan “Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim“?;
- dat plan is verder vorm gegeven. En is dat nog steeds geheim?;
- is dat geheime plan bekend bij de gemeente Sluis? en zo ja sinds wanneer?;
- wanneer wordt dat geheime plan volledig openbaar gemaakt?;
- en hoe zit het met de realisatie van dit plan in samenhang met het organisch ontwikkelen op basis van circulaire principes en samenwerking in co-creatie?

5.3 Is belangenverstremgeling mogelijk?

Wij vragen aandacht voor het volgende en wensen duidelijkheid:

- de gemeente is niet onafhankelijk in het meegaan in het verzoek voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, die afwijkt van het huidige bestemmingsplan. De gemeente is immers verkopende partij van een stuk grond waar zij al lang mee in de maag zit. Derhalve is het in redelijkheid aannemelijk dat de gemeente in haar besluitvorming de afweging ook maakt op andere dan ontwikkelingsgronden, namelijk haar eigen financieel belang als eigenaar van een stuk grond;
- de auteur van het bestemmingsplan (Van Kerkhoff) is permanent lid van de Mer-commissie. Vanwege de mogelijke impact op het Groote Gat (natura2000 gebied) ligt een Mer-beoordeling resp. een milieueffectrapportage voor de hand;
- op blz. 2 van zijn toelichting vermeld Van Kerkhoff dat info afkomstig is van o.a. Wieland advies. Voor zover wij kunnen nagaan werkt Wieland nu bij de provincie Zeeland.

6 Analyse van de toelichting op het bestemmingsplan Regiopark Oostburg

6.1 Een mer-beoordeling resp. een milieueffectrapportage (Plan-mer) ontbreekt

Het “Groote gat” is een Natura2000-gebied. Het bestemmingsplan Regiopark Oostburg heeft significante effecten op dit gebied.

Europees en nationaal beleid:

Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een mer-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde mer-beoordeling.

Sinds september 2006 is de Europese richtlijn voor de Strategische Milieubeoordeling doorvertaald in de Nederlandse wetgeving. De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage zijn daarmee aangepast aan de Europese wetgeving. Dit kan in een aantal gevallen grote gevolgen hebben voor ruimtelijke plannen. Plannen die in het verleden niet merplichtig waren moeten nu soms een procedure voor een plan-mer doorlopen. Het doel van de nieuwe regelgeving is om in een vroeg stadium en op strategisch niveau het 'milieu' in plannen en besluiten over die plannen te betrekken. De doorvertaling van deze Europese richtlijn houdt in dat voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen een plan-mer moet worden opgesteld.

Het gaat dan om de volgende plannen:

- Plannen die het kader vormen voor toekomstige projectmer(beoordelings)plichtige activiteiten, zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994. en/of;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Een plan-mer moet worden gemaakt voor elk plan dat het kader vormt voor mogelijke mer(beoordelings)plichtige activiteiten zoals ontwikkelingen die een negatieve invloed kunnen hebben op de Natura2000-doelstellingen. Voorwaarde daarbij is dat het plan kaderstellend is voor activiteiten met (mogelijk) grote milieugevolgen. Dat kader stellende karakter moet - volgens de commissie mer - in de breedste zin van het woord worden opgevat: dus uitgaan van de maximale mogelijkheden die een plan in theorie biedt. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan welke plannen en besluiten mer(beoordelings)plichtig zijn.

Daarnaast is het maken van een plan-mer verplicht wanneer een passende beoordeling ten aanzien van een Natura 2000-gebied noodzakelijk is. Het gaat om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura 2000-gebied.

Conclusie:

Pas na goedkeuring van de mer-beoordeling resp. het plan-mer kan gestart worden met het (voorontwerp) bestemmingsplan.

Nu volgt onze inspraakreactie op de Toelichting uit het voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg

6.2 M.b.t H1 Inleiding

Voorontwerp vermeld:

“Een nieuw bestemmingsplan wordt in procedure gebracht, waarbij het plan zoveel mogelijk ruimte en flexibiliteit krijgt voor ontwikkeling, zonder de belangen van de direct omwonenden uit het oog te verliezen.”

Ons Commentaar:

De belangen van de direct omwonenden en ook de belangen van de inwoners van Oostburg zijn niet benoemd, zodat nooit kan worden nagegaan of ze worden geschonden. Voor een ieder moet duidelijk zijn dat de te verwachten overlast zeer zeker de belangen van de direct omwonenden en de inwoners van Oostburg zal schaden.

6.3 M.b.t. 2.3 Marktconcept

Voorontwerp vermeld:

Trends in toerisme en in recreatie volgen elkaar in rap tempo op.

In het kopje: “Een benadering” worden 3 vormen opgesomd. Afgesloten wordt met: “waarbij organisch ontwikkelen op basis van circulaire principes en samenwerking in co-creatie steeds belangrijker wordt”.

Het belang van het achterland van Zeeuws-Vlaanderen wordt besproken.

Ons commentaar:

Wij zijn op zoek gegaan naar trends in kamperen, recreatie, toerisme, kampeermiddelen, recreatie-accommodaties etc. Het is veelal een opsomming van alles wat er al is.

Wel is het zo dat toerisme tot 2030 met zeker 50% zal groeien. Door Corona-pandemie ontdekte veel Nederlanders dat eigen land ook heel veel te bieden heeft, zodat aan te nemen valt dat die groei meer dan die 50% zal zijn.

Kampeerdere verlangt steeds meer luxe, zoals allerlei vormen van glamping, grote kampeerplekken met eigen sanitair eventueel met een keuken(tje), aansluiting op internet / wifi, tv, etc.

Ook luxe verhuur-accommodaties, die energie neutraal zijn, met internet, tv, luxe inrichting en van alle gemakken voorzien, volledig ingerichte keukens, soms ook hotelservice, etc.

Trends zijn bepalend voor de organische ontwikkeling van het Regiopark, waarbij rekening wordt gehouden met circulaire principes en co-creatie. (In bijlage 2 wordt de organische ontwikkeling, co-creatie en de circulaire principes toegelicht). Een en ander heeft tot gevolg dat nu het plan Euregiopark slechts op hoofdlijnen beschreven is. Terwijl het niet zeker is dat die hoofdlijnen ook gerealiseerd zullen worden. Om dit te kunnen volgen besteden wij aandacht aan:

- *Organische groei* is geleidelijke en individuele ontwikkeling van gebouwen binnen bestaande structuren. De term organische groei houdt verband met een levend organisme dat meestal langzaam en afgewogen opgroeit.”
- *Co-creatie* is een vorm van samenwerking, waarbij alle deelnemers invloed hebben op het proces en het resultaat van dit proces, zoals een plan, advies of product. Kenmerken van co-creatie zijn dialoog, 'common ground', enthousiasme, daadkracht en focus op resultaat.

Voorwaarden voor succesvolle co-creatie zijn gelijkwaardigheid van de deelnemers, wederkerigheid, openheid en vertrouwen.

Aan deze voorwaarden is het best voldaan in een gestructureerd maar creatief proces onder begeleiding van een procescoach/begeleider. Integriteit van deelnemers is vereist. Co-creatie wordt geacht goed bruikbaar te zijn voor het oplossen van complexe vraagstukken en het realiseren van veranderingen. Sinds 2000 wordt het begrip gehanteerd in de marketingwereld om 'interactieve productontwikkeling' te beschrijven, waarbij consumenten in staat gesteld worden om bij te dragen aan de ontwikkeling van een product.

Vooraf dit laatste stellen wij op prijs; wij verwachten met grote spoed en zo spoedig als mogelijk is (i.v.m. covid-19) een uitnodiging te ontvangen om mee te doen met de productontwikkeling.

Advertenties van het Regiopark Oostburg bevatten bijvoorbeeld de volgende tekst:

'Kom verpozen op ons park in ontwikkeling, en kom samen met onze professionals, start-ups en ondernemers meedenken bij het, volgens de laatste kampeertrends, in co-creatie en volgens de organische ontwikkelmethode, ontwerpen van circulaire producten, zoals een caravan, camper, vouwwagen of familietent met privé-sanitair of een pop-up eenpersoons tentje'.

Wel hebben wij een idee gekregen wat die organische ontwikkeling betekent voor het plan Regiopark Oostburg. In dit plan is heel weinig concreets te vinden. Het gaat om mogelijkheden: maximaal 20 verblijfsrecreatie-units, maximaal 3 groepsverblijven, misschien een woning, etc. Nog niet bekend is waar ze komen te staan. Het plan Euregiopark biedt weinig nieuws: het gaat over veel van hetzelfde (een camping, verhuur accommodaties en veel horeca) en evenementen die verplaatst worden van de ene naar de andere plek. De invulling van het plan kan jaren in beslag nemen, een eindplaatje is er niet. Er ontstaat grote (financiële) onzekerheid, etc. Het plan heeft nauwelijks toegevoegde waarde. (Wij hebben niet kunnen ontdekken welke waarde is toegevoegd.)

Wij begrijpen hieruit dat het plan van Van Damme Recreatie onvolledig is, nadere uitwerking behoeft en de verdere ontwikkeling van dat plan afhankelijk is van positieve exploitatie. Onzekerheid is troef.

Op welke gronden is dit plan dan door de gemeente uitgekozen als het beste plan?

Het bestemmingsplan Regiopark geeft aan:

"Maar ook het achterland speelt een belangrijke rol in de beleving van Zeeuws-Vlaanderen. Juist hier zijn kansen voor de ontwikkeling van een park voor iedereen."

Ons commentaar:

Op welk onderzoek is dit gebaseerd? En waarom in de buurt van Oostburg en niet bij Aardenburg of Biervliet, etc.? Misschien komt ook de camping Bonte Hoeve in aanmerking. Daar is al privé-sanitair, brasserie, bar, geschikt voor feesten en partijen, (kinder) animatie, groepsactiviteiten, sportvelden, jeu-de boules, beachvolleybal, speeltuin voor de kleintjes. Bekijk ook de website <https://www.de-vogel.nl/nl/>. Het Recreatiecentrum de Vogel in Zeeland (in Hengstdijk) een 5-sterren familiecamping met overdekt zwembad aan een groot recreatiemeer heeft nog aanzienlijk meer te bieden.

Wij vrezen dat het Regiopark Oostburg sterk zal uitbreiden om te kunnen overleven.

Daar komt nog bij: realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet is toegestaan.

6.4 M.b.t 2.4 Beoogde situatie

Ons commentaar:

Bij iedere verdere ontwikkeling in het Regiopark Oostburg geldt de zorgplicht voor dieren en planten. Uit de brochure Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen citeren wij:

“Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Zo nodig raadpleegt u een ecoloog. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.”

Toelichting bestemmingsplan:

1. Binnen het kader van de bomenrij, is het mogelijk om bebouwing (voor startups, etc.) te realiseren.
2. De strook grond tussen de woningen Nieuwstraat 85 en 87 maakt in de toekomst geen deel uit van het park; ter plaatse kan een woning gebouwd worden.
3. Vernieuwing om de 10 tot 15 jaar kan ook betekenen dat de locatie in de loop van de tijd verandert., wordt in dit bestemmingsplan alleen geregeld, waar verblijfsrecreatie en de familieaccommodaties niet gerealiseerd mogen worden. Verblijfsrecreatie is uitgesloten in een strook van circa 10 meter breed langs de noord- en ooststrand van het gebied en op het parkeerterrein. Daarmee wordt voorkomen dat er conflicten ontstaan tussen de belangen van omwonenden en van de recreanten.

Ons commentaar:

1. Het gaat dus om bedrijfsgebouwen voor het ontwikkelen van nieuwe producten (campers, caravans, tenten etc.).

Onder welke bedrijfscategorie vallen die?

Het bouwvak waar die bedrijfsruimte gerealiseerd kunnen worden is erg groot;

2. Wordt die woning voorlopig niet gebouwd? En wanneer dan wel? En waar hangt dat vanaf?
Let op: realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet toegestaan.

Ook vragen wij ons af, of er geen geschikt (te maken) woning in de kern Oostburg te vinden is. Dat moet niet al te moeilijk zijn. Volgens <https://allecijfers.nl/woonplaats/oostburg/> staan in Oostburg ca. 2500 woningen, waarvan er ca. 200 onbewoond zijn.

De woning Mr. P.C. Hennequinstraat 2 is 1100m³ groot, perceel 838m² en 335 m² wonen komt wellicht in aanmerking;

3. Zijn de groepsverblijven hetzelfde als familieaccommodaties en mogen wij dan veronderstellen dat in die groepsverblijven uitsluitend families worden gehuisvest?

De familieaccommodaties mogen dus wel in die strook staan. De verblijfsrecreaties mogen direct aan die circa 10 meter grens komen te staan. Dit kan, afhankelijk van de overlast die zij zullen veroorzaken, wel tot conflicten leiden.

Maar mogen wij er van uit gaan dat die verblijfsrecreatie en de groepsverblijven aangesloten worden op riolering, elektra, glasvezelkabel. Zij zijn energie- en CO2 neutraal en voldoen aan de circulaire voorwaarden. Zij zijn lux ingericht: moderne keuken met veel apparatuur, een badkamer met bad en inloofdouche is het minimum, TV, verwarming met vloerverwarming, aangesloten op een warmtenet. Het zal dan niet eenvoudig zijn om die gebouwen om de 10 – 15 jaren te verplaatsen. Wel worden bij die verplaatsingen alle materialen hergebruikt of gerecycled.

Let op: realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet toegestaan.

Opmerking

Op blz. 12 (van het voorontwerp bestemmingsplan) wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen verblijfsrecreatie en familieaccommodaties. In de verkoopvoorwaarden staat “Verblijfsrecreatie als hoofdfunctie is niet mogelijk” en dan wordt bedoeld alle vormen van verblijf. In de aanbieding van het geheime plan wordt weer onderscheid gemaakt tussen bijzondere verblijven en groepsverblijven. Op de sheet (uit de presentatie aan de gemeenteraad) zijn het groepsverblijf en verblijfsdodge. In onze inspraakreactie proberen wij uit het zinsverband te halen welke vorm bedoeld wordt.

6.5 M.b.t. 2.5 Nader inzicht in de beoogde activiteiten

In het bestemmingsplan worden

De 10 vormen van evenementen worden opgesomd.

Ons commentaar:

Bij 8 vormen zijn wij heel benieuwd wat het verdienmodel is van Van Dam Recreatie. De vormen 3 en 5 kunnen misschien voldoende inkomsten opleveren. Het is afwachten of die overige vormen aanslaan bij (dagjes) toeristen. Of kiezen die toeristen toch voor strand, bezoeken aan Sluis, Brugge, Knokke, etc.

In figuur 11 is de milieucategorie bij het programmaonderdeel ‘voorstelling, festival’ nog niet bekend.? Wanneer wordt dat bekend en zijn er dan gevolgen voor de (geluids)overlast?

6.6 M.b.t. 3.1 Rijksbeleid bij: Ladder voor duurzame verstedelijking

Gesteld wordt dat de ladder niet van toepassing is.

Ons commentaar:

Wij zijn van mening dat de ladder voor duurzame verstedelijking wel van toepassing. Het ruimtebeslag is deels onbekend, maar zeker meer dan 500m². Het bestemmingsplan Regiopark Oostburg zal een aanvulling zijn van het bestemmingsplan Kom Oostburg.

Verder is van belang het beleid van de gemeente Oostburg en de provincie Zeeland, o.a.:

In dat masterplan aantrekkelijk Oostburg staat in paragraaf 3.2. Balans op de woningmarkt

“Beperking nieuwbouw door regionale afstemming woningbouwplanning. Er zijn nu meer woningen dan er in 2030 noodzakelijk zijn. Daarom worden in principe geen nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. De gemeente maakt afspraken met de andere Zeeuws-Vlaamse gemeenten om de capaciteit op bestaande plannen terug te dringen en te komen tot minder nieuwbouwplannen. Een belangrijke stakeholder daarbij vormt de groep projectontwikkelaars die in

deze gemeente actief is. Voor alle betrokkenen geldt dat dit een essentiële omslag vereist. De structuurvisie van Sluis en ook het provinciaal "Omgevingsplan Zeeland 2012-2018" gaan nader op dit onderwerp in. Zo ligt bijvoorbeeld in de Structuurvisie vast dat geen nieuwbouw plaatsvindt zonder sloop (Structuurvisie "Goed Leven", par. 2.3, blz. 15). De basis voor de noodzakelijke omslag is dus al gelegd."

Let op: realisatie van één woning voldoet niet aan de verkoopvoorwaarden en is dus niet toegestaan.

6.7 M.b.t. 3.2 Provinciaal beleid met name de omgevingsverordening Zeeland

Zie figuur 12 op blz. 16 van het voorontwerp Regiopark Oostburg

De Euregiotuin liggen in bestaand stedelijk gebied.

Ons commentaar:

De Euregiopark is geen buitengebied. Het bestemmingsplan Regiopark Oostburg wordt opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oostburg. Het bestemmingsplan Buitengebied is niet toepasbaar op het Regiopark.

Op halverwege blz. 17 van het voorontwerp Regiopark Oostburg

Conform bijlage D dient voldaan te worden aan de volgende uitgangspunt. Dit zijn (verkort):

- Economische haalbaarheid;
- Markt en onderscheidend vermogen;
- Sociaal maatschappelijke bijdrage.

Ons commentaar:

- De economische haalbaarheid is niet aangetoond;
- Niet aangetoond is dat het concept onderscheidend is;
- Niet aangetoond is dat het plan Regiopark Oostburg een maatschappelijke bijdrage is.

Wij lichten dat als volgt toe:

- Organische ontwikkeling houdt in dat de realisatie van voornemens zeer onzeker zijn. Hoe is dat in het business plan verantwoord? Wij twijfelen zeer of het plan na enige jaren nog levensvatbaar is;
- Nergens wordt door onderzoek aangetoond dat er draagvlak is voor dit plan;
- Van een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving is geen sprake. De leefomgeving gaat er in kwaliteit (grote aanslag op de flora en fauna in de Euregiotuin en de vele overlast voor de inwoners van Oostburg) sterk op achteruit! Vooral de geluidsoverlast en de daarmee samenhangende gezondheidsklachten hebben een negatieve impact op de leefomgeving.

Zie artikel op blz. 17 onderaan en hoofdstuk 3 op blz 18 van het voorontwerp Regiopark Oostburg

"in de toelichting bij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijk kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt
" en "het natuurgebied Groote Gat ligt op 95 meter"

Tot slot de vermelde conclusie; "Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht uit de provinciale Omgevingsverordening."

Ons commentaar:

De punt van het terrein van de Euregiotuin ligt aanzienlijk minder dan 95 meter vanaf het Groote

Gat. Er zijn aanzienlijk meer verkeersbewegingen en het gaat bij geluidsoverlast ook om piekbelasting.

Door het uitvoeren van een MER kunnen de gevolgen voor de natuurgebieden in kaart worden gebracht.

De conclusie is voorbarig: niet aangetoond is dat voldaan wordt aan de zorgplicht.

6.8 M.b.t. 3.3 Gemeentelijk beleid

In het voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg op blz. 18 kopje Thema wonen:

Ons commentaar:

Zie ons commentaar bij de Ladder voor duurzame verstedelijking

Bovendien is het niet zeker dat die woning gebouwd gaat worden. Het vigerend beleid bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dan leidend zijn

Bij het kopje Thema verkeer en vervoer blz. 19. Halverwege

“Het eindigt met: “Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Hiervoor is parkeercapaciteit direct bij de toegang aanwezig.”

Ons commentaar:

In paragraaf 4.5 Verkeer en parkeren (uit de toelichting op het voorontwerp) wordt dit ontkent in de beschrijving van piekmomenten.

Het parkeerterrein is tevens camperplaats. Op dat parkeerterrein zijn geen laadpalen voor de elektrische auto's aanwezig en een fietsenstalling met servicepunt om de accu's van e-bikes op te laten is ontbreekt ook.

6.9 M.b.t. 4.1 Archeologie

In de conclusie van het voorontwerp staat:

“vooralnog is er geen reden om archeologisch onderzoek uit te voeren, omdat er geen concrete bouwplannen zijn. Voor de bouw van de verblijfsrecreatie-eenheden is het maar de vraag of er ingrepen nodig zijn, dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Voor de groepsaccommodaties en voor de meer intensieve vormen van recreatie, zoals de initiatieven van startups en de horeca, zullen de exacte locaties eerst bepaald worden; vervolgens komt bij de omgevingsvergunningsaanvraag de vraag aan de orde of er archeologisch onderzoek nodig is.”

Ons commentaar:

Het gaat om:

- de kleinschalige horeca, die overal in het bijna 13 ha gebied gevestigd kunnen worden;
- de bedrijfsgebouwen voor de ondernemers en de startups, die in de bomenrij worden gevestigd;
- de 3 groepsverblijven, die na ca. 10 -15 jaar op een andere plaats kunnen komen en de
- 20 verblijfslodges, die ook na ca. 10 -15 jaar op een andere plaats kunnen komen;
- de 15 camperplaatsen en de
- 300 kampeerplaatsen met privé-sanitair;
- de paden die aangelegd worden i.v.m. bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer.

Die gebouwen zullen op de riolering, elektra en glasvezelkabel aangesloten worden.

Er moet dus gegraven worden. Zeker dieper dan 40 cm onder het maaiveld. Dit graven en ook de wegeaanleg kan ook van invloed zijn op de archeologische waarden.

In het verleden zijn al een aantal onderzoeken uitgevoerd. Het gaat om:

- Bureauonderzoek herinrichting Euregio-tuinen, Hof van Europa te Oostburg, gemeente Sluis 27 juni 2008
(in dit rapport wordt verwezen naar een onderzoek uit 1999;
- Booronderzoek: plan “de Kreeke”, Nieuwstraat 87 te Oostburg, gemeente Sluis 14 september 2019.

De conclusies en aanbevelingen uit die onderzoeken spreken voor zichzelf en er dient aandacht aan besteed te worden.

6.10 M.b.t. paragraaf 4.3 Bodem

Ons commentaar:

In de genoemde bodemonderzoeken gaan niet over het gehele terrein.

Indien onderzoeksmethoden en of milieunormen gewijzigd zijn, dan zijn deze onderzoeken achterhaald en moeten opnieuw worden uitgevoerd.

Er is niet gezocht naar PFAS.

Op de website: [Hoe lang is een Bodemonderzoek geldig? - De Bodemcoach](#) staat:

“De geldigheid van een Bodemonderzoek is bepaald door de overheid. Hoewel de leeftijd van een bodemonderzoek niet wettelijk is vastgelegd, hanteert de overheid een houdbaarheidsduur van bodemonderzoek van vijf jaar. Deze tijd is genomen omdat met name de mobiele bodemverontreiniging zich in deze tijdspanne zich niet al te veel verspreid kan hebben. Bovendien is de tijdspanne voldoende kort om gebeurtenissen zich te kunnen herinneren.”

Op de website: [Geldigheidsduur van bodemonderzoeken - KWA Bedrijfsadviseurs](#) staat:

“Binnen de bodembranche wordt door onder andere bevoegde gezagen een maximale geldigheidsduur van 5 jaar gehanteerd voor reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.”

Het terrein waar de woning (die niet is toegestaan) eventueel gebouwd gaat worden is zeer waarschijnlijk verontreinigd. Er staat een zeecontainer te verroesten en er is afval gedumpt.

Er heeft geen onderzoek naar explosieven plaatsgevonden.

6.11 M.b.t. paragraaf 4.4 Water

Bij het kopje Water in het plangebied willen wij het volgende opmerken.

Wij zien op de plaatjes van “Park Euregiotuinen een goed bewaard geheim...” en op de plaat ‘Vertier voor jong en oud’ uit de presentatie Regiopark van 26 januari jl. in het water spelende en zwemmende kinderen. Wij zien geen onderzoek naar de kwaliteit van dat water. Wel is het zo dat wij geconstateerd hebben dat na een paar dagen matige vorst nog grote delen van de vijver niet bevroren waren. Na een week matige vorst was de sloot langs de Boomkreekweg vanaf de boerderij tot bijna aan de Dierkensteenweg niet bevroren.

Is dat water in de Euregiotuinen geschikt als zwemwater?

6.12 M.b.t. paragraaf 4.5 Verkeer en parkeren

In het kopje 'verkeer en parkeren' wordt aangegeven dat via bewegwijzering het park geheel plaats vindt via Nieuwstraat en de N253.

Ons commentaar:

Wij verwachten dat een groot aantal bezoekers hetzij op de heen- hetzij op de terugweg via het centrum van Oostburg zullen gaan. (Bezoek aan de weekmarkt, een super of andere winkel, terrasje pakken in het centrum, enz.). De verkeersdruk in het centrum van Oostburg zal drastisch toenemen.

Dan komen wij op de schatting en de daaruit voortvloeiende berekeningen van de verkeersbewegingen. Hoe lager die worden ingeschat, hoe gunstiger dat is voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen op het park en de uitkomsten van de geluids- en andere berekeningen.

De verwachting dat het toerisme tot 2030 met 50% toeneemt (en door de covid-pandemie kan dit percentage nog veel hoger uitkomen) ontbreekt in de schatting. Wij zijn ook benieuwd of de (lage) schattingen van de bezettingsgraden ook in het businessplan voorkomen?

Ook ontbreekt de schatting van het aantal verkeersbewegingen naar het strand en andere bestemmingen. Wij kunnen ons niet voorstellen dat huurders van de recreatie-eenheden nooit het park zullen verlaten.

En dan die piekmomenten. Wij zijn benieuwd waar die parkeerterreinen in de omgeving worden gevonden. Wij vernemen het graag.

T.a.v. parkeren op loopafstand is het volgende van belang. Er is op de Nieuwstraat vanaf de Dierkensteenweg naar de Euregiotuinen geen voetpad. Wel is er een, zeker in het voor- hoog en naseizoen van 's morgens vroeg tot 's avonds zeer laat, een heel druk fietspad (twee richtingen). Voetgangers en of fietsers zullen dan uitwijken naar de rijbaan. Dat is natuurlijk geen veilige oplossing.

De vermelde conclusie is zeer voorbarig.

6.13 M.b.t. 4.6 Ecologie

Wij vinden het jammer dat geen aandacht is besteed aan de zorgplicht. Voor de zekerheid herhalen we het volgende:

Uit de brochure Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen “ citeren wij de volgende passage:

“2.4 Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Zo nodig raadpleegt u een ecoloog. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.”

Ons Commentaar

De volgende bouwwerken voldoen niet aan de zorgplicht voor de dier- en plantensoorten:

- de uitbreiding van het centrale gebouw;
- de uitbreiding van de parkeerplaatsen;
- de aanleg van de camperplaatsen en de aanleg van de voorzieningen voor het chemisch afval;
- de aanleg van de tijdelijke bedrijfsruimten en kleine horecagebouwen in de bomenrij (en bij iedere verplaatsing daarvan);
- de bouw van de woning;
- de bouw van de recreatiegebouwen (en bij iedere verplaatsing daarvan);
- de bouw van (tijdelijke) podia;
- De aanleg van het kampeerterrein (voor 300 kampeerplekken geschikt voor campers, caravans, familietenten, vouwwagens, pop-up tenten, etc.);
- de aanleg van sanitaire voorzieningen voor ten minste 600 personen (gemiddeld meer dan 2 per kampeerplek);
- de aanleg van de ca. 2000? lichtmasten;
- de aanleg van rioleringen en elektra- en glasvezel kabels (en ook na iedere verplaatsing van gebouwen).

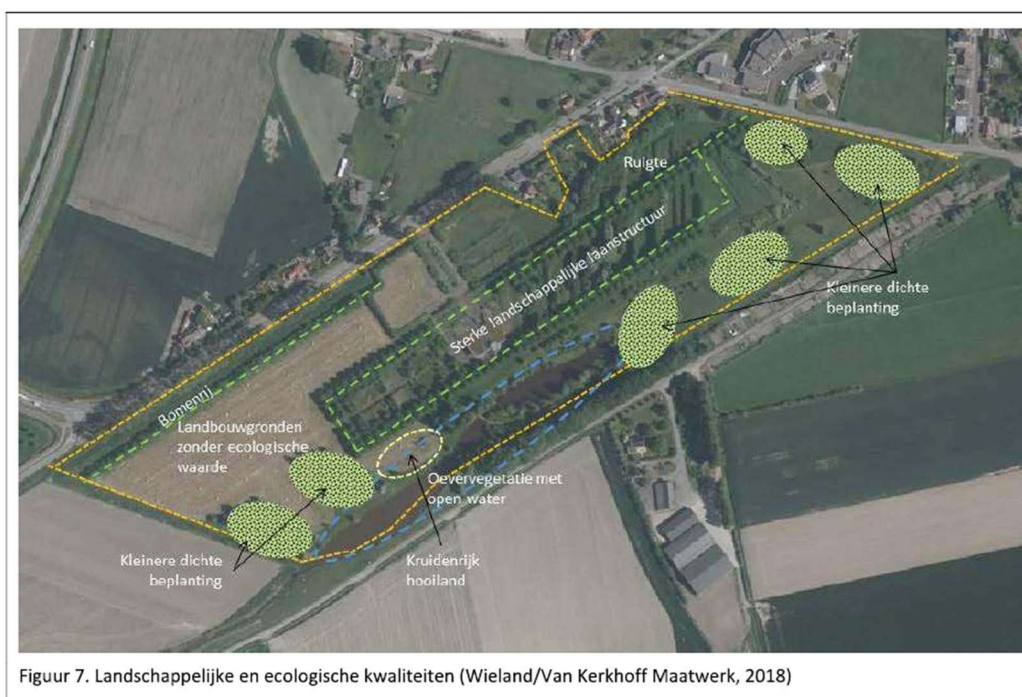
Bij al deze activiteiten vindt vernieling en vernietiging plaats van de flora en er is veel overlast voor mens en dier.

Zie bijlage 3 Natuuronderzoek Euregiotuinen Oostburg, behorend bij het voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg.

“De eerder opgestelde schets voor recreatie- en natuurdoelstellingen voldoet goed om de huidige aanwezige (beschermde) natuurwaarden te behouden in een terrein wat in de toekomst meer recreatief gebruikt zal worden. Er wordt hierbij vanuit gegaan dat er geen grootschalige kapwerkzaamheden plaats zullen vinden. Maatwerk op detailniveau bij de (her)inrichting is echter wel noodzakelijk.”

Dat maatwerk ontbreekt in de Toelichting.

Figuur 2. Schets voorstel recreatie-natuurdoelstellingen.



Figuur 7. Landschappelijke en ecologische kwaliteiten (Wieland/Van Kerkhoff Maatwerk, 2018)

Ons commentaar

Het natuuronderzoek heeft in 2018 en 2019 plaats gevonden. Inmiddels zijn we al een paar jaar verder en kunnen diverse bevindingen achterhaald zijn. In het Natuuronderzoek Euregiotuinen Oostburg is alleen de fauna behandeld. Onderzoek naar de flora ontbreekt en zal alsnog uitgevoerd moeten worden

Wij wensen toegelicht te krijgen waarom de figuur 7 uit de toelichting op het voorontwerp sterk afwijkt van de schets (figuur 2) uit het natuuronderzoek. Want op blz. 28 van de Toelichting op het ontwerp bestemmingsplan staat: “Het natuuronderzoek bevestigt verder de ecologisch potentie zoals opgenomen in figuur 7.” Maar die figuur 7 is de aangepaste en geldt het ook voor de oorspronkelijke figuur? Uit die figuur 7 blijkt dat door het aanleggen van het parkeerterrein een groot deel bloemrijk hooiland opgeofferd wordt.

Het kampeergrasland met verspreid staande bomen (figuur 2) wordt gewijzigd in landbouwgronden zonder ecologische waarde.

Voedselbos

Dit wordt niet vermeld in het ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg. Het is te vinden op de sheet Planopzet (zie presentatie aan de gemeenteraad van 26 januari 2021). Het is niet beschreven.

Ons commentaar:

Het realiseren van een voedselbos vinden wij positief. In bijlage 3 is een kleine selectie artikelen van onder andere de stichting voedselbosbouw Nederland opgenomen. Hier beperken wij ons te het citeren van de volgende passages:

- “Het voedselbos moet zich kunnen ontwikkelen tot een volwassen ecosysteem vergelijkbaar met de climaxvegetatie van een natuurlijk bos. Dit betekent onder meer dat het voedselbos op de betreffende locatie minimaal 50 jaar moet kunnen blijven staan.
- Om de vitaliteit van het voedselbos te kunnen waarborgen en de oogst te kunnen beschermen dienen kwetsbare delen tijdelijk te kunnen worden afgesloten voor publiek.
- Terwijl landbouw en natuur in Nederland elkaar volledig lijken uit te sluiten, blijken voedselbossen de gecreëerde tegenstelling te kunnen overstijgen. Voedselbossen bieden niet alleen veel smakelijk en gezond voedsel, maar ook mooie landschappen en hoge natuurwaarden.”

Wij twijfelen er zeer aan of het avontuurlijk spelen samen kan gaan met het voedselbos!

Het realiseren van een voedselbos past uiteindelijk beter in ons natuuralternatief.

Wel hebben wij een kanttekening bij de conclusie (blz. 29 onderaan):

- Over de 1^e conclusie merken wij op dat de groepsverblijven wel binnen die 10 meter mogen worden gerealiseerd. (zie blz. 12 van het voorontwerp (en onze opmerking aan het slot van ons hoofdstuk 6.4) en
- t.a.v. de 2^e conclusie wordt opgemerkt dat berekening van de verkeersbewegingen niet correct en of niet volledig zijn.

6.14 M.b.t. 4.7 Milieuzonering

Ons commentaar:

De locaties waar de evenementen plaats gaan vinden zijn niet definitief vastgelegd. Bij het akoestisch onderzoek dient dan ook uitgegaan te worden van de situatie dat de evenementen overal kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld direct aan de grenzen van het park. Iedere mogelijk locatie moet in de berekening van de etmaalwaarde worden meegenomen.

Gemeld wordt dat er drie locaties zijn aangewezen waar logischerwijs een podium voor versterkte muziek zou kunnen worden opgesteld. Een vagere formulering kan haast niet. De locaties zijn ook niet terug te vinden in de sheet planopzet (zie presentatie gemeenteraad van 26-01-2021). Vanwege de organische ontwikkeling zijn locaties direct aangrenzend aan de Dierkensteenweg of zo dicht mogelijk bij het “Groote Gat” zeer goed mogelijk. Ook dit moet input voor de berekeningen zijn.

Onderaan blz. 30 staat een tabel van de Gemeente Groningen, 2019. Waarom is deze tabel gekozen? Zijn er nog andere? Vermeld de tabel de berekende of de gemeten dB(A)? Op basis van deze tabel en een grootschalig popconcert is in het gehele centrum van Oostburg 105dB(A) tot en met 91dB(A)

geluid te horen!

Ook dient aandacht besteed te worden aan weersomstandigheden. Het geluid kan ver verspreid worden. Zie het artikel in het Parool: “Waarom het geluid van DGTL door dreunde tot diep in de stad” op <https://www.parool.nl/nieuws/waarom-het-geluid-van-dgtl-door-dreunde-tot-diep-in-de-stad~bbf64179/>

Zie ook: <https://nsg.nl/nl/evenementen-in-de-open-lucht>

Bij de geluidsoverlast voor omwonende gaat het niet alleen over de etmaalwaarde, maar zeer zeker ook over de cumulatie van geluid en de piekbelasting. Juist die veroorzaken de overlast. Niet duidelijk is of hiermee rekening is gehouden in de berekeningen.

6.15 M.b.t. 4.8 Verkeerslawaaï

Ons commentaar:

Verkeersmetingen ontbreken. De maximale snelheid op Dierkensteenweg is 50km/u. De Bakkerstraat ontbreekt. Evenzo de rotonde N253 / Nieuwstraat/ventweg. Er is sprake van veel laaiwaaï producerend zwaar landbouwverkeer op de Nieuwstraat, de rotonde, de ventweg langs de Nieuwstraat, de Dierkensteenweg, de Bakkerstraat en op de Boomkreekweg.

De berekeningen van het extra verkeersbewegingen is onbetrouwbaar (zie hierboven). Niet al het extra verkeer wordt afgewikkeld op de Nieuwstraat. Veel bezoekers van het park zullen of op de heenweg of op de terugweg een bezoek brengen aan het centrum of boodschappen doen bij een super of een van de vele andere winkels.

Ook is aandacht te besteden aan cumulatie van geluid. Horeca maakt geluid. Bezoekers, spelende kinderen, jeugd, volwassene, etc. maken veel geluid. De berekeningen moeten hierop worden aangepast.

In de conclusie staat: “Verblijfsrecreatie worden voorzien op voldoende afstand van de omliggende wegen, zodat”.

Veel eerder is al aangegeven dat die verblijfsrecreatie bijna overal in het park terecht kan komen.

6.16 M.b.t. 4.9 Luchtkwaliteit

Ons commentaar

Zo als eerder betoogd zijn de berekeningen van de extra verkeersbewegingen niet betrouwbaar. Ze zijn niet op een onderzoek gebaseerd. Toerisme neemt tot 2030 met minimaal 50% toe. In de 2^e rij van de tabel staat (weekdaggemiddelde) . Wij vragen ons af of het niet moet gaan om de piek bij een groot evenement?

6.17 M.b.t. 4.10 Externe veiligheid

Ons commentaar:

Wij vragen ons het volgende af: Er is een groot bouwvak bedrijfsruimte voor kleine horeca, startup en ondernemingen aangegeven. Bedrijfs categorieën zijn bij ons onbekend. Kunnen deze bedrijven risico opleveren voor bezoekers van het voedselbos en avontuurlijk spelen en natuurbeleving?

6.18 H6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vermeld wordt dat een en ander geregeld wordt in de anterieure overeenkomst. In die overeenkomst is het risico van de planschade bij de initiatiefnemer vastgelegd.

Ons commentaar

De anterieure overeenkomst moet openbaar zijn.

Wij twijfelen aan de economische haalbaarheid. Nergens is aangetoond of aannemelijk gemaakt, dat met het exploitatieresultaat de investering (in x-jaar) terug verdiend kunnen worden. Wij vrezen een faillissement van Van Damme Recreatie. Het gestort kapitaal van de BV is € 120.

7 Juridische vormgeving, de verbeelding en de bestemmingregels

Ons commentaar:

Wij hebben aangetoond dat de realisatie van kleinschalige verblijfsrecreatie en de woning niet voldoet aan de verkoopvoorwaarden en zijn dus niet toegestaan. Wij kunnen dan een groot aantal regels buitenbeschouwing laten.

Helaas achten wij het reëel dat de gemeente Sluis verklaard dat die verkoopvoorwaarden niet meer van toepassing zijn. Daarom zullen wij alle regels beschouwen (dit voor zover wij ze begrijpen).

Als wij het organisch ontwikkelen op basis van circulaire principes en samenwerking in co-creatie goed interpreteren en begrijpen moet na definitieve goedkeuring van het bestemmingsplan voor iedere bouw van een groepsverblijf, verblijfslogde, bedrijfsunit voor kleine horeca, startups, ondernemer een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Geldt dit ook voor de aan te leggen wegen naar de recreatieverblijven, het voedselbos, het speelterrein en het voedselbos?

7.1 Het plan Regiopark Oostburg is vooral zeer vaag.

Algemeen

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aan deze vaagheid inhoud gegeven. Voor ons leken wordt het nu ingewikkeld: de verbeelding in samenhang met de regels en de toelichting. Klik je in de verbeelding, dan word je soms doorverwezen naar de Regels. En binnen de regels zijn weer een groot aantal doorverwijzingen, uitzonderingen en aanvullingen. Soms ook tegenstrijdig. In de Toelichting worden niet altijd de begrippen uit de Regels gehanteerd. Het kan zijn dat wij in wat nu volgt zaken reeds eerder en of door elkaar en of dubbel vermelden. De lezer moet ons dat niet kwalijk nemen. Wij hebben geen juridische kennis!

De Regels bevatten veel bijzonderheden, die niet in de Toelichting terug te vinden zijn. Wij vinden dat een groot gemis. Als voorbeeld: “dat in de woning bed & breakfast onder de voorwaarde is toegestaan”.

Het bouwen van de verblijfsrecreatie kan uitgesmeerd worden over 10-tallen jaren. Het kan ook nooit gebouwd worden. Zijn wel gebonden aan maximale aantallen: 300 kampeerplekken, 3 groepsverblijven, 20 recreatieverblijven. Afhankelijk van exploitatieresultaat kunnen een of meer verblijven worden gerealiseerd. Ze kunnen overal in het park komen te staan. Kleinschalig kan betrekking hebben op het aantal of op de omvang of op de verblijfsduur. Maar er is geen sprake van kleinschalig: een groepsverblijf kan 300m² groot zijn en een verblijfsrecreatie-eenheid kan 150m² groot zijn, 300 kampeerplaatsen, het gehele jaar verhuur van de verblijven.

Verblijfsrecreatie en groepsverblijven kunnen worden verplaats. De levensduur is 10-15 jaren.

Zo is er een heel groot bouwvlak aangegeven, waarbinnen (tijdelijke) bedrijfsruimtes en aanvullende horeca gerealiseerd kunnen worden. Die bedrijfsruimtes zijn er dan voor start-ups en andere partners. (In het geheime plan wordt dit ‘De Broedplaats’ genoemd.). Aantallen van deze tijdelijke gebouwen worden niet vermeld. De gebouwen mogen 6 meter hoog worden en er is geen beperking van het grondoppervlak.

Met betrekking tot verblijfsrecreatie is niet altijd duidelijk over welk soort verblijf het gaat. De locaties waar de bouwwerken gerealiseerd gaan worden zijn niet eenduidig aangegeven.

Wij eisen dat:

- *er een eind komt aan de begripsverwarring met betrekking tot de verblijfsrecreatie. Wij zien de volgende vormen:*

kampeerplaatsen (300), groepsverblijven(max. 3), bijzondere verblijven (15 á 20) Andere benaming, zoals familieverblijven, verblijfslodges moeten vermeden worden (De benamingen worden nu in de Toelichting en de Regels door elkaar gebruikt. Dat is verwarrend en maakt het lezen en begrijpen van de Toelichting en de Regels van het ontwerp bestemmingsplan onnodig complex);

- *de locatie waar die 300 kampeerplaatsen, max 3 groepsverblijven, 15 á 20 bijzondere verblijven gerealiseerd gaan worden, in de verbeelding exact aangegeven worden;*
- *het aantal camperplaatsen maximaal 5 is;*
- *dat een camperplaats alleen verhuurd mag worden voor de duur van een evenement;*
- *de locatie(s) waar het hoofdgebouw wordt uitgebreid exact aangegeven worden;*
- *de locaties van bedrijven voor start-ups en partner ondernemers exact worden aangegeven;*
- *de locaties waar de aanvullende horeca gerealiseerd gaat worden, exact aangegeven worden;*
- *de locaties waar de podia en de lichtmasten komen te staan exact aangegeven worden;*
- *dat bekend wordt om hoeveel lichtmasten gaat het? Drie lichtmasten lijkt ons meer dan voldoende;*
- *de kampeerplaatsen, groepsverblijven, bijzondere verblijven binnen 3 jaar na het definitief worden van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Dit is van belang voor het leefklimaat van de direct omwonenden en voorkomt overlast.*

Wij kunnen ook niet alles terug vinden. Zo staat er o.a. in de regels:

- Gebouwen ten behoeve van activiteiten, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder g en h, mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'groen' en 'parkeerterrein'.
- Tijdelijke gebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'groen'.
- Bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfscheidingen, mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

Wij kunnen de 'aanduiding groen' niet vinden. Ook is ons niet duidelijk wat de 'functie verwijzing' < > inhoud. Op de verbeelding is alles groen en dat betekent dat uitsluitend tuinbezoeking en onderhoud is toegestaan. (zie de omschrijving bij letter l in artikel 3.1 bestemmingsomschrijving

7.2

Bij het kopje Hoofdbestemmingen hebben wij onze bedenkingen.

- Bestemming woning komt te vervallen (immers de woning is in strijd met de verkoopvoorwaarden en het beleid van de gemeente Sluis);
- De bestemming bedrijf ontbreekt (zie bedrijfsruimte voor kleine horeca, startups en overige ondernemers.);
- Als de bestemming kleinschalige recreatie zou bestaan dan zou gelden dat die bestemming komt te vervallen (immers kleinschalige recreatie is in strijd met de verkoopvoorwaarden).
In plaats daarvan komt te vervallen:
 - verblijfsrecreatie-eenheden;
 - groepsverblijven;
 - het kampeerterrein;
 - de camper plaatsen.

M.b.t artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

Beschreven wordt wat de bestemmingsregel Recreatie inhoud. Veel van de opsomming is niet terug te vinden in "Park Euregiotuinen, een goed bewaard geheim..." en de "Toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg".

Bijvoorbeeld:

- "detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': tevens overnachtingsmogelijkheden, uitsluitend in kampeermiddelen en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten gedurende maximaal 4 aaneengesloten

nachten dan wel ten behoeve van meerdaagse evenementen in of binnen een straal van hemelsbreed 5 kilometer van het plangebied;

- 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”.

Ons commentaar

- Sinds wanneer is “detailhandel” recreatie?
- De aanduidingen kunnen wij (op de kaart) niet terugvinden.
- De bijbehorende voorzieningen worden niet in het voorontwerp behandeld (zij zijn wel van belang voor archeologie en bodem onderzoek). Sanitaire voorzieningen voor de meer dan 600 kampeerders ontbreken.
- Bij de inschatting van het aantal verkeersbewegingen is geen rekening gehouden met bezoekers van evenementen uit de wijde omgeving, die komen kamperen op het Regiopark.
- Gaat de gemeente Sluis of de politie handhaven dat er niet langer dan de duur van de evenementen gekampeerd wordt?

7.3 M.b.t. 3.2.2 Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie

Gemeld wordt:

“De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden bedraagt maximaal 1.400 m², met dien verstande dat de oppervlakte van één verblijfsrecreatie-eenheid maximaal 150 m² mag bedragen”. Ze mogen 5 meter hoog worden.

In afwijking van artikel 2.3 wordt de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden gemeten tussen de bovenzijde van de begane grond vloer en de het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties bedraagt maximaal 600 m², met dien verstande dat de oppervlakte van één groepsaccommodatie maximaal 300 m² mag bedragen. Ze mogen 7 meter hoog worden.

Ons commentaar

In de toelichting wordt gesproken van kleinschalige verblijfsrecreatie. Bij realisatie van 20 stuks is de gemiddelde oppervlakte 70m². Met een verdieping er op kom je op bijna 140 m² leefruimte. Menig onbetaalbaar appartement of woning in de randstand en zelfs in Zeeuws-Vlaanderen is aanzienlijk kleiner.

Het gaat om een maximaal 20 eenheden. Als je uitgaat van 150m² per eenheid dan kan je er 9 bouwen. Dat zijn riante optrekjes.

Ze kunnen overal komen te staan, zijn ook verplaatsbaar (na 10 tot 15 jaar; is dat de levensduur?). Stel er zijn er 10 geplaatst. Na 10 jaar worden ze vervangen. Kunnen er dan 20 nieuwe eenheden gebouwd worden?

Kan een openhaard of houtkachel tot het interieur gaan behoren?

Het gaat om maximaal 3 groepsaccommodaties. Ze kunnen overal komen te staan, zijn ook verplaatsbaar (na 10 tot 15 jaar; is dat de levensduur?). Na 10 – 15 jaar worden ze vervangen. Kunnen er dan max. 3 nieuwe eenheden gebouwd worden?

Kan een openhaard of houtkachel tot het interieur gaan behoren?

Wij vinden het bouwvolume voor (tijdelijke) gebouwen t.b.v. kleine horeca, partners, etc. binnen het bouwvak 7500m² en daarbuiten 2000m² plus totaal 2000 m² verblijfsrecreatie en groepsverblijven aan de zeer hoge kant. Het is een grote aanslag op de natuur in de Euregiotuinen en is in strijd met de zorgplicht voor flora en fauna.

Iets verder is te lezen: 3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

De bouwhoogte van licht- en overige masten bedraagt maximaal 12 meter.

Ons commentaar

Er is ook nog sprake van lichtvervuiling. Ook dat past niet bij de zorgplicht voor flora en fauna

Bij 3.4.2 Dagrecreatie is o.a. vermeld:

Dagrecreatie in de vorm van gemotoriseerde sport is uitdrukkelijk uitgesloten.

En bij 3.5 Afwijking van de gebruiksregels wordt het volgende geschreven:

Het bepaalde in artikel 3.4.2 onder f en toestaan dat gemotoriseerde sport is toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.4.5, waarbij de woorden versterkt (muziek) geluid' en 'mechanisch versterkte muziek' gelezen moeten worden als respectievelijk 'geluid door gemotoriseerde voertuigen van sportdeelnemers' en 'gemotoriseerde sport'.

Ons commentaar

Met “dagrecreatie in de vorm van gemotoriseerde sport is uitdrukkelijk uitgesloten” zijn wij het eens. Je moet er toch niet aandenken dat een motor crossen en dergelijke zijn toegestaan.

M.b.t. Artikel 4 Wonen

Vermeld wordt dat de inhoud van de woning 1000m³ mag zijn. Dat bed & breakfast is toegestaan.

Ons commentaar

Volgens de verkoopvoorwaarden van de gemeente Sluis is woningbouw niet toegestaan. De omvang en inhoud moet passen in de aanwezige lintbebouwing.

Bij de Bestemmingsomschrijving in Artikel 3 Recreatie staat o.a.

“ ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': tevens overnachtingsmogelijkheden, uitsluitend in kampeermiddelen en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten gedurende maximaal 4 aaneengesloten nachten dan wel ten behoeve van meerdaagse evenementen in of binnen een straal van hemelsbreed 5 kilometer van het plangebied;”

(N.B. Kampeermiddelen zijn: campers, caravans, vouwwagens, familietenten, pop-uptentjes, etc.)

Wij eisen dat:

- *deelnemers aan evenementen, die niet in het Regiopark plaats vinden, niet op het Regiopark mogen verblijven. Dit ter voorkoming van overlast van midden in de nacht aankomende kampeerders;*
- *dat toegevoegd wordt: tevens overnachtingsmogelijkheden, in verhuur accommodaties en uitsluitend ten behoeve van groepsactiviteiten gedurende maximaal 4 aaneengesloten nachten;*
- *de gemeente Sluis zorgt voor de handhaving en deelt bij overtreding hoge boetes uit aan Van Damme Recreatie.*

Evenementen

In de bestemmingsregels wordt gedefinieerd wat onder evenementen verstaan wordt. Aangegeven wordt wat wel en niet mag. Zo staat er onder andere:

- “Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden georganiseerd, ook tijdens evenementen;
- Verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van een boven afdekking is niet toegestaan;
- Die lichtmasten mogen 12 m hoog worden;
- Het aantal vergunningplichtige evenementen bedraagt jaarlijks maximaal 5.
- De duur van vergunningplichtige evenementen bedraagt maximaal drie aaneengesloten dagen.
- Overnachting tijdens meerdaagse vergunningplichtige evenementen is, behalve ter plaatse van de verblijfsrecreatie-eenheden, camperplaatsen en groepsaccommodaties, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' tot een maximum van 300 plaatsen;
 - De eindtijd voor het voortbrengen van versterkt (muziek)geluid wordt bepaald op grond van afdeling 7 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Sluis (APV), zoals die geldt ten tijde van het desbetreffende vergunningplichtige evenement. Als er geen eindtijden meer in de APV zijn opgenomen, geldt van zondag tot en met donderdag de eindtijd 24.00 uur en op vrijdag, zaterdag en dagen vóór een officiële feestdag de eindtijd 01.00 uur;
 - Het equivalente geluidniveau (LAeq,T) gemeten en beoordeeld ter plaatse van (de gevels) van woningen op een hoogte van 1,5 meter, veroorzaakt door mechanisch versterkte muziek en het versterkte stemgeluid, mag tijdens vergunningplichtige evenementen niet meer bedragen dan 70 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode;

- Het bevoegd gezag kan ten behoeve van een evenement door middel van een omgevings-vergunning afwijken van:
 - a. het bepaalde in artikel 3.4.1 onder c en toestaan dat het parkeren buiten het eigen terrein wordt georganiseerd, mits voorzien wordt in voldoende parkeer-voorzieningen op een aanvaardbare loopafstand dan wel in voldoende parkeervoorzieningen op aangewezen terreinen in combinatie met vervoer van en naar het evenement;
 - b. Het bepaalde in artikel 3.4.2 onder f en toestaan dat gemotoriseerde sport is toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.4.5, waarbij de woorden 'versterkt (muziek) geluid' en 'mechanisch versterkte muziek' gelezen moeten worden als respectievelijk 'geluid door gemotoriseerde voertuigen van sportdeelnemers' en 'gemotoriseerde sport'."

Bij dit laatste punt verwijzen wij naar de Bestemmingsregels bij 3.4.2 Dagrecreatie. Daar staat o.a. vermeld: "Dagrecreatie in de vorm van gemotoriseerde sport is uitdrukkelijk uitgesloten".

en bij 3.5 Afwijking van de gebruiksregels wordt het volgende geschreven:

- "Het bepaalde in artikel 3.4.2 onder f en toestaan dat gemotoriseerde sport is toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.4.5, waarbij de woorden versterkt (muziek) geluid' en 'mechanisch versterkte muziek' gelezen moeten worden als respectievelijk 'geluid door gemotoriseerde voertuigen van sportdeelnemers' en 'gemotoriseerde sport'".

Wij eisen dat:

- *tijdens de duur van een evenement mag geen alcohol gedronken worden of drugs gebruikt worden. Dit wordt van minuut tot minuut gecontroleerd. Bij overtreding wordt onmiddellijk het evenement stop gezet;*
- *tijdens de duur van een evenement met grote regelmaat geluidmetingen worden verricht. Bij overtreding van het geluidsniveau wordt onmiddellijk het evenement stop gezet.*
- *vanwege de zorgplicht voor flora en fauna wordt voorkomen dat door de hoge lichtmasten lichtvervuiling ontstaat;*
- *elke vorm van gemotoriseerde sport uitdrukkelijk wordt uitgesloten. (Je moet er toch niet aandenken dat motor crossen en dergelijke zijn toegestaan.)*

De eerste verkoopvoorwaarde luidt:

"De locatie Euregiotuin bestaat uit verschillende percelen (T1000, T1489, T1001 en T1412). Het initiatief moet gericht zijn op volledige overname van al deze percelen (geen verhuur, geen opsplitsing van percelen en geen overname van slechts één of enkele percelen)".

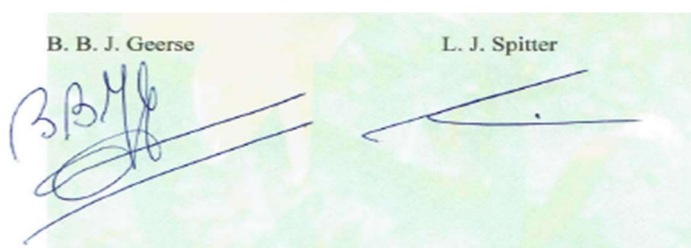
Wij eisen dat na het definitief worden van het bestemmingsplan Regiopark Oostburg

- *Het Regiopark geheel in handen komt van Van Damme Recreatie B.V. ;*
- *Van Damme Recreatie B.V. het Euregiopark niet in zijn geheel of in delen mag verkopen;*
- *Van Damme Recreatie B.V. het Euregiopark niet in zijn geheel of delen daarvan mag verhuren.*

Wij sluiten af door te eisen dat

- *de horeca in het Euregiopark categorie 1 moet zijn. Dat is meer dan voldoende voor het Regiopark Oostburg.*

Hoogachtend,



B. B. J. Geerse L. J. Spitter

8 Bijlage 1 Argumenten voor ons alternatief Natuur

Bronnen en citaten

- NATUURVERKENNING 2010-2040
Achtergrondrapport van Planbureau voor de Leefomgeving, in samenwerking met Alterra, IMARES & LEI, onderdelen van Wageningen UR
- Landschap versterken met bomen en bos
Advies voor het ontwikkelen van een bomenstrategie van het CRA college van rijksadviseurs
- Mini MKBA 100.000 hectare extra bos in Nederland van CE Delft 30 november 2017
- Massale wouden voor het klimaat
zie: <https://www.trouw.nl/nieuws/massale-wouden-voor-het-klimaat~b043cec8/>
- Aanleg 100.000 hectare extra bos goed voor mens, natuur én portemonnee
<https://www.consultancy.nl/nieuws/16107/aanleg-100000-hectare-extra-bos-goed-voor-mens-natuur-en-portemonnee>
- Honderd miljoen bomen erbij in Nederland? 'Ik ben al blij als we de helft gaan halen'
uit de Volkskrant van 29-01-2021
- NATUURRIJK NEDERLAND: BUDGETNEUTRAAL NAAR EEN NEDERLAND MET 50% NATUUR
Iman Stratenus en Folef van Nispen
- Aantal landbouwbedrijven in twintig jaar bijna gehalveerd
De schaalvergroting van de landbouw gaat onverminderd door. Terwijl de afgelopen twintig jaar de productie steeg, is het aantal boerenbedrijven bijna gehalveerd. Dit blijkt uit de voorlopige Landbouwtelling 2020 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Volkskrant 13-01-2021
- Nederland natuurpositief
Ambitiedocument voor een gezamenlijke aanpak Oktober 2019
- Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen
Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt
- Natuurbeheerplan Zeeland 2016 Beleidsnota
- De Zeeuwse natuurambitie Robuust, rijk en van iedereen
- Lessen van 2020 biodiversiteit
De afname van de biodiversiteit laat zich moeilijk meten. Hoewel alle onderzoeken een wereldwijde achteruitgang waarnemen, is de biodiversiteit lastig in exacte cijfers te vatten. Les 5 van ons jaaroverzicht met de wetenschappelijke lessen van 2020. Jean-Pierre Geelen 23 december 2020, 14:00 Uit de Volkskrant
- Onderzoekers: sluit natuurgebieden in West-Zeeuws-Vlaamse kuststrook aan op elkaar
<https://www.pzc.nl/zeeuws-vlaanderen/onderzoekers-sluit-natuurgebieden-in-west-zeeuws-vlaamse-kuststrook-aan-op-elkaar~a0470e5f/>
- <https://landschapsbeheerzeeland.nl/veel-gestelde-vragen/wat-de-meerwaarde-van-kleine-bosjes>
Dit artikel is afkomstig uit ons kwartaalblad (Nr. 3 herfst 2020).
- *Natuurbeheer Zeeland.*
[Natuurbeheer | Zeeland](#)
- De Partij voor de Dieren
Bescherming van natuur, behoud van biodiversiteit - Partij voor de Dieren
- Nieuwe bomen in Zeeland? Zet ze dan op dijken en rond boerenerven
uit de PZC van 17-12-2020
- [Nieuwe bomen in Zeeland? Zet ze dan op dijken en rond boerenerven | Zeeuws nieuws | pzc.nl](#)
- [De natuurorganisaties hebben de Zeeuwse Natuurambitie virtueel aangeboden aan gedeputeerde Anita Pijpelink in een online bijeenkomst.](#)
- Lees de volledige [Zeeuwse Natuurambitie](#) of de [samenvatting](#).





- [Zeeuwse Natuurambitie; ambitieus én haalbaar | Het Zeeuwse Landschap](#)
- Op [Vergunning Wet Natuurbescherming Natura 2000| Zeeland](#) wordt de bescherming van een natura200 gebied uitgelegd. Waarschijnlijk is een vergunning nodig.
- [Wet natuurbescherming overzicht reguliere besluiten | Zeeland](#)
- [Algemene informatie | Beschermde natuur in Nederland \(nederlandsesoorten.nl\)](#)

De volgende figuur is afkomstig uit:

Natuurverkenning 2010-2040 Visies op de ontwikkeling van natuur en landschap van het planbureau voor de leefomgeving.

Figuur 1

Opgaven en drijfveren van de vier kijkrichtingen

<p>Vitale natuur</p> 	<p>Opgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internationaal karakteristieke biodiversiteit behouden, herstellen en ontwikkelen. <p>Drijfveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mens is verantwoordelijk voor behoud en waar nodig herstel van biodiversiteit. • Biodiversiteit is het beste gewaarborgd in grote verbonden gebieden waarin ruimte is voor natuurlijke processen. • Nederland heeft internationaal afspraken gemaakt om de achteruitgang van biodiversiteit te stoppen.
<p>Beleefbare natuur</p> 	<p>Opgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groen in stad en buitengebied evenals natuur op zee voor een breed publiek bereikbaar, toegankelijk en beleefbaar maken. <p>Drijfveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een groene/blauwe leefomgeving is een bron voor ontspanning en gezondheid • Landschapelijke variatie, natuurlijkheid en het voorkomen van aantrekkelijke soorten zijn de basis voor beleefbare natuur. • Groen en blauw in de omgeving is belangrijk om draagvlak voor natuur (beleid) te krijgen, vermindert de zorgkosten en is een vestigingsplaatsfactor.
<p>Functionele natuur</p> 	<p>Opgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diensten die natuur levert herkennen en zodanig benutten dat ze duurzaam kunnen voortbestaan. <p>Drijfveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mens is verantwoordelijk voor het duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen zodat die ook beschikbaar blijven voor komende generaties. • Planten, dieren en natuurlijke processen zijn duurzaam te gebruiken door de mens. • Uitputten van natuurlijke hulpbronnen leidt op de lange duur tot hoge kosten.
<p>Inpasbare natuur</p> 	<p>Opgave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De economische lasten van natuur versterken en de lasten van natuurwet- en regelgeving beperken. <p>Drijfveren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Natuur is mooi en belangrijk, maar ondergeschikt aan andere functies. • Natuur is robuust, dynamisch en past zich aan. • Belemmeringen voor economische ontwikkeling die voortvloeien uit wet- en regelgeving moeten worden weggenomen.

Bron: PBL *De vier kijkrichtingen van de Natuurverkenning komen elk tegemoet aan een beleidsopgave en een maatschappelijke behoefte.*

Uit het zeer lezenswaardig rapport NATUURRIJK NEDERLAND: BUDGETNEUTRAAL NAAR EEN NEDERLAND MET 50% NATUUR citeren wij:

“Ongeveer de helft van het Nederlandse grondgebied staat in dienst van vee – om er te grazen en om er veevoer te verbouwen. Als we ons verbouwde voedsel rechtstreeks zouden opeten, en niet meer op zo’n grote schaal als nu de omweg laten maken via een koe, varken of kip, lost dat dus een groot deel van het klimaat- en stikstofprobleem op. Dan kunnen we namelijk met veel minder hectaren grond de mensen voeden. Dat betekent niet dat we geen vlees meer zouden kunnen eten, maar wel aanzienlijk minder. Agrariërs zien ook wel in dat dit systeem onhoudbaar is. Volgens *De Staat van de Boer*, een groot onderzoek van dagblad Trouw, wil tachtig procent van de boeren en tuinders overstappen op een meer duurzame vorm van landbouw, zoals de natuurinclusieve (waarbij de natuur wordt ingezet, bespaard en verzorgd) kringloop (hoogtechnologische, circulaire en afvalvrije) landbouw. Het is dan ook veel te eenvoudig om alleen de boeren de schuld te geven van de overbelasting van het milieu en de gezondheidsrisico’s die daarvan het gevolg zijn. De 80% agrariërs die willen overstappen krijgen nu

weinig of geen steun van de politiek. Ze zitten klem in het systeem. Daarnaast dwingen banken de boeren bij leningen om veel groter te worden dan gewenst, eisen afnemers massaproductie en te lage prijzen en blijven consumenten kiezen voor kiloknallers. De meeste partijen willen graag kiezen voor een ander voedsel- en landbouwsysteem, maar het systeem zelf laat verandering nauwelijks toe”.

“Waar wij *natuur* schrijven, bedoelen wij dat in de brede zin: bossen, heidevelden, rietvelden en kruidenrijke graslanden. Al deze vormen van natuur zijn essentieel voor ons leven: van CO2 opname, biodiversiteit, schoon water, hout, voedsel en medicijnen tot zuurstofproductie, waterzuivering en kustbescherming. Maar ook gezondheid, ontspanning, inspiratie en culturele identiteit. Hieronder schetsen we de vele voordelen van natuur, bossen en intelligente bosbouw. We vragen ons af hoe het mogelijk is dat in Nederland maar 15% van ons landschap bestaat uit natuur? Wat als we dat percentage drastisch zouden verhogen?”

“Het bijzondere aan bomen planten is dat je niet afhankelijk bent van technologie en dat iedereen in de samenleving erbij betrokken kan zijn. Zo bestaan er inmiddels vele initiatieven voor het op grote schaal aanplanten van bomen, zowel door overheden, bedrijven, NGO's als individuen. Maar die initiatieven zijn onvoldoende om een echte impact te maken.”

“Zoals gezegd zijn we 75% van onze biodiversiteit kwijtgeraakt in de afgelopen tientallen jaren. Maar de natuur kan zichzelf ook snel weer herstellen. Als we een substantieel deel van Nederland tot natuur maken, zou de biodiversiteit ook heel snel weer gaan herstellen.

Gezondheid

Een natuurlijke omgeving kan op verschillende manieren bijdragen aan de gezondheid van de mens, van kinderen tot ouderen. Onderzoek van de Universiteit Wageningen toont aan dat meer groen in de directe leef- en werkomgeving ervoor zorgt dat mensen minder snel ziek worden. Meer groen zorgt o.a. ook voor een sneller herstel van stress, voor het aanzetten tot sociaal contact en het beter ontwikkelen van kinderen. Meer groen bevordert de persoonlijke ontwikkeling en zingeving van mensen en het stimuleert sterk tot bewegen. Dat moet ons niet verbazen, want iedereen die in de natuur verblijft, bloeit daarvan op”.

“5 - De grote transformatie van Nederland

Hoe komt ons landschap eruit te zien door de ‘grote transformatie van Nederland’?

Van weilanden en akkers naar natuur

Nederland wordt voor de helft natuur. Dat is de kern van onze visie. De grote verandering die wij voorstaan is het omzetten van 1,2 miljoen hectare landbouwgrond in natuur: bos, heide, riet en graslanden met grote diversiteit aan vegetatie. Dat betekent een teruggang van landbouwgrond van 66% naar 30% van het totale grondoppervlak, minder dus dan de helft van vandaag. In die natuur kunnen heel veel bomen groeien: we kunnen er meer dan 3 miljard planten en op termijn hebben we dan een extra half miljard volwassen bomen. Daarnaast krijgen we eindeloos veel andere gewassen en een explosie in onze biodiversiteit. Dat komt door de vergrote leefruimte, zeker als we in staat zijn om deze natuur aaneengesloten te maken. In die natuur kunnen dieren door het hele land heen bewegen, net als wij mensen. Waar een wandeltocht in Nederland nu altijd begrensd wordt door paaltjes met prikkeldraad, is dat straks niet meer. Het wordt dan mogelijk ongehinderd en in relatieve rust door de grote delen natuur te wandelen en te fietsen”.

In het advies: Aanleg 100.000 hectare extra bos goed voor mens, natuur én portemonnee is het volgende te lezen:

“Meer bos zal Nederland goed doen, want meer bos creëert extra ruimte voor ontspanning en veroorzaakt positieve ecologische effecten. Zo verbetert het de lucht- en waterkwaliteit. Bovendien kan de geplande aanleg van 100.000 hectare extra bos worden uitgedrukt in geld: meer bos blijkt een positief economische effect te hebben.

Het Nederlandse grondgebied is voor zo'n 10% voorzien van bebossing. In 2016 werd besloten dat dit percentage de komende jaren flink omhoog moet. Sharon Dijksma, staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, tekende op 26 oktober van dat jaar met achttien partijen de intentie-overeenkomst Actieplan Bos en Hout. In het manifest werd de ambitie uitgesproken om 100.000 hectare aan extra bos in Nederland te planten, waarmee het vaderlandse grondgebied voor ruim 25% uit bos zou bestaan.

Een groen streven op het eerste oog, maar duurzaamheid en economische baten blijken hierbij hand in hand te gaan. Dat blijkt uit het onderzoeksrapport ‘100.000 hectare extra bos in Nederland’,

uitgevoerd door CE Delft in opdracht van het Ministerie van Rijkswaterstaat. Het advies- en onderzoeksbureau heeft ruim vijfendertig jaar ervaring op het gebied van economische milieuvraagstukken. Recent nog kreeg het twee opdrachten toegewezen op dit gebied door de Europese Commissie.”

Natuurbeheer stimuleren

De meeste natuurgebieden in Zeeland worden beheerd door Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Stichting het Zeeuwse Landschap. Zij beheren met name veel de meeste duinen, schorren, kreken en oudlandgraslanden. Daarnaast zijn ook veel particuliere grondeigenaren en agrariërs actief bezig met natuurbeheer. De Provincie ondersteunt het natuurbeheer door middel van subsidies via de Subsidieverordening natuur en landschapsbeheer Zeeland (SVNL). Particulieren die een landgoed bezitten kunnen bijvoorbeeld subsidie aanvragen voor het onderhoud van landschapselementen of bossen en agrariërs kunnen subsidie aanvragen voor akkerrandenbeheer. Hoe de subsidieverlening voor het natuurbeheer in zijn werk gaat is te zien in de webpagina natuursubsidie.

Collectief particulier natuurbeheer

Sinds 2017 wordt landelijk het collectief natuurbeheer ingevoerd. Natuurbeheerders met minder dan 75 hectare natuurgebied onder de SNL kunnen voortaan alleen nog via een collectief subsidie aanvragen. De invoering van het collectief natuurbeheer is één van de wijzigingen waarmee de Provincies het natuurbeheer efficiënter en effectiever willen maken. Efficiënter door minder subsidieaanvragen en een betere informatievoorziening. Effectiever door meer samenwerking en invoering van certificering op al het natuurbeheer.

Voor Zeeland is sprake van twee collectieven:

- De Unie van Bosgroepen, een bestaand landelijk collectief dat zich met name richt op natuurbeheerders die activiteiten rondom SNL uit handen willen geven. Desgewenst kan de Bosgroep haar leden ontzorgen; op onderdelen of bij het gehele beheer.
- Het Natuurcollectief Zeeland, dit collectief richt zich met name op beheerders die zoveel mogelijk eigen verantwoordelijkheid over hun beheer willen houden. Deelnemers aan dit collectief hebben een eigen certificaat natuurbeheer via Part-Ner, certificering natuurbeheer.

Meer informatie over Part-Ner en Unie van Bosgroepen en het Natuurcollectief Zeeland kunt u vinden via de weblinks aan de rechterkant van deze pagina vinden. Natuurcollectief Zeeland is aangesloten bij Natuurcollectief Nederland.

Agrarisch natuur- en landschapsbeheer

Het agrarisch natuur- en landschapsbeheer is met ingang van 1 januari 2016 sterk veranderd. Gedeputeerde Staten hebben het nieuwe beleid vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 en de daaropvolgende planwijzigingen. Het agrarisch natuur- en landschapsbeheer richt zich voortaan op vier leefgebieden: open akker (beheer ten behoeve van akkervogels), open grasland (weidevogelbeheer), droge dooradering (graslandbeheer en landschapsbeheer) en natte dooradering. Kaarten van de leefgebieden zijn in detail via Atlas van Zeeland te bekijken. Op de webpagina natuursubsidie staat meer informatie over de verschillende (agrarische) natuursubsidies en de bijbehorende contactgegevens. Aan de rechterkant van deze pagina vindt u de link naar de webpagina van Poldernatuur Zeeland, de organisatie die collectief subsidie aanvraagt voor het nieuwe agrarisch natuur- en landschapsbeheer.”

Zie rapport: Nederland Natuurpositief Ambitiedocument voor een gezamenlijke aanpak in natuurbeleid

“Verbreden

We gaan ons inzetten voor Nederland Natuurpositief. Het natuurbeleid breiden we uit buiten het Natuurnetwerk Nederland en gaan we toepassen op de ontwikkelingen in het landelijk en stedelijk gebied. De landschappelijke kwaliteiten buiten het NNN bieden een goede basis om ook daar natuur te versterken en de biodiversiteit te vergroten. Zo worden biodiversiteit en natuurlijk kapitaal integraal onderdeel van visies op stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen, klimaatadaptatie, waterbeheerplannen, de uitwerking van maatregelen uit het Klimaatakkoord en van omgevingsvisies. Provincies omarmen, net als het Rijk, het breed gedragen initiatief van de partners van het Deltaplan Biodiversiteitsherstel en zoeken de samenwerking. Om beleid voor verschillende opgaven binnen een gebied beter samen te brengen, gaan doelen (in plaats van maatregelen) en samenhang (de ene overheid ondersteunt de andere en de ene maatregel grijpt logisch in op de andere) het uitgangspunt vormen. De verbreding zal ook vorm krijgen door meer landschappelijke icoonprojecten in gang te zetten; zoals de Drentse Aa, de Markerwadden en het natuurherstel langs de grote

rivieren zoals de Grensmaasvallei. Dit zijn projecten die een groot publiek aanspreken en die grote recreatief-toeristische en ecologische meerwaarde hebben.”

Agrarisch natuur- en landschapsbeheer

Het agrarisch natuur- en landschapsbeheer is met ingang van 1 januari 2016 sterk veranderd. Gedeputeerde Staten hebben het nieuwe beleid vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 en de daaropvolgende planwijzigingen. Het agrarisch natuur- en landschapsbeheer richt zich voortaan op vier leefgebieden: open akker (beheer ten behoeve van akkervogels), open grasland (weidevogelbeheer), droge dooradering (graslandbeheer en landschapsbeheer) en natte dooradering. Kaarten van de leefgebieden zijn in detail via Atlas van Zeeland te bekijken. Op de webpagina natuursubsidie staat meer informatie over de verschillende (agrarische) natuursubsidies en de bijbehorende contactgegevens. Aan de rechterkant van deze pagina vindt u de link naar de webpagina van Poldernatuur Zeeland, de organisatie die collectief subsidie aanvraagt voor het nieuwe agrarisch natuur- en landschapsbeheer.”

De Partij voor de Dieren

“De Partij voor de Dieren vindt dat de natuur die we nog over hebben in Nederland, natuur moet blijven. Want natuur is geen luxe, maar noodzakelijk voor het bestaan. De kwaliteit van de natuur in Nederland is echter ernstig in gevaar. Meer dan 80 procent van de speciale beschermingszones (de zogenaamde Natura 2000-gebieden) bevindt zich in slechte staat. Ook uit onze directe woonomgeving is veel natuur verdwenen, en dat terwijl groene steden en dorpen een belangrijke functie hebben in de gezondheid en het welzijn van mensen en dieren. Daarom vindt de PvdD dat Staatsbosbeheer en haar natuurgebieden niet geprivatiseerd of verzelfstandigd moeten worden. De vergunningplicht voor activiteiten in en rond beschermde natuur moet weer volledig verankerd worden in de wet. Zodat plannen voor activiteiten of projecten die ten koste gaan van bestaande natuur, alleen doorgang kunnen vinden als er een aantoonbare bijdrage is voor duurzaamheid op lange termijn. Daarnaast mag bouwen in groene gebieden niet goedkoper zijn dan bouwen in versteend gebied. Als er gebouwd wordt in een groen gebied, moet er op kosten van de projectontwikkelaar natuur voor terugkomen die in omvang drie maal zo groot is en van betere ecologische kwaliteit dan het gebied dat verloren gaat.

Natuur en biodiversiteit staan zwaar onder druk, ook in Nederland. De afgelopen honderd jaar zijn de populaties van de inheemse wilde soorten een derde kleiner geworden. Dat wordt mede veroorzaakt doordat de natuur in Nederland bestaat uit grotere en kleinere geïsoleerde gebieden. Het op elkaar laten aansluiten van natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, EHS) maakt de natuur sterker, bevordert biodiversiteit en vergroot de kansen op het voortbestaan van soorten. Ook biedt het ruimte voor de spontane terugkeer van dieren die hier van oorsprong voorkwamen. De Partij voor de Dieren wil dan ook dat de EHS in zijn geheel en zonder vertraging wordt aangelegd. Robuuste verbindingzones, zoals het Oostvaarderswold, moeten prioriteit krijgen.”

Citaten uit: Nieuwe bomen in Zeeland? Zet ze dan op dijken en rond boerenerven

“In de landelijke bossenstrategie van minister Carola Schouten (CU, natuur) staat dat er de komende tien jaar tien procent meer bos bij moet komen. Zeeland heeft het minste bos van heel Nederland: 4100 hectare. Tot 2030 moet er 410 hectare bij komen, dat zijn ruim 800 voetbalvelden. In de Bosvisie die het dagelijks provinciebestuur naar de Staten heeft gestuurd, zijn nog geen exacte locaties aangewezen

Poll van PZC: Zeeland kan wel wat meer bomen gebruiken
1147 stemmen eens 94% oneens 6%.”

9 Bijlage 2 Organische gebiedsontwikkeling

Allereerst een artikel dat wij gevonden hebben op: <https://www.platform31.nl/publicaties/factsheets-organische-gebiedsontwikkeling>

Werkwijzer organische gebiedsontwikkeling

Verschijningsdatum februari 2017

De manier waarop gebiedsontwikkeling tot stand komt – en de rol die partijen daarbij spelen – verandert. Er zijn steeds meer ontwikkelingen die ‘organisch’ tot stand komen. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling van onderop wordt gestart, dat het eindbeeld vaak niet precies duidelijk is of dat de financiering op een heel andere manier tot stand komt dan tot nu toe gebruikelijk. Vaak is er sprake van een combinatie van deze vernieuwende, organische ontwikkeling en de meer traditionele gebiedsontwikkeling. Om gemeenten, maar ook bewoners en ontwikkelaars te helpen bij verschillende vormen van gebiedsontwikkeling zijn vier praktische factsheets gemaakt, die ingaan op de vragen:

- Waarom kiezen sommige gemeenten voor organisch ontwikkelen?
- Welke partijen spelen daarbij een rol? Welke belangen hebben zij?
- Welke financieringsvormen zijn denkbaar?
- Wat zijn leerzame praktijkvoorbeelden?

De vier factsheets vormen gezamenlijk één product en kunnen ook fysiek als één grote poster worden opgehangen en bekeken. Het ‘spoorboekje’ is de leeswijzer voor de factsheets; het advies is om deze als eerste te lezen. De factsheets zijn opgesteld door Platform31 in opdracht van de provincies Utrecht en Noord-Holland, de Stadsregio Amsterdam en het ministerie van BZK. Ze vormen een vervolg op de eerdere publicatie ‘MIRT Onderzoek Organisch Bouwen-Noordvleugel’ (december 2014). De factsheets zijn voor iedereen vrijelijk te gebruiken

Deze factsheets en het spoorboekje zijn eenvoudig op te vragen op bovengenoemde website (zij zijn te omvangrijk om in dit document op te nemen).

Stukje tekst uit het spoorboekje:

“De afgelopen jaren is veel ervaring opgedaan met organische gebiedsontwikkeling, adaptieve stedenbouw of de spontane stad. Diverse termen passeerden de revue, maar de kern van deze praktijken komt overeen: het vernieuwen of ontwikkelen van gebieden op een organische manier, vaak deels ‘van onderop’, zonder dat vooraf een compleet eindbeeld wordt vastgesteld. Hierbij zijn de eindgebruikers meer aan zet, bijvoorbeeld door zelfbouw. Deze werkwijze bevat een heel eigen wijze van visievorming, procesvoering, financiering en juridische inpassing. Sinds de crisisjaren zijn er tientallen (deels) organische projecten gestart en tot ontwikkeling gekomen. Bestaande instrumenten zijn daarbij aangepast en nieuwe instrumenten ontwikkeld, knelpunten overwonnen en drempels genomen. Organische ontwikkeling transformeerde van een sympathiek idee tot een reële ontwikkelkeuze.”

<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/geen-organische-maar-ergonomische-gebiedsontwikkeling/>

Geen organische maar ergonomische gebiedsontwikkeling!

Met interesse heb ik recent op gebiedsontwikkeling.nu een tweetal artikelen gelezen die in gaan op het fenomeen 'organische gebiedsontwikkeling'.

Frank ten Have stelt in [zijn column](#) dat organische gebiedsontwikkeling een achterhaalde *crishype* is. Frans Soeterbroek is het daar niet mee eens en [stelt dat](#) organische gebiedsontwikkeling juist de brug kan slaan tussen lokaal initiatief en de grote wereld van stadsontwikkeling. Soeterbroek ziet organische gebiedsontwikkeling als het antwoord op de *klassieke* manier van ontwikkelen.

Wat is eigenlijk organische stedenbouw, organische groei of organische gebiedsontwikkeling? In [een publicatie](#) van het Planbureau voor de Leefomgeving uit 2012 staat onder meer het volgende: *'Bij organische gebiedsontwikkeling is er ruimte voor gevarieerde initiatieven en sprake van een open-eindeproces zonder blauwdruk; het is een optelsom van relatief kleinschalige lokale (her)ontwikkelingen. Het leidt tot meer stedelijke diversiteit en biedt een grotere mate van flexibiliteit dan de projectmatige, grootschalige en integrale planningstraditie. Een keuze voor organische gebiedsontwikkeling vereist een essentieel andere houding van gemeenten: loslaten van de regierol en zich afhankelijker van initiatiefnemers durven opstellen.'* Op die definitie is best het één en ander af te dingen maar misschien moeten we niet teveel blijven hangen op de voors en tegens van organische gebiedsontwikkelingen. Dat is reactief, werkt te beperkend en leidt niet tot juiste beschouwing van de actuele situatie.

<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/niks-organische-gebiedsontwikkeling-kaders-en-visie-hebben-we-nodig/>

Winnaar MCD-scriptieprijs: Niks organische gebiedsontwikkeling, kaders en visie hebben we nodig

Opinie Dat is de visie van MCD scriptiewinnaar Jeroen de Willigen. Frank ten Have is het daar gloeiend mee eens, blijkt uit zijn column Grexpert: "Organische gebiedsontwikkeling is een achterhaalde crishype.

Veel gemeenten (en provincies) hebben in de afgelopen crisisjaren het begrip organische gebiedsontwikkeling omarmd. Geen eindbeelden meer, minder ruimtelijke ambities, alle ruimte aan marktpartijen en eindgebruikers, alles is goed als we maar grond verkopen of tot productie komen, dat was grof gezegd een beetje de teneur. Beleidsmakers verpakken dat ook in het plaatje van een terugtrekkende overheid, de netwerksamenleving en de overheid als 'horizontale partner'.

Om meerdere redenen vind ik dat in de huidige omstandigheden een onverstandige en onwenselijke benadering. In die opvatting werd ik een tijdje geleden weer gesterkt, toen ik in een jurycommissie van de MCD-opleiding een aantal scripties langs kreeg ter beoordeling. Een absolute aanrader voor alle professionals in ons vakgebied, om jaarlijks die scripties van vakgenoten met ervaring, die net weer wetenschappelijk opgefrist zijn, eens door te lezen.

Waarom moeten we af van het idee en de praktijk van organische gebiedsontwikkeling?

Allereerst omdat de opgave waarvoor we staan niet meer is om maar zoveel mogelijk van (gemeentelijke) grondposities af te komen. Gemeenten hebben hun balansen opgeschoond, er is ruim € 3 mrd. afgewaardeerd op grondposities en zeker in sommige gebieden zijn er weer grote opgaven en komende schaarste. Dat is niet meer de tijd om ten koste van alles kaveltjes te blijven verkopen aan iedereen die langskomt met een plannetje. In een tijd van nieuwe grote opgaven, die in toenemende mate binnenstedelijk zijn, passen geen kleine plannetjes of uitgften meer. We hebben weer visie nodig maar ook schaal en dus regie. Binnenstedelijke opgaven liggen er op vele gebieden: watermanagement, bodem, infrastructuur (openbaar vervoer, langzaamverkeersverbindingen etc.), kwaliteit van de openbare ruimte, inbreiding en uitplaatsing, versterking van stedelijke dichtheid, transformatie en vermindering van leegstand etc. Die opgaven zijn groot met een fors risicoprofiel, moeten goed op elkaar en op ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd, vergen flinke publieke investeringen en moeten kwalitatieve verbeteringen borgen. Ook zijn kleine plannetjes duur en vaak niet passend bij de zware samenwerkingsprocessen die nodig zijn bij die duurzame kwaliteitsverbeteringen, waar veel belanghebbenden bij betrokken zijn. Dus: **kleine organische plannetjes passen steeds minder bij de grote opgaven die er liggen**. En als we ze al willen moeten ze passen in een samenhangende visie.

Daarnaast ben ik voor een meer fundamentele benadering van de rol van de overheid. Voorop moet niet staan dat gemeenten in gebiedsontwikkeling zitten in de rol van 'grondboer' of 'alles moet kunnen'. De rol van de lokale overheid is en moet zijn kaderstellend en initiërend. Zoals in één van de MCD scripties prachtig verwoord: "In de stadsontwikkeling echter, **lijken veel overheden "organische stedenbouw" en "faciliteren" te verwarren met visieloos en regelloos wachten op de markt**. "(De waarde van de structuur', Jeroen de Willigen, Scriptie MCD 10 november 2014). Als bijvoorbeeld een gebied als RijswijkBuiten organisch zou worden ontwikkeld of als de gemeente daar niet zijn ambities had geformuleerd, is het de vraag of daar echt een duurzame wijk zonder aardgasinfrastructuur

en met duurzame woningen met EPC nul zou worden ontwikkeld. Ruimtelijke ordeningsprincipes en stedenbouwkundige ontwerpen zijn niet per definitie te duur, te inflexibel en contraproductief. Het kan er ook toe leiden dat plannen in de uitwerking 'in één keer goed' zijn in plaats van achteraf weer discussie en wijzigingen opleveren.

In genoemde scriptie wordt ook betoogd dat het idee dat de grachten van Amsterdam een organische ontwikkeling zouden zijn, zoals wel eens wordt beweerd, onjuist is. "Bij het totstandkomen van de beroemde grachtenstructuur was juist een slagvaardige (..) overheid nodig, zoals Abrahamse beschrijft in zijn proefschrift (2010) over de grote uitleg van Amsterdam in de zeventiende eeuw. In het begin van de uitbreiding vanaf 1613 was de rommelige bebouwing het uitgangspunt voor de ontwikkeling van onder meer de Jordaan. Juist dit deel werd als niet geheel geslaagd beoordeeld. Daarom werd bij de latere ontwikkeling vanaf 1630, toen de structuur met de drie hoofdgrachten werd afgemaakt, op grote schaal land gekocht, onteigend en de informele bebouwing gesloopt. Dat kan zelfs met de beste wil van de wereld moeilijk een organische gebiedsontwikkeling worden genoemd."

Jeroen de Willigen, *De waarde van structuur*, MCD scriptie 2014

Er is nog een ander argument, en dat is de rechtsonzekerheid voor bestaande partijen in een gebied. Als er een gebied wordt herontwikkeld zonder eindbeeld, weet je uiteindelijk niet wie nu waar wat en wanneer gaat ontwikkelen. Stel dat u daar een bedrijf heeft in dat gebied, waarvan vaststaat dat u uitgeplaatst moet worden, maar u weet niet of, wanneer en hoe. Neem het voorbeeld van de oorspronkelijke masterplannen voor de Binckhorst in Den Haag (later weer ingetrokken), waarin veel bedrijven zouden moeten uitgeplaatst worden zonder dat zekerheid bestond over de financiële haalbaarheid en termijnen. De ruimtelijke ambitie werd vastgelegd met de kanttekening dat deelplannen pas zouden worden uitgevoerd als er financiële dekking zou zijn. Er ontstaat dan een enorme onzekerheid over de continuïteit van de bedrijfsvoering. Uiteindelijk gaat het dan om **rechtsonzekerheid voor bestaande partijen in het gebied** en dat hoort niet bij de rol van de lokale overheid.

Dan is er het **financiële- / waarderingsaspect**. Aan het begin van de crisis hebben we gezien dat er veel optimisme in de waardering van grondposities zat, wat heeft geleid tot meer dan € 3 mld. afwaardering, in feite lucht die in de waardering zat. Bij waardering van grondposities gaat het om de vraag of de investeringen (aankopen, sanering, bouwen woonrijp maken, plankosten etc.) kunnen worden terugverdiend in de toekomst. Het bepalen van die terugverdienpotentie is op zich al moeilijk genoeg en hangt aan elkaar van aannames: over de waarde van het te realiseren vastgoed, tempo van afzet en prijsontwikkeling in de toekomst bijvoorbeeld. Als dan ook nog eens onduidelijk is wát er gaat komen, wanneer, hoe en door wie, hoe kunnen we dan ooit nog eens de **terugverdienpotentie van investeringen beoordelen**. Is dat erg? Daar kun je op zich over twisten, maar we willen toch niet terug naar de tijd dat er opgeblazen en overoptimistische waarderungen in de boeken staan? Niet bij financiële instellingen, niet bij ontwikkelaars, maar ook niet bij overheden. Want dan gaat toch ergens iemand in de toekomst daar pijn van lijden. Ook zijn juist de regels voor die waarderungen bij gemeenten in de afgelopen jaren steeds aangescherpt en zijn accountants in de toepassing ervan strenger geworden. Dat alles in de hoop dat gemeenten zelf ook kritischer worden over hun eigen inschattingen (of die van hun projectleiders, die per definitie altijd te optimistisch zijn over hun eigen projecten). En als het niet gaat over waardering van grondposities, gaat het altijd nog wel over de vraag naar dekking van openbare ruimte en infra, die ook inherent onzeker is bij organische gebiedsontwikkeling (wanneer, op wie en hoe kan ik die kosten verhalen?).

Kortom, niks organische gebiedsontwikkeling. Visie, kaders en initiatief hebben we nodig om snel verder te kunnen komen. Dat is geen pleidooi voor overambitieuze en onhaalbare plannen van overheden. Het samen met marktpartijen opstellen ervan en het organiseren van 'countervailing power' om tot haalbare plannen van overheden te komen hoort daarbij. Maar samen optrekken is iets anders dan achterover leunen en wachten op marktpartijen. Marktpartijen willen visie en commitment van overheden om uitgedaagd te worden met de goede plannen te komen en niet in een moeras van wijzigingen, verschil van inzichten en discussies te verzeilen. Met een goede visie kan ruimtelijke ontwikkeling in één keer goed. Daarvoor is samenspel nodig van partners die hun eigen rol pakken en niet op elkaar gaan zitten wachten.

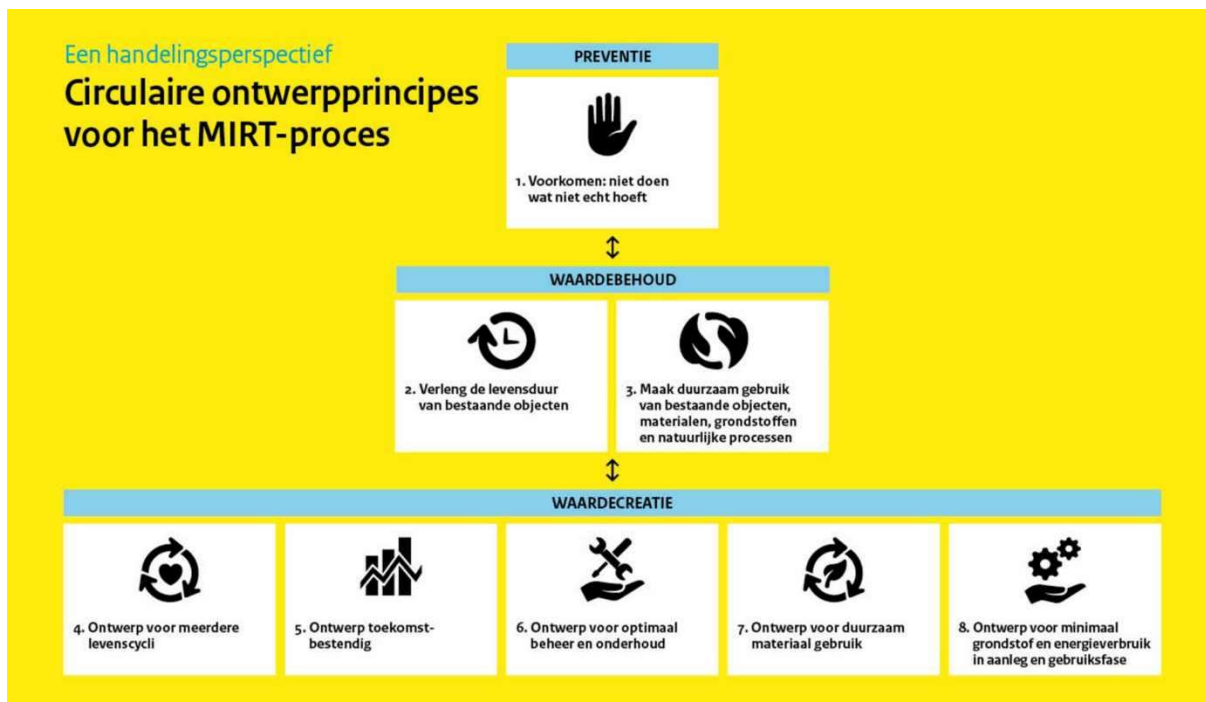
Deze column is op persoonlijke titel geschreven door Frank ten Have en opgenomen in de [Grexpert van Deloitte Real Estate](#).

Circulaire principes

Circulair betekent niks anders dan de kring rondkrijgen.

Zie https://puc.overheid.nl/rijkswaterstaat/doc/PUC_166723_31/ en of

<https://www.rijkswaterstaat.nl/nieuws/2018/06/principes-voor-circulair-ontwerpen.aspx>



<https://www.sadc.nl/webinar-circulaire-principes-gebiedsontwikkeling/> heb ik gemist

Cocreatie is een vorm van samenwerking, waarbij alle deelnemers invloed hebben op het proces en het resultaat van dit proces, zoals een plan, advies of product. Kenmerken van cocreatie zijn dialoog, 'common ground', enthousiasme, daadkracht en focus op resultaat. Voorwaarden voor succesvolle cocreatie zijn gelijkwaardigheid van de deelnemers, wederkerigheid, openheid en vertrouwen. Aan deze voorwaarden is het best voldaan in een gestructureerd maar creatief proces onder begeleiding van een procescoach/begeleider. Integriteit van deelnemers is vereist.

Cocreatie wordt geacht goed bruikbaar te zijn voor het oplossen van complexe vraagstukken en het realiseren van veranderingen. Zie <https://nl.wikipedia.org/wiki/Co-creatie> vormen van co.. worden genoemd en Het begrip cocreatie is het eerst gebruikt in de jaren 80 door Barbara Marx Hubbard. Sinds 2000 wordt het begrip gehanteerd in de marketingwereld om bij 'interactieve productontwikkeling' te beschrijven, waarbij consumenten in staat gesteld worden om bij te dragen aan de ontwikkeling van een product.

Een kleine selectie uit artikelen op de website van de stichting voedselbosbouw Nederland
<https://www.voedselbosbouw.org/voedselbosbouw>

Voedselbos, definitie en randvoorwaarden

12-09-2017 | Stichting Voedselbosbouw Nederland

Vanuit stichting Voedselbosbouw Nederland definiëren wij een voedselbos als:

'Een voedselbos is een vitaal ecosysteem dat door mensen is ontworpen naar het voorbeeld van een natuurlijk bos met het doel voedsel te produceren. Onderscheidende kenmerken van een voedselbos zijn: een vegetatielaag met hoge kruinbomen, minimaal drie andere vegetatielagen, een rijk bosbodemleven en een robuuste omvang. Een voedselbos herbergt een rijk geschakeerde, snel toenemende biodiversiteit'.

De randvoorwaarden voor een vitaal voedselbos

Om een voedselbos te kunnen ontwikkelen als een 'vitaal ecosysteem naar het voorbeeld van een natuurlijk bos' dienen verder de volgende randvoorwaarden te worden vervuld.

- De locatie voor het voedselbos moet voldoende groot zijn. Met een oppervlakte van minimaal 0,5 hectare kan een voedselbos floreren in een ecologisch rijke omgeving; in een ecologisch ernstig verarmde omgeving is een minimale oppervlakte van 20 hectare vereist.
- Daarnaast dienen de bodem, water en lucht op en rond de locatie voor een voedselbos voldoende schoon te zijn voor de ontwikkeling van vitale natuur en de productie van voedsel. Mede om deze redenen is het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen in een voedselbos niet toegestaan.
- Het voedselbos moet zich kunnen ontwikkelen tot een volwassen ecosysteem vergelijkbaar met de climaxvegetatie van een natuurlijk bos. Dit betekent onder meer dat het voedselbos op de betreffende locatie minimaal 50 jaar moet kunnen blijven staan.
- Verrijking van het voedselbos met passende, uitheemse soorten moet mogelijk zijn, mede ter vergroting van het keuzemenu aan eetbare soorten en ter bevordering van de vitaliteit en veerkracht van het ecosysteem als geheel. Hierbij mag géén gebruik worden gemaakt van soorten die als 'invasief' te boek staan. Daarom is het belangrijk dat er aan het gebruik van uitheemse soorten géén andere beperkingen worden gesteld dan een uitsluiting van soorten die als 'invasief' te boek staan.
- Het voedselbos wordt níet, of alleen in beperkte mate en onder zorgvuldig gereguleerde condities, opengesteld voor medegebruik door landbouwhuisdieren.
- Om de vitaliteit van het voedselbos te kunnen waarborgen en de oogst te kunnen beschermen dienen kwetsbare delen tijdelijk te kunnen worden afgesloten voor publiek.

Deze randvoorwaarden behoeven niet direct bij de aanleg van een voedselbos vervuld te zijn. Op het moment dat de eerste bomen en struiken van een voedselbos worden aangeplant, is het vooral van belang dat er goede perspectieven zijn dat bovenstaande randvoorwaarden binnen afzienbare termijn realiseerbaar zijn.

Wat doet een voedselbosbouwer en wat is een voedselbos?

Door Marc Buiten

18-01-2017

Een voedselbosbouwer ontwerpt, plant en beheert voedselbossen voor mens en natuur. Zij of hij ontwerpt een voedselbos nauwkeurig naar het voorbeeld van een natuurlijk bos met zeven tot negen vegetatielagen waarin overblijvende, eetbare soorten domineren. Je vindt er alles wat in een bos groeit, van bomen, struiken, kruiden en knol- en wortelgewassen tot bodembedekkers, klimplanten en schimmels. Een voedselbosbouwer zorgt ook voor waardevolle landschapselementen zoals hagen, houtwallen en poelen waardoor een voedselbos langzamerhand de rijke, gelaagde structuur krijgt die ook in een natuurlijk bos aanwezig is.

Een voedselbos is dus veel meer dan een bos waar eetbare soorten in staan; dat is immers het geval in ieder bos. Voedselbosbouwers ontwerpen, planten en beheren voedselbossen als zelfvoorzienende ecosystemen waaruit op termijn het hele jaar kan worden geoogst. Afhankelijk van het seizoen varieert de oogst van diverse soorten fruit, noten, zaden en groenten tot wortels, knollen, paddenstoelen, eetbare bloemen en honing. Daarnaast levert een vitaal voedselbos een rijke 'oogst' op aan hoogwaardige natuur, aantrekkelijk landschap en andere nuttige producten zoals hout, medicinale kruiden en zaai- en plantgoed. Een voedselbos is met andere woorden een hartverwarmende verzoening van natuur en landbouw.

Vegetatielagen

In relatie tot de productiefunctie kan een voedselbos worden getypeerd als een zeer divers, agrarisch ecosysteem, ofwel een zogenoemde 'polycultuur' met de structuur van een natuurlijk bos. Een volwaardig voedselbos is minimaal opgebouwd uit de volgende acht 'vegetatielagen' of 'etages'.

- *Kruinlaag met hoge bomen zoals walnotenbomen en tamme kastanjes en hoogstamfruitbomen zoals de elsbes en zoete kers*
- *Lagere (fruit-)bomen en hogere struiken zoals hazelaars, appelbomen en Siberische olijfwilg*
- *Lagere struiken, bijvoorbeeld zwarte en rode bessen, frambozen en bottelroos*
- *Kruidlaag met overblijvende groenten zoals zeekool, daslook, asperge en artisjok*
- *Bodemkruipers en -bedekkers, bijvoorbeeld hondsdrif, Oost-Indische kers en bosaardbei*
- *Wortel-, knol- en bolgewassen zoals aardperen, zilverschoon, mierikswortel en geelwortel*
- *Klimplanten die zich door meerdere lagen heen klimmen, bijvoorbeeld kiwi, druif en hop*
- *Schimmels en bodemorganismen zoals champignons, cantharellen en eekhoortjjesbrood.*
- *Als er water aanwezig is, kan nog een negende laag worden toegevoegd aan de bovengenoemde lagen*
- *bestaande uit waterplanten zoals waterkers, lisdodde en Vietnamese watervenkel*

Samenwerking met de natuur

Dankzij de hoge biodiversiteit en gelaagde structuur gedijen vele wilde soorten insecten, reptielen, amfibieën, vogels en zoogdieren goed in een voedselbos. Deze 'wilde' dieren zijn welkome gasten in het voedselbos omdat ze waardevolle functies vervullen bij de 'productie' van voedsel en natuur. De wissel- en samenwerking tussen de wilde en gecultiveerde natuur onder gunstige klimaatomstandigheden bevordert de ontwikkeling van een rijk en robuust agrarisch ecosysteem en een gevarieerd landschap. Bij het ontwerp houdt een voedselbosbouwer rekening met een breed scala aan factoren ter plaatse: van de overheersende wind en de gemiddelde neerslag tot de lichtinval, het aantal zonuren en de gemiddelde omgevingstemperatuur. Ook de behoefte aan voedingsstoffen en de bijdragen aan de bodemvruchtbaarheid van specifieke soorten spelen een rol, evenals de ter plekke beschikbare habitat en hoeveelheid voedsel voor biologische predatoren en bestuivers. De toepassing van (ervarings-)kennis over de samenwerking tussen planten, dieren, locatie specifieke omgevingskenmerken en landschapselementen is dan ook de belangrijkste 'externe input' bij het ontwerp en beheer van een voedselbos.

Geleidelijk ontwikkelt het voedselbos zich tot een zelfvoorzienend ecosysteem waarin ziekten en plagen op natuurlijke wijze worden beheerst dankzij de aanwezige biodiversiteit en door gerichte stimulering van populaties die elkaar in balans houden. Na vijf tot zeven jaar opbouw en successie, waarin nieuwe soorten het systeem komen verrijken en verfijnen, treedt een rijpere en stabielere fase in. Mede dankzij de natuurlijke plaagbestrijding beperkt het 'beheer' van een gerijpt voedselbos zich voornamelijk tot de oogst van de diverse soorten eetbare vruchten, noten, zaden en bladeren en andere vormen van nuttige biomassa

© stichting Voedselbosbouw Nederland - januari 2017 dit artikel is gedownload van www.voedselbosbouw.nl

Voedselbossen en biodiversiteit

Door Marc Buiters

18-01-2017

Een hoge biodiversiteit is cruciaal voor de gezondheid en productiviteit van een voedselbos. Tal van eetbare en niet-eetbare soorten krijgen een plek in het voedselbos vanwege de ondersteunende functies die zij voor het hele ecosysteem vervullen. Vlinderbloemigen zoals olijfwilgen en elzen worden bijvoorbeeld aangeplant voor de fixatie van atmosferische stikstof, dat in het hele ecosysteem nodig is als voedingsstof. Andere planten, bomen en struiken kunnen met hun diepe wortelstelsels bepaalde mineralen 'oppompen' uit diepere lagen van de ondergrond. Door de bladeren van deze soorten te laten composteren op de bovenlaag van de bodem, komen de mineralen uit diepe bodemlagen ook beschikbaar voor andere, minder diep wortelende soorten.

Bloesemboog

Een deskundig ontwerp van een voedselbos voorziet in een zogenoemde 'bloesemboog' aan drachtplanten; van de gele kornoelje die bloeit in februari tot de klimop die pas in november bloeit. Tezamen bieden deze planten het hele jaar stuifmeel en nectar aan de insecten die hun onmisbare bijdrage leveren aan de voortplanting van de vegetatie en de rijping van het ecosysteem als geheel. Net als in een natuurlijk bos wordt de grond in een voedselbos nooit omgeploegd of anderszins bewerkt. De permanente begroeiing en natuurlijke 'recycling' van organisch materiaal, onder meer via afvallende bladeren, resulteert in een voortdurende opbouw van de organische toplaag in de bodem van het hele ecosysteem. Vele insecten en zwammen kunnen zich hierdoor ontwikkelen, terwijl ook de biodiversiteit van het microscopische bodemleven 'grondig' wordt ondersteund.

'Wilde' natuur in het voedselbos

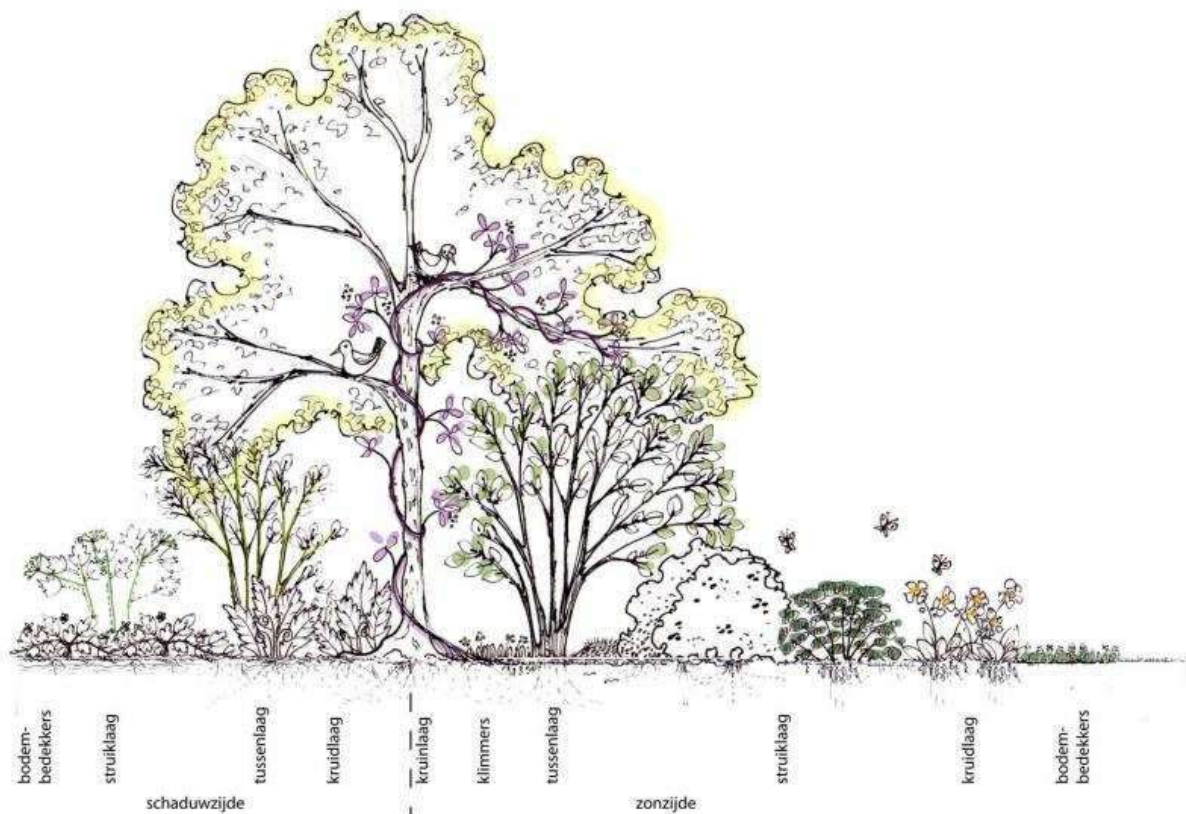
Naast de biodiversiteit aan vooral eetbare soorten die direct voortvloeit uit het ontwerp en het terughoudende beheer, trekt een voedselbos een grote biodiversiteit 'van buitenaf' aan. Mede dankzij de gelaagde structuur biedt een voedselbos diverse biotopen, schuilplekken en nestgelegenheden aan vele vogels, kleine zoogdieren, amfibieën, reptielen en insecten. Elke soort vindt er iets van zijn gading te eten en vaak veel meer dan dat. De afwisseling tussen nat en droog, zonnige en schaduwrijke plekken wordt door vele dieren gewaardeerd, bijvoorbeeld door ringslangen die zich graag warmen op een zonnig plekje in de luwte en door padden die het liefst foerageren in een vochtige omgeving. Dankzij de rijke structuur en begroeiing kunnen vele populaties predatoren naast elkaar bestaan, zodat ze plaaginsecten én elkaar op een natuurlijke manier in balans houden.

Onderzoek

Justin West publiceerde in 2006 een studie waarin het destijds tien jaar oude voedselbos in Dartington (Devon, Engeland) werd vergeleken met een ongeveer even oud regulier bos in dezelfde regio op basis van het voorkomen van ongewervelde bodemdieren. De studie liet een paar significante verschillen zien, waarbij het voedselbos structureel beter scoorde in termen van grotere aantallen soorten en in het algemeen grotere populaties per soort. Soortgelijke conclusies kunnen worden getrokken uit het recente onderzoek (2016) van Jeroen Breidenbach en Emma Dijkgraaf. Zij vergeleken de biodiversiteit in het nog jonge voedselbos Ketelbroek in Groesbeek (Gelderland, Nederland) met de biodiversiteit in het nabijgelegen Natura 2000-gebied De Bruuk. Uit dit onderzoek kwam onder meer naar voren dat er in 2016 in beide gebieden ongeveer even veel soorten vogels en nachtvlinders voorkwamen, waarbij in Ketelbroek veel meer individuen nachtvlinders werden gevonden. Qua loopkevers scoorde Ketelbroek beduidend beter dan De Bruuk; niet alleen werden er veel meer soorten loopkevers gevonden, maar ook veel meer individuen. Terwijl landbouw en natuur in Nederland elkaar volledig lijken uit te sluiten, blijken voedselbossen de gecreëerde tegenstelling te kunnen overstijgen. Voedselbossen bieden niet alleen veel smakelijk en gezond voedsel, maar ook mooie landschappen en hoge natuurwaarden.

Wat is een voedselbos?

De bron is: <https://www.voedselbos.eu/voedselbos/wat-is-een-voedselbos.html>



Een voedselbos is een door de mens ontworpen systeem, gericht op duurzame voedselproductie. Het ontwerp van een voedselbos is geïnspireerd op de opbouw van een natuurlijk bos zoals we dat in Europa op enkele plekken nog aantreffen. Een tropisch regenwoud is ook een goed voorbeeld.

De biodiversiteit van een natuurlijk bossysteem is enorm hoog. Zo ook de productiviteit: dat komt door de verschillende lagen die precies op elkaar afgestemd zijn. Anders dan in de landbouw wordt er in een voedselbos niet met een enkele laag - de akker- gewerkt maar ook met de lagen daarboven. De arbeid en input zijn op den duur nihil. En het allerbelangrijkste is: een juist ontworpen voedselbos houdt zichzelf in stand en biedt voedsel en onderdak aan ontelbare soorten organismen, groot en klein. Niet alle plantensoorten hoeven trouwens voor de mens eetbaar te zijn. Ook soorten die bijvoorbeeld bestuivende insecten of plaag bestrijdende vogels aantrekken krijgen er hun plek.

De grootte van een voedselbos kan variëren van een kleine achtertuin tot een hectaren groot geheel.

Gelaagd systeem

Aan de basis van een voedselbos- of tuin ligt een slim meerlaags ontwerp ten grondslag, geïnspireerd op de opbouw van een natuurlijk bos: divers en uitermate duurzaam. De volgende lagen vormen samen een compleet systeem:

- Kruinlaag (Grote bomen, 8+ m) bijvoorbeeld Walnoot, Linde, Kers, Ginkgo
- Tussenlaag (Kleine Bomen, Grote Heesters, 3 tot 8m) bijvoorbeeld Mispel, Hazelaar, Cornus, Decaisnea
- Struiklaag (Kleine heesters, 1 tot 3m) bijvoorbeeld Gojibes, Jostabes, Honingbes, Aalbes, Appelbes, Wijnbes
- Kruidlaag (0,20 – 1m) bijvoorbeeld Smeerwortel, Brandnetel, Varens
- Bodembedekkers (0 tot 0,20m) bijvoorbeeld Aardbei, Postelein, Bosbes, Vossebes, Cranberry
- Klimplanten: bijvoorbeeld Kiwibes, druiven, Akebia
- Wortels en knollen: bijvoorbeeld Aardpeer

De kruinlaag heeft een belangrijke rol in het geheel. Deze zorgt niet alleen voor beschutting maar ook voor de productie van een grote hoeveelheid organisch materiaal, zowel boven de grond – blad- als onder de grond in de vorm van wortels. Als er voor de kruinlaag geen plek is kan eventueel aanvullend organisch materiaal toegevoegd worden.

Klimaat

Het heersende klimaat is een belangrijke factor om rekening mee te houden dan wel handig op in te spelen bij de inrichting van een voedselbos. De genoemde lagen worden zodanig gerangschikt dat voor alle soorten samen een geschikt klimaat ontstaat om in te groeien en vrucht te dragen. Wind bijvoorbeeld kan getemperd worden door aanplant van grotere bomen op de heersende windrichting. Deze bomen geven tegelijkertijd beschutting aan de andere lagen. De

zonnige randen worden benut door zon minnende kruiden. Op de bodem onder de bomen groeien schaduw minnende gewassen.

Samenwerken

Het kunnen aanleveren en uitwisselen van voedingsstoffen tussen gewassen onderling maakt van een natuurlijk bos maar ook een voedselbos een slim en duurzaam systeem. Soorten die bijvoorbeeld veel stikstof nodig hebben om vrucht te dragen krijgen als buur een stikstof bindende plant, die met zijn afstervende blad en wortels voedsel vrijmaakt dat weer in de kringloop terecht komt. Dat resulteert in een gezonde, rijke oogst.

Oogst!

Al na enkele jaren kan er vaak volop geoogst worden uit een voedselbos(je). De oogst kan bestaan uit fruit, noten, wortels, scheuten, blad en eventueel op lange termijn hout. Ook kunnen medicinale planten er een plek krijgen. Daarnaast vormen de verschillende planten een voedselbron voor allerlei dieren.

Beheer

Een teveel van een bepaalde soort wordt gemaaid en als mulch weer in het systeem gebracht. Opruimen doet de natuur zelf. Er wordt in het voedselbos geen blad weggehaald: hiermee zou de kringloop danig verstoord worden.

Welke soorten?

Op de kwekerij vindt u een scala aan soorten die gebruikt kunnen worden voor de aanleg van een voedselbos(je). Naast de bekende eetbare planten zoals rode bes, kruisbes, braam etc. is er een onverwacht groot aantal planten dat niet alleen als sierplant waarde heeft maar ook eetbare onderdelen kent. Zo wordt het geheel niet alleen lekker maar vooral ook heel mooi! Onze planten vormen bovendien ook een prima basis voor een permacultuur tuin.

Op die website van Kwekerij Arborealis worden de lagen verder toegelicht.

Zie ook: <https://www.groenkennisnet.nl/nl/show/dossier-voedselbossen.htm#> met veel links naar nog meer info.