

Aan

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis,

Nieuwstraat 22, 4501 BD Oostburg

Oostburg, 28 februari 2021

Inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg,

identificatie nummer: NL.IMRO.1714.bpregiopark-VO01

Geachte College

Op de website van de gemeente Sluis, [www.gemeentesluis.nl](http://www.gemeentesluis.nl) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Regiopark Oostburg' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpregiopark-VO01) bekend gemaakt.

Hierbij maken ondergetekenden, te weten de heer RMM van Rijn en mevrouw I Sanderse verder te noemen wij, onze inspraakreactie kenbaar over dit voorontwerpbestemmingsplan.

1. Wij maken bezwaar tegen het hele plan voor het vestigen van een recreatie-evenementen- en festival park in de voormalige Euregiotuinen.
  - a. De Euregiotuinen maken onderdeel uit van de landelijke omgeving, dat wil zeggen dat: de tuinen aan de zuidzijde en westzijde begrensd worden door agrarische gronden en een paar woningen, aan de noordzijde door de paarden wei en het seniorencomplex Hoogendamme en aan de oostzijde door het Natura 2000 gebied Het Groote Gat. In voornoemd voorontwerpbestemmingsplan wordt met een illustratie fig.12, Oostburg als stedelijk gebied gekenmerkt, wij hebben daar vragen bij. In de bijlage bij de toelichting hoofdstuk 3 beoordelingskader wordt gesproken over rustige woonwijk en rustig buitengebied en gemengd gebied. In het voorontwerpbestemmingsplan toelichting, hoofdstuk 4.3 bodem, bodemkwaliteit van het plangebied, wordt gesproken van buitengebied en naoorlogse woonwijken. Ook wordt aangegeven dat de ingang van de voormalige Euregiotuinen net buiten de bebouwde kom ligt. Wij willen graag opheldering over de gebruikte terminologie, er lijkt hier sprake van willekeur.

- b. Wij maken bezwaar tegen de aantasting van de directe omgeving van de voormalige Euregiotuinen, waaronder het Natura 2000 gebied Het Groote Gat en de tuinen zelf door: geluidsoverlast, lichtvervuiling, verkeersoverlast en toename van Co2 en stikstofuitstoot.
- c. Wij maken bezwaar tegen het inrichten en vestigen van een recreatie-evenementen- en festivalpark in de voormalige Euregiotuinen om reden van: de klimaatopwarming door extra Co2 en stikstofuitstoot (zie het rapport van de Commissie Remkes, niet+alles+kan+overal), het verstoren van de habitat van veel (beschermde) dieren en vogels, verstoren van het broedgebied van vogels op de oranje en rode lijst, zowel in de Euregiotuinen als de directe omgeving en in het Natura 2000 gebied Het Groote Gat en de Sophiapolder.
- d. Wij maken bezwaar tegen het toenemende verkeer door bezoekers aan evenementen en festivals omdat er daardoor verkeersonveilige situaties in diverse vormen kunnen ontstaan en extra Co2 en stikstofuitstoot.
- e. Wij maken bezwaar tegen het risico op blootstelling aan stress ervaringen, met als gevolg aantasting van onze gezondheid.
- f. Wij maken bezwaar tegen de aantasting van vrije keuze: wij kunnen niet meer kiezen of we wel of niet zullen deelnemen aan evenementen en festivals, als direct omwonenden krijgen wij dit opgelegd.
- g. Wij maken bezwaar tegen de directe en indirecte gevolgen door een recreatie-evenementen-en festivalpark op loopafstand van onze woning aan de Nieuwstraat 66, de waarde van ons huis zal verminderen (planschade en/of onverkoopbaar zal worden).
- h. Wij maken bezwaar tegen het risico die grote groepen bezoekers/festivalgangers met zich mee kunnen brengen: wanneer zij genoeg hebben van het gebodene in het 'Regiopark', en onder invloed van alcohol en drugs de directe omgeving willen gaan verkennen, door omzwervende bewegingen te maken in het kwetsbare Natura 2000 gebied Het Groote Gat. Te verwachten valt dat zij op mooie dagen daar zullen gaan zwemmen en sporten, waardoor de beschermde flora en fauna ernstig zullen worden verstoord.
- i. Wij maken bezwaar tegen het verplaatsen van evenementen en festivals vanuit het centrum van Oostburg en vanuit de kernen van de gemeente Sluis naar het 'Regiopark'. Door bijvoorbeeld evenementen van Groede Podium naar het 'Regiopark' te verplaatsen, ontstaat er weliswaar minder overlast in Groede en de daar gelegen camping (die toevallig eigendom is van Van Damme recreatie), maar Oostburg en de natuurgebieden Het Groote Gat en de Sophiapolder worden er onevenredig mee belast. Oostburg centrum zal door de verplaatsing van evenementen naar het 'Regiopark' nog minder bezocht worden. Het 'Regiopark' zal beslist geen aantrekkende werking hebben op het centrum van Oostburg.
- j. Wij maken bezwaar tegen de verplaatsing van toerisme vanuit andere gebieden in Zeeland en België naar Oostburg.

**Alternatief:** Het huidige bestemmingsplan: recreatie en specifieke vorm van recreatie -en tuinbezoeking, de beperkte horeca met ruimte voor exposities moet behouden blijven en de tuinen moeten eindelijk weer opengesteld worden voor publiek als wandel en stadspark. Speelruimte voor kinderen.

2. Wij maken bezwaar tegen de horeca in categorie 4.

*Categorie 4: vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10m<sup>2</sup> en buurthuizen; mogelijke effecten: komen en gaan van bezoekers, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.*

**Alternatief:** Horeca in categorie 2 eventueel 3 waarborgt de rust in de tuinen.

3. Wij maken bezwaar tegen meerdaagse festivals en evenementen:

- a. omdat volgens het voorontwerpbestemmingsplan dagrecreatie als hoofdfunctie wordt gegeven.
- b. Voor meerdaagse evenementen wordt in het voorontwerpbestemmingsplan van de hoofdfunctie afgeweken door: kamperen van 300 kampeermiddelen toe te staan op het terrein of binnen een straal van 5 km op een speciaal daarvoor ingericht terrein.

**Vraag:** wordt hiermee een camping bedoeld? In het voorontwerpbestemmingsplan is geen aanwijzing voor de kampeer locatie, noch een aanduiding voor sanitaire voorzieningen voor de kampeerlocatie. Onduidelijk is ook de formulering 'binnen een straal van 5 km'. *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, Artikel 3 recreatie, 3.1.j.*

**Vraag:** Betekent dit dat er binnen een straal van 5 km elders een kampeerterrein ten behoeve van de festivalbezoekers wordt ingericht? Of betekent dit dat als er binnen een straal van 5 km een festival is, de bezoekers daarvan op het 'kampeerterrein' van het 'Regiopark' kunnen overnachten? En waar worden de sanitaire voorzieningen gebouwd? Wij maken bezwaar tegen het kamperen en/of overnachten in kampeermiddelen zowel in het 'Regiopark' als binnen een straal van 5 km daarvan.

- c. Bij de regels behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan lezen wij *Hoofdstuk 1.43 Kampeermiddelen: tenten, vouwwagens kampeerauto's caravans of hiermee te gelijk te stellen onderkomens die bestemd zijn voor recreatief verblijf.* Wij maken hier bezwaar tegen. Het terrein gaat ons inziens druk bereden worden door zwaardere voertuigen met als gevolg: beschadiging van de bodem en de daarop-en in levende dieren en insecten, verstoring van de rust van de vogel -en vleermuispopulatie. Na het sluitingsuur van de evenementen en festivals ontstaat extra druk op de wegen naar het 'kampeerterrein', naar de speciaal ingehuurde extra parkeer terreinen buiten het park en de geparkeerde auto's in woonwijken, dat zal bij meerdaagse festivals voornamelijk in de nachtelijke uren gaan plaatsvinden.

Gevolgen zijn: geluidsoverlast, lichtvervuiling, zwerfafval, toename van Co2 en stikstof en voorspelbare mogelijke vernielingen door groepen baldadige jongelui onder invloed van alcohol en drugs (stressfactor, zie inspraakreactie 1.e).

- d. Wij maken bezwaar tegen de 'familiefeesten', naar onze mening worden hiermee ook bruiloften en partijen bedoeld, in het voor-ontwerpbestemmingsplan wordt van de hoofdfunctie afgeweken door: de mogelijkheid tot overnachten in de groepslocaties. Ons inziens krijgen de groepslocaties een hotelfunctie.
- e. Voor samenkomsten van grote groepen wordt in het voor-ontwerpbestemmingsplan van de hoofdfunctie dagrecreatie afgeweken door: overnachtingen in kampeermiddelen toe te staan.
- f. In de 20 geplande recreatieverblijven wordt in het voor-ontwerpbestemmingsplan van de hoofdfunctie dagrecreatie afgeweken door overnachten toe te staan.

**Conclusie** punt 3a.3.b.3c.3d.3 e en 3f Het huidige bestemmingsplan: recreatie en specifieke vorm van recreatie -en tuinbezichtiging en beperkte horeca met ruimte voor exposities moet behouden blijven en de tuinen moeten eindelijk weer opengesteld worden voor publiek als wandel en stadspark. Speelruimte voor kinderen.

- 4. Wij maken bezwaar tegen festivals en evenementen, waaronder de zogenaamde familiefeesten, die veel publiek aantrekken zoals: beurzen, markten, congressen, wedstrijden en voorstellingsfestivals en de in het voorontwerpbestemmingsplan toelichting genoemde '*12 incidentele bedrijfssituaties, hoofdstuk 2.5*', omdat:

Dergelijke één dag durende evenementen en festivals, trekken net als meerdaagse festivals teveel publiek aan waardoor er een situatie ontstaat van: geluidsoverlast, lichtvervuiling, verkeersoverlast, parkeren in woonwijken, zie bijlage fig. 2. en op de parkeerterreinen bij supermarkten. Mogelijke vernielingen door groepen baldadige jongelui onder invloed van alcohol en drugs. Tevens ontstaat risico op klimaatopwarming door extra Co2 en stikstofuitstoot, zie het rapport van de Commissie Remkes, niet+alles+kan+overal, het verstoren van de habitat van vele (beschermde) dieren en vogels, het verstoren van het broedgebied van de vogels op de oranje en rode lijst zowel in de Euregiotuinen, de directe omgeving en het Natura 2000 gebied Het Groote Gat en de Sophiapolder.

**Alternatief:** Het huidige bestemmingsplan: recreatie en specifieke vorm van recreatie -en tuinbezichtiging en beperkte horeca met ruimte voor exposities moet behouden blijven en de tuinen moeten eindelijk weer opengesteld worden voor publiek als wandel en stadspark. Speelruimte voor kinderen.

5. Wij willen opheldering over de procedure van de totstandkoming van het plan Regiopark Oostburg.  
Er was een wedstrijd in 2017, uitgeschreven door de gemeente Sluis. Deze wedstrijd kende strikte voorwaarden (zie [www.euregiotuinenvoorons.com/publicaties/Te koop: voormalige terrein Euregiotuin met opstal](http://www.euregiotuinenvoorons.com/publicaties/Te%20koop%3A%20voormalige%20terrein%20Euregiotuin%20met%20opstal)). Heel snel na de uiterste inleverdatum 22-09-2017, werd op 21 november de winnaar bekend gemaakt. In diverse publicaties in de media wordt gesproken over 9 inzendingen, waaronder enkele plannen die de tuinen recht deden, plannen die geen schade aan natuur en milieu zouden aanrichten zowel in de tuinen als in de directe omgeving. Plannen ook waar in de wedstrijdvoorwaarden werden gerespecteerd.
- a. **Vraag:** Hoe kan het dat het plan van Van Damme recreatie als ‘winnaar’ uit de bus kwam?
  - b. **Vraag:** Hoe is het mogelijk dat in een relatief korte tijd alle ingediende plannen zijn verwerkt en de winnaar bekend gemaakt?
  - c. **Vraag:** Hoe kan het dat, nu het plan van Van Damme als voorontwerpbestemmingsplan op het gemeentehuis ter inzage ligt, wij sterk de indruk krijgen dat de voornoemde wedstrijdvoorwaarden de suggestie wekken naar het plan van Van Damme toegeschreven te zijn? Als voorbeeld geven we hierbij een wedstrijdvoorwaarde: *“verblijfsrecreatie als hoofdfunctie is niet mogelijk. Verblijfsrecreatie kan echter kleinschalig, onderscheidend en als nevenactiviteit behorend bij een andere hoofdactiviteit worden overwogen”*.
  - d. Wij willen inzage in de stukken met betrekking tot de besluitvorming: waaronder de notulen van de raadsvergadering waarin het besluit is genomen, de intentieverklaring tussen gemeente Sluis en van Damme recreatie en alle archiefstukken waaruit wij kunnen opmaken dat het besluit om van Damme recreatie als ‘winnaar’ aan te merken, volgens de juiste procedures is verlopen en daarmee rechtsgeldig is.
  - e. In de wedstrijdvoorwaarden is te lezen dat woningbouw niet toegestaan is op deze locatie.  
**Vraag:** hoe kan het dat de bouw van één woning, 3 groepsverblijven en 20 recreatiewoningen toegestaan wordt?
6. Onze volgende vraag betreft de burgerparticipatie. Normaal gesproken worden burgers, en met name de aan-en omwonenden, betrokken bij het ontwikkelen van plannen die een zeer ingrijpende verandering betekenen voor hun woon-en leefomgeving.
- a. **Vraag:** Waarom heeft er geen overleg plaats gevonden tussen de gemeente Sluis en de aan-en omwonenden, waarom heeft de gemeente Sluis de aan-en omwonenden niet bij de ontwikkeling van de plannen voor de Euregiotuin betrokken?
  - b. **Vraag:** Waarom werden er geen duidelijke antwoorden gegeven op vragen van de bewoners en WOB verzoeken?

- c. **Vraag:** Waarom moesten de bewoners via berichten in de media de gang van zaken volgen?
  - d. **Vraag:** Waarom werden de aan-en omwonenden via een A4tje van Van Damme recreatie in hun brievenbus aangesproken met Beste burens? Zolang het 'Regiopark Oostburg' slechts een papieren plan is, is er absoluut geen sprake van buurschap.
  - e. **Vraag:** Waarom vonden alleen direct aan-en omwonenden van de Euregiotuinen een briefje van Van Damme recreatie in de bus, en niet de bewoners van de Nieuwstraat 66? Wij wonen op nog geen 300 meter van de Euregiotuinen, de overlast zal ook op dit gedeelte van de Nieuwstraat heel groot zijn. Het ontbreken van de mogelijkheid tot burgerparticipatie versterkt onze twijfel over de juiste en heldere democratische gang van zaken, met betrekking tot de totstandkoming van dit project. Is de manier van aanbesteden van de gemeente Sluis in de vorm van een wedstrijd, waarbij de wedstrijdvoorwaarden door de gemeente Sluis niet worden gerespecteerd, rechtsgeldig? Zijn de overige inzendingen voor deze wedstrijd op onterechte gronden afgewezen, terwijl voor zover wij weten, meerdere inzendingen een stuk minder belastend zijn voor het milieu en de leefomgeving.
7. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over: bebouwing door startups, pop ups en meer van dat soort vage termen. Als wij het goed begrijpen betekent dit dat er in de toekomst ruimte gegeven gaat worden aan jonge ondernemers om daar (bouw)activiteiten te gaan ontwikkelen.
- a. **Vraag:** Hoe kunnen wij garant gesteld worden dat erin de zeer nabije toekomst niet opnieuw gebouwd gaat worden in de Euregiotuinen?
  - b. **Vraag:** Moet er telkens als er in "het Regiopark" gebouwd gaat worden opnieuw een omgevingsvergunning worden aangevraagd? Of wordt dit nu al in het voorontwerpbestemmingsplan vastgelegd? Er wordt gesproken over: *"een groeimodel, dat het park flexibel mee moet kunnen bewegen op de snelle veranderingen die in de maatschappij in het algemeen en in de belevingseconomie in het bijzonder plaats vinden"*.  
Wij trekken hieruit de conclusie dat van Damme volledig de vrije hand krijgt, nu én in de toekomst, om op de belevingseconomie in te spelen. Dus kan hij doen en laten wat hij wil met als excuus dat de belevingseconomie er om vraagt: meer recreatiewoningen, uitbreiden van de horeca, vergroten kampeerterrein, kermis, circus, circuit voor formule 1 auto's, helioplatform, meerdaagse festivals ter grootte van 'Concert at sea', een openluchtwembad, manege, tribunes voor de evenementen en vul maar in.  
**Vraag:** Hoe kunnen de inwoners van Oostburg geborgd worden tegen dergelijke initiatieven? Hoe serieus neemt de gemeente Sluis zijn inwoners eigenlijk? Hoe serieus neemt de gemeente Sluis zichzelf eigenlijk?
8. Onze volgende vragen betreffen onduidelijkheden en verschillen in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij de toelichting voorontwerpbestemmingsplan zijn twee documenten toegevoegd te weten: Regels en Recreatie. Bij Regels, Hoofdstuk 1, inleidende regels, artikel 1, Begrippen, 1.30 valt te lezen: *dagrecreatie activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, wellness en educatie, waarbij overnachting en vrijetijdsbesteding in gemotoriseerde sporten, uitdrukkelijk is uitgesloten.*

In hetzelfde document staat onder 3.4.2 Dagrecreatie: *Dagrecreatie in de vorm van gemotoriseerde sport is uitdrukkelijk uitgesloten.* In het document Recreatie, Hoofdstuk 2, bestemmingsregels Artikel 3 Recreatie: 3.1 Bestemming omschrijving, hoofdstuk 3.4.2, 3.5 afwijking van de gebruiksregels: *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'.*

**Vraag:** Is er volgens bovenstaande alsnog gemotoriseerde sport toegestaan? Indien uw antwoord ja is, dan maken wij middels deze inspraakreactie bezwaar tegen elke vorm van gemotoriseerde wedstrijden genoemd onder 3.5 afwijking van de gebruiksregels: b. f.

9. Onze volgende vraag betreft het document Recreatie: 3.1 Bestemmingsomschrijving: *De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. dagrecreatie, waaronder wellness-, spel-, sport- en speelvoorzieningen alsmede ondergeschikte horeca.*

**Vraag:** Wat wordt bedoeld met ondergeschikte horeca?

10. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de afstand tussen het Natura 2000 gebied Het Groote Gat en de uiterste punt van het 'Regiopark', dat zou 95 meter bedragen, opgeteld met de voorgestelde 10 meter (afstand tussen parkgrens en activiteiten) is dan 105 meter en daarmee wordt voldaan aan de wettelijke norm van 100 meter Artikel 2.27. Wij hebben via Google maps berekend dat de afstand tussen het Groote Gat en de uiterste punt van de voormalige Euregiotuinen slechts 70 meter bedraagt.

Wij maken bezwaar tegen de metingen zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan en eisen dat deze opnieuw worden uitgevoerd.

In het rapport aandeel beschermde natuurgebieden in Nederland (zie bijlage 1.) lezen wij:

***Beschermingsregimes Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk.***

*De Natura 2000-gebieden zijn wettelijk beschermd via de Wet Natuurbescherming. Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura*

2000-gebied (artikel 2.7 Wet natuurbescherming). Om de gevolgen van het project vast te stellen, moet een passende beoordeling worden gemaakt. Als daaruit blijkt dat een effect niet is uitgesloten, dan kan alleen vergunning worden verkregen als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, en er compenserende maatregelen worden getroffen. De instandhoudingsdoelstellingen zijn opgenomen in de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden. Nederland werkt de instandhoudingsdoelstellingen per gebied uit in de Natura 2000-beheerplannen. Het beheerplan moet binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied zijn vastgesteld. Per juli 2017 zijn bijna alle Natura 2000-gebieden definitief aangewezen of de besluiten ervan getekend. (Zie ook inspraakreactie 13.)

### **Natuurnetwerk al 30 jaar een belangrijke pijler van het Nederlandse natuurbeleid**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden en werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV). Het doel van het NNN is de achteruitgang van het areaal aan natuur en de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen, te herstellen en te behouden door een samenhangend netwerk van natuurgebieden te creëren. Dit wordt gedaan door natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden door verwerving, inrichting en beheer van aangrenzende en tussenliggende landbouwgronden. De provincies zijn verantwoordelijk om dit netwerk op het land te realiseren. Het Rijk is verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk in de Rijkswateren.

**Vraag:** Hoe kan het dat de gemeente Sluis tot een voorontwerp-bestemmingsplan komt dat volkomen voorbij gaat aan de vele onderzoeksrapporten over natuurbehoud en natuurbeleid en klimaatopwarming?

11. **Vraag:** Hoe past dit plan in de hedendaagse mondiale opvatting dat toerisme terug gedrongen moet worden ten behoeve van het milieu, het leefklimaat van mens en dier en de klimaatopwarming?  
<https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/lees/artikelen/2020/Duurzaam-toerisme.html>.

*“In de toelichting voor ontwerpbestemmingsplan 3 Beleidskader, 3.1 Rijksbeleid: Ladder voor duurzame verstedelijking, lezen wij: Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van **de behoefte** aan die ontwikkeling bevat. Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is tevens een motivering nodig, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in **die behoefte** kan worden voorzien”. Als inwoner van Oostburg, op 300 meter van de Euregiotuinen, en wonend tegenover het Natura 2000 gebied Het Groote Gat, voelen wij absoluut **geen behoefte***



aan een dergelijke vorm van recreatie. Het is in geen geval een toevoeging voor een 'waardevolle leefomgeving'. Wij hebben in 2013 de keuze gemaakt om vanuit de Randstad naar het prachtige Zeeuws Vlaanderen te verhuizen, en in die 7 jaar hebben wij de kust al zien volbouwen met gigantische appartementen complexen in Cadzand en Breskens, recreatieverblijven op het strand (Van Damme recreatie), parken met recreatiewoningen in de natuurgebieden Verdrongen Polder en plannen daarvoor in Waterdunen en meer.

12. In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan, hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid lezen wij: *"een wereldwijde en belangrijke maatschappelijke opgave is verduurzaming van wonen, recreatie en bedrijvigheid"*. Het is treurig te constateren dat overheden, door zogenaamd duurzaam te bouwen, duurzame recreatie en duurzame bedrijvigheid toe te staan, er op voorstaan rekening te houden met het milieu en klimaat. De opgave waar wij als mens werkelijk voorstaan is niet alleen rekening te houden met milieu en klimaat, maar de besluitvorming daaraan te toetsen. In de roman Grand Hotel Europa stelt Ilja Leonardus Pfeijffer het toerisme aan de kaak. Zijn opinie is gebaseerd op gedegen onderzoek, het zijn geen holle frasen. Ook in de media is veel over dit onderwerp gesproken en geschreven, een klik op Google met als zoekterm 'terugdringen toerisme' levert een tsunami aan artikelen en onderzoeken op. Toerisme kost de gemeenschap namelijk geld, de winst wordt opgestreken door de rijke investeerders en ondernemers, het toerisme is volkomen uit balans.

**Vraag:** Hoe kan een vooruitstrevende gemeente dit plan overwegen met de kennis van nu? Hoe kan de gemeente Sluis voorbijgaan aan het op 28-10-2020 gepresenteerde plan 'Zeeuwse Natuurambitie' (Zie bijlage 2)?

13. Wij maken bezwaar tegen meerdaagse muziekfestivals met 3 verschillende podia vanwege de te verwachten hinderlijke geluidsoverlast. In de bijlage bij de toelichting Hoofdstuk 5.2 bladzijde 18, tabel 5 ten hoogst toelaatbaar voorwaarts gericht bronvermogen [dB(A)] bij (popmuziekgeluid) zijn de berekeningen te zien over hoeveel decibel een dergelijk festival kan geven in het park en de omgeving. De uitkomst van deze berekeningen wordt in het voorontwerpbestemmingsplan gebruikt om aan te geven dat dergelijke festivals met genoemde decibellen geoorloofd zijn, en dat dergelijke festivals in de toekomst dus georganiseerd mogen worden (er moet dan wel telkens een aparte vergunning voor worden aangevraagd bij de gemeente Sluis). Op tabel 5 worden berekeningen gehanteerd die aangeven dat bij dergelijke festivals in het 'Regiopark' minimaal 109 dB (nacht) en maximaal 127 dB wordt toegelaten. Zoeken wij echter op Google dan komen wij tal van (wetenschappelijke) rapporten tegen met een andere conclusie, zie onder.

[www.wtnschp.be/wetenschap/gezondheid/muziekfestivals-maximaal100-db/](http://www.wtnschp.be/wetenschap/gezondheid/muziekfestivals-maximaal100-db/)  
De titel van dit onderzoek luidt: "Waarom muziekfestivals maximum 100 dB mogen produceren". En de volgende artikelen: [www.parool.nl/nieuws/waarom-het-geluid-van-dgtl-doordreunde-tot-diep-in-de-stad~bbf64179/](http://www.parool.nl/nieuws/waarom-het-geluid-van-dgtl-doordreunde-tot-diep-in-de-stad~bbf64179/)

---

[www.decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/images/Groningen%20\(Gr\)/i45500.pdf](http://www.decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/images/Groningen%20(Gr)/i45500.pdf)

[www.nsg.nl/nl/evenementen\\_in\\_de\\_open\\_lucht](http://www.nsg.nl/nl/evenementen_in_de_open_lucht)

Met deze kennis kunnen wij dus stellen dat de berekeningen en voorwaarden die in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerd zijn niet conform de wettelijk toegestane geluidsnormen zijn en derhalve ontoelaatbaar.

#### 14. Verkeerssituatie.

De hoofdingang van de Euregiotuinen ligt aan de Nieuwstraat nummer 87a. Ter plaatse geldt een verkeerssnelheid van 80 km/per uur. Tussen de hoofdingang en de rijweg ligt een fietspad met twee richtingen, er is geen voetpad of trottoir. Voorbij nummer 87 begint de bebouwde kom waar een verkeerssnelheid van 50 km per uur geldt en ter hoogte van de bushalte 30 km/pu . Het twee richtingen fietspad begint bij de rotonde vanuit Sluis en loopt tot voorbij de kruising met de Dierkensteenweg, waar een oversteek is voor fietsers die vanuit Oostburg centrum komen ter hoogte van de uitbouw van Hoogendamme. Daar houdt het fietspad op. Vanaf daar is er aan weerszijden van de rijbaan een smalle strook middels lijnen op de weg aangegeven voor fietsers. Komende vanuit Sluis en de N253 per auto is er geen uitvoegstrook ter hoogte van de hoofdingang, is de toegestane snelheid 80 km/pu bovendien moeten automobilisten het zeer druk bereden fietspad oversteken wat met name voor de fietsers en wandelaars gevaarlijke situaties oplevert. Als de parkeerplaatsen op het park vol zijn zullen automobilisten terugkeren naar de Nieuwstraat om elders parkeerruimte te zoeken. Omdat er langs de Nieuwstraat geen parkeerverbod geldt, zullen vele bezoekers hun auto in de bermen gaan parkeren en hun weg naar het park lopend over de rijbaan of over het twee richtingen fietspad vervolgen. Inwoners van Oostburg zelf die het park willen bezoeken zullen dat veelal per fiets of lopend doen. Ook voor hen geldt dat er vanaf de kruising met de Dierkensteenweg geen voetpad is. De in hoofdstuk 4.5 van het voorontwerpbestemmingsplan genoemde berekeningen zijn niet realistisch en gaan uit van aannames. Een extra parkeerterrein buiten het park bij grote evenementen moet volgens het voorontwerpbestemmingsplan op loopafstand zijn, of via pendelbussen, door het grotendeels ontbreken van een voetpad ontstaat een onveilige situatie. Pendelbussen veroorzaken extra verkeer dat niet in de berekeningen is opgenomen.

Wij maken bezwaar tegen het voorgestelde plan: de verkeersveiligheid moet beter geborgd worden.

Wij kunnen het ons niet voorstellen dat de verkeerssituatie als veilig aangemerkt kan worden bij een toenemende hoeveel verkeer.

**Vraag:** wie is er straks financieel verantwoordelijk, als er alsnog een rotonde en/of invoegstroken aangelegd moeten worden, alsmede voetpaden of andere grote ingrepen in de infrastructuur?

15. Financiële garantie.

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen exploitatie plan opgenomen omdat het kostenverhaal anders is verzekerd. Voor de bouw van 1 woning, 20 recreatie eenheden en 3 groepsaccommodaties wordt het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het risico voor planschade is neergelegd bij de initiatiefnemer. Over bijvoorbeeld kosten voor de aanleg en/of verbeteren van de infrastructuur en openbare voorzieningen, de kosten voor aanpassing bestemmingsplan, e.d. is niets terug te vinden in het voorontwerpbestemmingsplan.

*“Wanneer een gemeente de kosten van het plan heeft gedekt door middel van een of meerdere anterieure overeenkomsten, is een exploitatieplan overbodig geworden. Een dergelijke overeenkomst bevat in de regel afspraken over ontsluiting, planologische inpassing, planning in relatie tot verkooppercentage van woningen en verrekening van kosten. Er kan ook een afspraak gemaakt worden over de te verrekenen bouwleges. Een anterieure overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van afspraken tussen een gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen (bebouwen) van een bepaald perceel. Het perceel is in eigendom bij de private partij en die wil voor eigen rekening en risico ontwikkelen. Een anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin de exploitant zich verplicht tot het betalen van een bijdrage in de kosten (bijvoorbeeld kosten voor de aanleg van wegen of openbare voorzieningen, kosten voor aanpassing bestemmingsplan, e.d.) die door de gemeente gemaakt moeten worden om de grondexploitatie mogelijk te maken. Daarnaast wordt in een anterieure overeenkomst vaak vastgelegd dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het uit te betalen bedrag in planschade. Daarom is het nuttig om een [planschaderisicoanalyse](#) te laten uitvoeren om de planschaderisico's in beeld te hebben”.*

**Vraag:** Wat als van Damme failliet zal gaan door de vele hoge kosten die hij nu of in de nabije toekomst (on)voorzien moet gaan maken? De schade die door de voorgestelde plannen aangericht gaat worden aan de Euregiotuinen en de daaraan grenzende natuurgebieden Het Groote Gat en de Sophiapolder wordt veroorzaakt is enorm. Gaat van Damme het huidige stiltegebied onherstelbaar verwoesten als dit door een faillissement gevolgd zou kunnen worden? Dit zou de te voorkomen schade, door een inferieur plan, namelijk alleen maar extra zuur maken.

16. In de ‘wedstrijdvoorwaarden’ lezen wij :*“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). Als wij op [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl) zoeken naar bovengenoemde percelen ontbreekt T 1412. Kijken wij op [www.perceelloep.nl/OBG00/T/1722](http://www.perceelloep.nl/OBG00/T/1722) nadat wij Nieuwstraat 87a (postadres*

Euregiotuinen) hebben in getoetst, dan is perceel T 1412 eveneens verdwenen, maar daar vinden wij ook hele interessante informatie: op 25-10-2017 is de laatste wijziging ingevoerd. 25 oktober 2017, op dat moment was de winnaar van 'de wedstrijd' nog niet bekend gemaakt en toch werd er op vooruitlopend al een aanpassing in het kadaster gemaakt.

**Vraag:** Welke aanpassingen zijn er gemaakt in het kadaster en waarom?

Tijdens het hele proces, van de 'wedstrijd' tot de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan en het maken van onze inspraakreactie hierop, begint steeds duidelijker te worden dat de gemeente Sluis alle moeite heeft gedaan om van Damme recreatie de ontwikkeling van de Euregiotuinen tot het Regiopark Oostburg te gunnen. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente Sluis op voorhand een grote voorkeur voor het plan van Van Damme had en dit langs democratische weg via een 'wedstrijd' er door heeft willen sluiten. Wij baseren deze mening onder andere op onze bevindingen die u in onze inspraakreactie heeft kunnen lezen, zie daarvoor ook 5a.

**Vraag:** Is de gemeente Sluis bereid om het desastreuze voorontwerpbestemmingsplan te vernietigen en nu eindelijk serieus samen met de aan- en omwonenden en de inwoners van Oostburg een invulling te gaan geven aan de ontwikkeling van de Euregiotuinen?

## **Conclusie.**

### **In dit plan gaat de economie van één partij boven de ecologie.**

Het voorontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg is dermate flexibel opgesteld dat op alle mogelijke veranderende wensen vanuit de markt ingespeeld kan worden; zónder daarbij de belangen van de inwoners van Oostburg mee te rekenen, zónder waarborgen t.a.v. de inwoners van Oostburg, zónder waarborg t.a.v. flora en fauna, zónder waarborg voor klimaat en milieu, zónder waarborg voor de veiligheid. In het artikel recreatie hoofdstuk 10 algemene afwijkingsregels, blz. 39, 10.2 voorwaarden lezen wij: *Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien: a. de samenhang in het straat-en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast; b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast c. dit niet leidt tot afwijking van de op de verbeelding aangegeven bestemming.* Wij zijn van mening dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast en daarom moet de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Regiopark Oostburg'. Dit plan is gebaseerd op de winst van de ondernemer van Damme recreatie en een groot verlies voor de gemeente Sluis, de inwoners van Oostburg, flora en fauna, klimaat en milieu.

Naar aanleiding van bovenstaande verzoeken wij u, met inachtneming van onze inspraakreactie, het voorontwerpbestemmingsplan 'Regiopark Oostburg' te verwerpen en onze vragen te beantwoorden.

**Alternatief.** Het huidige bestemmingsplan moet gehandhaafd worden en het terrein toegankelijk gemaakt worden als stads en wandelpark. Het hoofdgebouw moet in ere hersteld worden als horeca 2 of 3 met ruimte voor exposities en/of een klein museum voor beeldende kunst en beeldentuin. En een kenniscentrum. Speelgelegenheid voor kinderen is een pré eventueel uit te breiden met een kinderboerderij. Het Natura 2000 gebied het Groote Gat moet verbonden worden met de Euregiotuinen.

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

Hoogachtend,

De heer RMM van Rijn

Mevrouw I Sanderse

Nieuwstraat 66,  
4501 Be Oostburg.



Fig. 1. Plastic afval dat achterblijft na een festival.



Fig. 2. Oostburg, zaterdag 13 februari 2021, ijspret. Veel in de berm van de Kaas en Broodse Dijk geparkeerde auto's.