

## Besprekingsverslag

Plaats	Referentienummer	Kenmerk
Oostburg 21 oktober 2020	006.2020.V001	WT

### Plaats

Kloetinge, 2 november 2020,  
Kloetinge, 1 december 2020 met aanvullingen van mevrouw van Zuilekom

### Aanwezig

Mevr. J. van Zuilekom	Actiegroep Stilte, Ja
Mevr. R. de Hoon	Actiegroep Stilte, Ja
Dhr. W. Twigt	Adviseur Van Damme Recreatie

### Kopie aan

Allen

### Betreft

Uitwisselen van informatie over de ontwikkelingen rond het Regiopark te Oostburg

### Aanleiding

Gemeente Sluis heeft medio 2017 een prijsvraag uitgeschreven met als doel het gebied van de Euregiotuinen opnieuw tot ontwikkeling te brengen. Negen partijen hebben daarvoor in het derde kwartaal van 2017 een plan ingediend. In het najaar van 2017 heeft de raad het plan en de aanbidding van Van Damme Recreatie als winnende inzending benoemd. Vervolgens is in het voorjaar van 2018 een intentieovereenkomst opgesteld die in het najaar van 2018 door de gemeente Sluis en Van Damme recreatie is ondertekend.

Met de werktitel Regiopark Oostburg wordt een plan voorgestaan, bestaande uit dagrecreatie, horeca, programmering van culturele, muzikale, culinaire en sportieve evenementen, een broedplaats voor startups en partners voor het ontwikkelen van nieuwe producten (diensten), de realisatie van maximaal 20 verblijfseenheden, de ontwikkeling van één woningbouwkavel, maximaal 3 groepsverblijven, het organiseren van meerdaagse evenementen inclusief overnachtingsmogelijkheden voor meerdaagse evenementen, mogelijkheden om campers te laten overnachten.

Na het tekenen van de intentieovereenkomst is gestart met het opstellen van een concept bestemmingsplan en het uitvoeren van de verschillende bijbehorende onderzoeken.

Eind 2019 zijn de verschillende onderzoeken afgerond en verwerkt in het concept bestemmingsplan en samen met het communicatieplan in maart 2020 gereed gemaakt voor het actief informeren van de omgeving en de gemeenteraad. Vervolgens heeft de Covid-19 pandemie gezorgd voor een pas op de plaats.

Mede door de uitblijvende communicatie met de omgeving in het voorjaar van 2020 is door enkele verontruste aanwonenden de actiegroep “Stilte Ja” opgericht met als doel om enerzijds geïnformeerd te worden over de plannen en anderzijds haar zorgen te uiten over de veranderingen en de mogelijk daarmee gepaard gaande overlast.

Voor Van Damme recreatie is het van belang het Regiopark in goede harmonie met de omgeving te ontwikkelen en eventuele overlast tot een minimum te beperken. Hiervoor zijn in het concept bestemmingsplan kaders aangegeven aan welke voorwaarden de verschillende activiteiten en evenementen moeten voldoen.

#### Doel en inhoud van het gesprek

Op 21 oktober 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van Actiegroep Stilte, Ja en Van Damme Recreatie. Dit gesprek heeft tot doel dat Actiegroep Stilte, Ja geïnformeerd wordt over de stand van zaken van het plan en daarmee meer inzicht krijgt in de plannen en kaders die aan deze ontwikkeling zijn gesteld.

Op basis van het in 2017 ingediende plan zijn door de actiegroep een heel aantal vragen geformuleerd. Een deel van deze vragen, betreft zaken die alleen gemeente Sluis kan beantwoorden. De vragen die betrekking hebben op de zaken die een directe relatie hebben met de plannen, activiteiten en verantwoordelijkheden van Van Damme recreatie, worden uitgebreid doorgesproken.

#### Evenementen en geluid

Met name het onderdeel evenementen leidt tot veel onzekerheid en vragen. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat dit onderdeel (nog) niet tot de kernactiviteiten van Van Damme recreatie behoort. Zoals in het plan is aangegeven zal dit onderdeel in een groeitraject worden ontwikkeld vanuit "leren door te doen". In het concept bestemmingsplan staat daar onder andere over geschreven:

*In beginsel zijn alle vormen van evenementen met uitzondering van een parade denkbaar in het Regiopark Oostburg. Maar dat betekent niet dat er geen beperkingen zijn. De beperkingen bestaan niet zozeer uit vorm en inhoud, maar uit de belasting op de omgeving, vooral in termen van geluid en verkeersdruk. En het evenement moet passen bij het marktconcept van het Regiopark, gericht op vernieuwende toeristisch-recreatieve beleving.*

Met betrekking tot geluid is onderstaande tekst in het concept bestemmingsplan opgenomen:

*Om op grond van de programmaonderdelen zoals gedefinieerd in paragraaf 2.5 te beoordelen in hoeverre er consequenties zijn voor de omliggende woningen en voor het Natura 2000-gebied Grootte Gat, is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De titel is wat misleidend, omdat het in dit geval niet gaat om industrie.*

*In termen van de Wet milieubeheer gaat het echter wel om één inrichting en zijn de regels uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' van toepassing. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 4.*

*In het onderzoek is enerzijds bepaald in hoeverre de reguliere activiteiten (ofwel de representatieve bedrijfssituatie) leiden tot geluidbelasting van de omliggende woningen en Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen blijkt dat met een etmaalwaarde van 44 dB(A) op de aangrenzende woningen wordt voldaan aan de richtwaarden voor een rustige woonwijk (45 dB(A)).*

*Met een etmaalwaarde van 28 dB(A) wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarde voor een stiltegebied (40 dB(A)).*

*Voor de incidentele bedrijfssituaties en de vergunningplichtige evenementen is beoordeeld in welke mate het mogelijk is versterkte muziek af te spelen, rekening houdend met een aanvaardbaar woon en leefklimaat, zoals bepaald voor de gehele gemeente Sluis. Daarin zijn drie locaties aangewezen waar logischerwijs een podium voor versterkte muziek zou kunnen worden opgesteld. Uitgaande van die locaties is berekend welke bronvermogens dan maximaal gebruikt zouden kunnen worden. In de dagperiode zijn dan bronvermogens tot 119 dB(A) denkbaar in incidentele bedrijfssituaties en tot 127 dB(A) in vergunningplichtige evenementen.*

*In geval van vergunningplichtige evenementen wordt de akoestische situatie vooraf nogmaals doorgerekend op basis van preciezere gegevens. In het onderzoek is een aanname gedaan om te beoordelen of er – uitgaande van een acceptabel woon- en leefklimaat voor omwonenden – überhaupt versterkte muziek ten gehore gebracht kan worden. Dit blijkt derhalve wel het geval te zijn. De berekende bronvermogens zijn geschikt voor popmuziek en voor klassieke muziek of jazz.*

Een aantal zaken rond de evenementen moeten nog worden uitgewerkt. Dat betekent dat vragen over de programmering en de aard van de evenementen nog niet beantwoord kunnen worden. In het onderdeel “Regels - Bestemmingsplan ‘Regiopark Oostburg’” van het concept bestemmingsplan zijn daar het volgende regels voor opgenomen:

#### 3.4.6 Evenementen

- a. *Het aantal vergunningplichtige evenementen bedraagt jaarlijks maximaal 5.*
- b. *De duur van vergunningplichtige evenementen bedraagt maximaal drie aaneengesloten dagen.*
- c. *Overnachting tijdens meerdaagse vergunningplichtige evenementen is, behalve in de verblijfsrecreatie-eenheden en de groepsaccommodaties, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functie-aanduiding ‘kampeerterrein’ tot een maximum van 300 plaatsen.*
- d. *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.*
- e. *Het equivalente geluidniveau (L<sub>Aeq,T</sub>) 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.*

#### Communicatie

Wim stelt voor om hierover gezamenlijk (gemeente Sluis, omwonenden en Van Damme recreatie) in gesprek te gaan. De Nationale ombudsman heeft hiervoor in het rapport “Van een koude kermis thuiskomen”, uit 2017, een aantal aanbevelingen gedaan die daarvoor behulpzaam kunnen zijn. Wim zal dit ook opnemen met Van Damme recreatie en Gemeente Sluis.

Afgesproken wordt dat mevrouw Van Zuilekom de belangrijkste vragen naar Wim zal mailen, die voor zover mogelijk de vragen en de antwoorden zal opnemen in dit verslag.

Geconcludeerd wordt dat het beter was geweest de communicatie met belanghebbenden eerder op te pakken. Wanneer dit gesprek eerder had plaatsgevonden hadden we mogelijk een deel van de zorgen kunnen voorkomen.

Nadat de verschillende vragen zijn besproken geeft mevrouw Van Zuilekom aan een en ander terug te koppelen naar de andere leden van de actiegroep. Wim geeft aan desgewenst zeker bereid te zijn samen met Eric van Damme bij dat overleg aan te sluiten om de plannen en ideeën toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Mevrouw van Zuilekom en mevrouw Hoon, zullen dit voorleggen aan de groep.

#### Beantwoording nagezonden vragen van Actiegroep Stilte, Ja:

##### **Vraag 1: Wat is de capaciteit van een groepsaccommodatie?**

Antwoord: In het plan zijn 3 groepsaccommodaties opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de drie groepsaccommodaties bedraagt maximaal 600 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van één groepsaccommodatie maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen. De bouwhoogte van gebouwen ten

behoefte van groepsaccommodaties bedraagt maximaal 7 meter. In de businesscase wordt uitgegaan van gemiddeld 12 personen per accommodatie en een bezettingsgraad van gemiddeld 25%.

**Vraag 2: Zijn auto's van de verblijvers toegestaan op het terrein?**

Antwoord: De gasten die gebruik maken van de 3 groepsaccommodaties en de 20 verblijfseenheden parkeren de auto op de parkeerplaatsen naast de entree. Bagage wordt vandaar, bijvoorbeeld met een bolderwagen, naar de accommodatie gebracht.

**Vraag 3: Wat is de bestemming van het perceel tussen Nieuwstraat 85 - 87?**

Antwoord: Dit perceel krijgt de bestemming wonen, met de mogelijkheid tot het bouwen van 1 woning.

**Op donderdag 19 november zijn de hierna volgende aanvullingen ontvangen van mevrouw Van Zuilekom namens de stichting "Euregiotuinen voor ons".**

*Stichting < euregiotuinen voor ons >*

*19 november 2020*

*T.a.v. Dhr W. Twigt ,  
geachte ,*

*Bij deze informeer ik U over de akkoordverklaring van de Stichting , na bespreking , van Uw verslag met toevoeging van de volgende punten .*

*De volgende punten zijn mi aan de orde gekomen en vind ik niet terug in Uw verslag :*

- 1. Bezorgdheid omtrent schade die toegebracht zal worden aan de huidige natuursituatie / flora / fauna / broedverstoring , als gevolg van vakantieverblijven/ groepsaccommodaties / woningbouw / uitbreiding hoofdgebouw en zichtcreëring op het centrale gedeelte vanaf elk punt is besproken, maar ontbreekt in Uw verslag . In het gesprek verwees u naar compenserende maatregelen die firma van Damme in het verleden heeft toegepast . Dit ontbreekt in het verslag .*
- 2. Besproken is dat bij evenementen /activiteiten bezoekers , dus autoaanvoer , moeilijk in te schatten is. Onze vraag hoe een parkeeroverschot opgelost gaat worden is door U beantwoord met "inhuren extra parkeerruimte ". Dit deel van het gesprek vind ik niet terug in Uw verslag alleen melding van "verkeersdruk."*
- 3. Verkeersonveilige situaties zijn genoemd : drukke 2 baansweg , zeker tijdens oogstseizoen , intensief gebruik van het fietspad door alle vormen van langzaam verkeer . Dit deel van het gesprek vind ik niet terug in Uw verslag .*
- 4. Vragen over festivals , oa wat betreft geluidsoverlast , konden niet beantwoord worden , omdat U deze kennis niet paraat had . U had kunnen inschatten dat dit een hamvraag zou worden . Toch kunt U alleen een inschatting noemen van het aantal : 5-6 wel en dat er gevelmeting zal plaatsvinden .  
Uit Uw verslag blijkt dat er al veel informatie is opgedaan over dag / avond/nachtperioden met wel/niet toegestane db / vergunningsplichtige festivals enz . Uiteraard heeft U gegevens voor Uw verslag opgezocht om ons alsnog te informeren . In Uw verslag lees ik niet dat deze info op dat moment niet gedeeld kon worden vanwege "niet paraat ". U kon dus op dat moment niet ingaan op de grootste bron van zorg .*
- 5. Er zijn vragen gesteld over "initiatiefnemers / partners ". Wij hebben gevraagd naar franchise , uitbesteding ...Uw antwoord gaf geen opheldering en U ook hiervan maakt U geen melding in Uw verslag .*

6. *Wie zullen , in geval van uitbesteding , zoals bij Festivals meestal gebeurt , aanspreekpunt en eindverantwoordelijk zijn ? Deze vraag is gesteld , geen duidelijk antwoord en staat niet in Uw verslag .*
7. *De vraag of Euregiotuinen inmiddels zijn aangekocht beantwoordt U ontkennend . Ook dit staat niet in Uw verslag .*
8. *Tijdens het gesprek hebben wij onze zorg geuit tav geluidoverlast maar tevens over de mogelijke nevenoverlast als zwerfvuil , drank-en drugsoverlast , nafeesten enzv . In Uw verslag vind ik dit niet terug .*

*De vragen die geformuleerd zijn door de Stichting hadden alle betrekking op de audiopresentatie & schriftelijke presentatie van Project van Damme . Zoals U meldt in Uw verslag : dat “vragen die een directe relatie hebben met de plannen , activiteiten en verantwoordelijkheden van Van Damme uitgebreid worden doorgesproken .” Onze beleving daarin is anders : de vele vaagheden : flexibel / groeimodel / trendvolging / beleving blijven bij ons , ook na het gesprek de uitstraling van kretologie en vaagheid behouden . Wat wel duidelijk geworden is dat de geluidoverlast voor omwonenden volstrekt onacceptabel is en dat onze zorgen zijn versterkt .*

*Indien U zich in deze punten kunt vinden mogen die ingevoegd worden in Uw verslag en met toestemming van < Stichting euregiotuinen voor ons > beschikbaar gesteld worden aan Gemeentesluis .*

*Mevr. de Hoon is geen bestuurslid en daarom niet in de positie via cc de mail te ontvangen die gewisseld wordt tussen U , als vertegenwoordiger van Firma van Damme en mij als voorzitter van de Stichting. Uiteraard kan de mail cc gestuurd worden aan de secretaris Dhr B. Schulte : [bschulte1101@gmail.com](mailto:bschulte1101@gmail.com)*

*Met beleefde groet Stichting < euregiotuinen voor ons > [jvanzuilekom1@gmail.com](mailto:jvanzuilekom1@gmail.com)*

Met betrekking tot deze toevoegingen van mevrouw Van Zuilekom wil nog aangeven dat:

- 1 de aanleiding van het gesprek was de actiegroep ‘Stilte Ja’, zo goed als op dat moment mogelijk was, te informeren, in hoor en wederhoor, over vragen die de actiegroep had;
- 2 het overleg heeft plaatsgevonden tussen de actiegroep “Stilte Ja” en Wim Twigt als adviseur van Van Damme recreatie. (de stichting “Euregiotuinen voor ons” was mij op dat moment onbekend);
- 3 mevrouw van Zuilekom een lijst met c.a. 50 vragen had opgesteld. Voor de vragen die betrekking hadden op, het soort en het aantal evenementen, de geluid- en verkeersaspecten, heb ik op dat moment aangegeven, vanuit zorgvuldigheid, de betreffende teksten uit het concept voorontwerp bestemmingsplan in het verslag op te nemen:
- 4 een aantal vragen niet beantwoord kunnen worden omdat deze onderdelen nog verder uitgewerkt moeten worden;
- 5 ik aan het eind van het gesprek mevrouw van Zuilekom heb gevraagd de belangrijkste vragen naar mij te mailen zodat ik de antwoorden in het verslag kon opnemen, zoals ook is opgenomen in verslag

Wim Twigt  
Kloetinge 1 december 2020