

# Raadsbesluit

GEMEENTE HULST  
Conform besloten

Raad: 19.09.2013



nummer : Rb2013/47

Onderwerp : Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "uitbreiding recreatiecentrum De Vogel".

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013 betreffende het vaststellen van het bestemmingsplan "uitbreiding recreatiecentrum De Vogel" waarin de uitbreiding van het recreatiecentrum juridisch-planologisch wordt geregeld;

overwegende, dat:

- de vooraankondiging als bedoeld in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden op 25 juli 2012;
- het ontwerp bestemmingsplan, inclusief bijlagen, gedurende de periode van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013 ter inzage heeft gelegen;
- er binnen de gestelde termijn 21 zienswijzen zijn ingediend;
- er geen beletsel is voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 3 september 2013;

## BESLUIT:

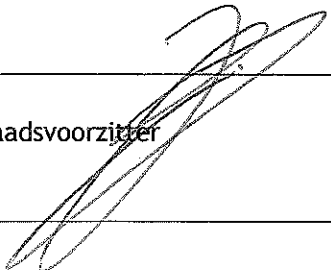
het bestemmingsplan "uitbreiding recreatiecentrum De Vogel", bestaande uit planregels, een toelichting en de verbeelding gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen".

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 19 september 2013 aangenomen

met 20 stemmen vóór en 0 stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

  
De Griffier

  
De Raadsvoorzitter



|                                       |                      |                               |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| agenda nummer                         | Volgnummer rv2013/47 | Aan                           |
| datum                                 |                      | De raad van de gemeente Hulst |
| 20 augustus 2013                      |                      |                               |
| portefeuillehouder                    |                      |                               |
| wethouder D.J.G.M. van Damme-Fassaert |                      |                               |

**Onderwerp: voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "uitbreiding recreatiecentrum De Vogel", met in achtneming van de ingediende zienswijzen.**

## Inleiding

Recreatiecentrum De Vogel is voornemens een nieuwe centrumvoorziening te realiseren. Op dit moment zijn de werkzaamheden in volle gang. Onlangs is een overdekte voorziening (o.a. zwembad) geopend. Het doel van deze kwaliteitsverbetering is het creëren van een meerwaarde voor het bedrijf en de omgeving.

Voor de exploitatie van deze kwaliteitsslag is het nodig dat het aantal eenheden op de camping wordt vergroot. Daartoe zijn ten zuiden van de kreek (met een oppervlakte van circa 11,5 ha) aangekocht. Daar is plaats voor ongeveer 275 eenheden.

De beoogde uitbreiding van het centrum is niet mogelijk binnen de geldende kaders van het bestemmingsplan Buitengebied-Hulst, vastgesteld op 16 mei 2013. Hierin zijn de gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden'. Om die reden is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, waarmee de beoogde uitbreiding juridisch planologisch mogelijk kan worden gemaakt en dus de strijdige situatie wordt opgeheven. In het kader van de procedure heeft het bestemmingsplan van 2 mei tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Tegen dit plan zijn 21 zienswijzen ingediend. Bij de onderliggende stukken treft u het bestemmingsplan en de zienswijzen aan, alsook is het document "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" toegevoegd. Deze stukken maken integraal onderdeel uit van dit raadsvoorstel en concept raadsbesluit. In de 'beantwoording' van de ingediende zienswijzen wordt in de overwegingen de zienswijzen weerlegd. In de conclusies wordt aangegeven of de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## Voorstel

Wij stellen de raad voor, met in acht neming van de ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan "uitbreiding recreatiecentrum De Vogel" gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende "Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen".

De commissie Ruimte is over dit voorstel gehoord d.d. 3 september 2013.

Burgemeester en Wethouders van Hulst,  
De Secretaris, De Burgemeester,

Bijlage(n):  
geen

Onderliggende stukken (map leeskamer):  
Bestemmingplan  
Ingediende zienswijzen  
Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen



---

## **Bestemmingsplan “Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel”.**

Beantwoording zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Hulst, 20 augustus 2013

| <b>Inhoud</b>                              | <b>pag.</b> |
|--------------------------------------------|-------------|
| 1. Inleiding                               | 3           |
| 1.1 Algemeen                               | 3           |
| 1.2 Leeswijzer                             | 3           |
| 2. Zienswijzen                             | 4           |
| 2.1. Ingediende zienswijzen                | 4           |
| 2.2. Ontvankelijkheid                      | 5           |
| 3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen | 6           |
| 4. Ambtshalve wijzigingen en aanpassingen  | 23          |

Bijlagen: geen

## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel” heeft, in het kader van de vaststellingsprocedure ex. artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 21 brieven met zienswijzen ingediend.

### 1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook wordt aandacht geschonken aan opmerkingen die naar aanleiding van de ter inzagelegging bij de gemeente zijn ontvangen. Daarbij is - indien van toepassing - aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast. In hoofdstuk 4 worden aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

## 2. zienswijzen

### 2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. De heer G. Deelen, Vogeldijk 1, 4560 AA HULST, bij brief van 5 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03903);
2. De heer M.J.J. Steijn en mevrouw M.C.Steijn - Raas , Vogelfort 14, 4585 PM Hengstdijk, bij brief van 11 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03928);
3. De heer M.J.J. Steijn en mevrouw M.C. Steijn - Raas, Vogelfort 14 , 4585 PM Hengstdijk, bij brief van 11 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013, (no.13/03942);
4. De heer L. Buvelot en mevrouw P. Schelle, Kerkweg 1, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 7 juni 2013 (no.13/03783);
5. De heer W. Bral, Bossestraat 145, 4581BC Vogelwaarde, bij brief van 11 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/04033);
6. De heer E. Boeding, Vogelweg 2, 4585 PL Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 ( 13/03938);
7. De heer H. Roelands, Kerkweg 4, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 ( 13/03939),
8. De heer L. Borm, Kerkweg 5, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (13/03940);
9. De Steltkluut, Postbus 319, 4530 AH Terneuzen, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013, (13/03941);
10. Dorpsraad Hengstdijk, Reygerskreek 24, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03936);
11. De heer W. Vonk, Kievitstraat 9, 4585 AJ Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no. 13/03932);
12. De heer H.J. Stormezand, Reygerskreek 15, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03933);
13. De heer W. Dieleman, Reygerskreek 38, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03934);
14. De heer J. Leenknecht, Kievitstraat 11, 4585 AJ Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03935);
15. De heer I.R. van Belle, Reygerskreek 24, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03937);
16. De heer B. Pieters, Reygerskreek 20, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen op 10 juni 2013 (no.13/03929);
17. De heer C.I. Streefkerk, Reygerskreek 22, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03930);
18. De heer J.Visser, Reygerskreek 17, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (13/03931);
19. De heer H. Goedhart, Bergeendstraat 10, 4585 AR Hengstdijk, bij brief van 12 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/03994);
20. De heer W.P. van Gemst, Willem Alexanderstraat 12, 4585 BN Kloosterzande, bij brief van 12 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/03995);
21. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg, bij brief van 19 juni 2013, ontvangen 20 juni 2013 (13/04154).

## 2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen 1 t/20 zijn tijdig ingediend en op grond van dit criterium ontvankelijk. Een aantal zienswijzen zijn behalve aan de gemeenteraad tevens gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Behandeling van de zienswijzen zal zoals wettelijk voorgeschreven bij de gemeenteraad plaatsvinden.

Zienswijze 21 is buiten de termijn ingediend. Echter binnen de termijn is een mail ontvangen met de mededeling dat de brief analoog verzonden is. Gezien de inhoud van de brief wordt deze zienswijze wel in behandeling genomen.

### 3. Samenvatting en beoordeling zienswijze

1. De heer G. Deelen, Vogeldijk 1, 4560 AA HULST, bij brief van 5 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03903).

#### Samenvatting zienswijze:

1. Fout in de bekendmaking in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad van 1-5-2013 "Het plangebied voor de uitbreiding wordt begrensd door de Vogelkreek (noordgrens), de Vogeldijk (Oostgrens en Zuidgrens, Zuidgrens van het plangebied is de Kerkweg";
2. In de bekendmaking in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad van 1-5-2013. "Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit een verbeelding," Wat is dat, een verbeelding? Bij het stellen van vragen kan ook de ambtenaar geen antwoorden geven. Ik moet reageren op iets wat nog kan veranderen. "Het staat zo op tekening maar hoeft niet zo te worden".
3. Blz 8. "Langs de randen liggen enkele ontsluitingswegen (Vogelweg, Vogeldijk)" en verdere zinnen. Kerkweg ontbreekt, zuidzijde.
4. Blz 11. "Zijn de volgende nieuwe functies geprojecteerd (zie ook figuur 1.6):" "dienstgebouwen en voorzieningen" Wat verstaat u onder dienstgebouwen, wat verstaat u onder voorzieningen? "dierenweiden". Wat verstaat u onder dierenweiden? Verstaat u daar een rijbak voor paarden met verlichting onder? Dit open gebied is niet geschikt voor paardenbakken met verlichting.
5. Blz.12. "Langs de Vogeldijk zijn op plekken (een in zuidelijke en een in oostelijke richting) calamiteitenontsluitingen voorzien voor gemotoriseerd verkeer. Centraal langs de Vogeldijk is voorts voorzien in een uitgang voor alle verkeer." Waar, exacte plaats, komen ontsluitingen en wat voor soort: calamiteiten, ingaand, uitgaand verkeer, auto's, voetgangers, ten oosten en ten zuiden van de uitbreiding van recreatiecentrum De Vogel? Er moet alleen calamiteitenontsluitingen komen, geen extra verkeer in Pauluspolder, op de Vogeldijk en Kerkweg.
6. Blz.13. "Uitdrukkelijk zijn geen recreatiewoningen op het terrein gedacht" Wat verstaat u onder gedacht? Komen er nu wel of geen recreatiewoningen? Geen recreatiewoningen op een camping.
7. Blz. 13. "Dit snoeiafval wordt op eigen terrein klein gemaakt en daarna afgevoerd". Hoeveel geluidsoverlast geeft dit voor de omgeving? Worden er eisen gesteld aan deze activiteiten t.a.v. tijden, sterkte van geluid, windrichting ed. kortom, nu is het stil, blijft het stil? Geen geluidsoverlast, klein maken snoeiafval elders.
8. Blz.13. "Op het terrein is ook ruimte voor dierenweiden (paarden, klein vee)." Is hier verlichting bij aanwezig en welke eisen worden hier aan gesteld? Zo min mogelijk verlichting in dit donkere gebied.
9. Blz.17. "De compensatie betreft het aanwijzen van een gebied grenzend aan de huidige begrenzing van de Natura 2000-gebieden en de EHS, zie figuur 1.9.". Blz.18 "Figuur 1.9". Waar de percelen riet zijn ingetekend is al riet en bebossing. Waar komt het riet precies? Moeten er voor het nieuwe riet bestaande riet- en groenstroken verdwijnen? Zo ja, welke? De noordelijke oever ligt tegen over mijn huis, ik woon buitendijks en kijk hier zo op. De compensatie moet niet ten koste gaan van een waardevol landschap dat er nu is. Voorstel de compensatie elders uitvoeren, niet op deze plaats. Geen veranderingen aan de bestaande natuur.
10. Blz. 18. "Indien er geen geschikte locatie gevonden kan worden dan zal de huidige paardenwei ingebracht worden voor de verevening". Wat is de exacte ligging van deze paardenwei? Wat gaat er met deze paardenwei gebeuren dan?
11. Blz.21. "Visstoep en parkeerplaats bij Vogeldijk, rolstoeltoegankelijk" De Vogeldijk is een beschermde dijk. Hoe is het aanleggen van een parkeerplaats hiermee te combineren? Als er meer dan twee auto's staan bij de visstoep, waar parkeren de andere auto's dan? Geen extra verkeer op de vogeldijk en al helemaal geen parkeerplaats bij een Natura 2000-gebied.
12. Blz.25. "Centraal op de Vogeldijk is een aanduiding (os) ontsluiting opgenomen voor de uitgang voor verkeer". In de regels is uitdrukkelijk opgenomen dat dit alleen een uitgang is voor gemotoriseerd verkeer; Langzaam verkeer kan wel in twee richtingen gebruik maken van de ontsluiting. Waar is centraal op de Vogeldijk? Waar komt deze uitgang? Welke

- richting gaat het verkeer uit wat van de uitgang gebruik gaat maken? Welk onderzoek is er gedaan naar de gevolgen van deze uitgang? Welke richting gaat het verkeer uit en welke invloed heeft deze uitgang op de omgeving, specifiek de Vogeldijk en wat is het resultaat hiervan? Geen extra verkeer in Pauluspolder, Vogeldijk en Kerkweg
13. Blz.25. "Met een bouwhoogte variërend van 1 tot 10 meter". Graag niet hoger dan 5 meter i.v.m. overlast voor de omgeving o.a. bij verlichtingspalen.
  14. Blz.34. "Klimaat, duurzaamheid en energie". "Licht en duisternis". "Minimale ontwikkeling: geen belemmering" Het is nu aarde donker op de uitbreidingsplek. Hoeveel licht komt daar en wat zijn de gevolgen daarvan? Is er een lichtplan? Zijn er eisen t.a.v. de verlichting? Graag minimale lichtvervuiling in het gebied.
  15. Blz.34. "Geluid en stilte". "N.v.t.". Welke eisen worden er gesteld aan het verwerken van het groenafval?
  16. Blz.36. "Verkeer en vervoer". "Verkeersafwikkeling", grote Polderweg, toename verkeer marginaal, geen nadere toets. Is er een onderzoek gedaan? Wat zijn de uitkomsten hiervan? Op basis van wat trekt u deze conclusie? Wat zijn de gevolgen voor de Vogeldijk, de Kerkweg, het gehucht Pauluspolder en de Pauluspolder in zijn geheel? Wat is de onderbouwing van de beweringen?
  17. Blz.36. "Flora en faunawet" "Ontheffing niet noodzakelijk". Uit welk onderzoek blijkt dit? Wat is de grondslag van deze bewering? Is hier overleg over geweest met De Steltkluut en de Zeeuwse Milieu Federatie?
  18. Blz.40. "Waterschapswegen", "800 mvt op deze weg, de Kerkweg". Waar komt dit getal vandaan? Zijn er verkeersmetingen gedaan? Zo nee, waarom niet? Zo Ja, wat is de uitslag van de verkeersmetingen n.a.v. deze uitbreiding? Over welke lengte zal de Kerkweg worden verbreed? Wat is het doel van deze verbreding? Wat betekenen 88 mvt voor de Vogeldijk, de Kerkweg en Pauluspolder? Algemeen: Geen overlast van licht, geluid, verkeer. Behoud van de bestaande situatie.

#### Overwegingen:

1. In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg. Dit zal in het bestemmingsplan worden aangepast.
2. Sinds de ingevoerde digitalisering van bestemmingsplannen zijn uniformiteitsregels afgesproken en vastgelegd in de Ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Hierin is bepaald dat de voormalige plankaart, behorend bij een bestemmingsplan, een verbeelding is.
3. De Kerkweg zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. Op pagina 13 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uiteengezet wat onder dienstgebouwen en voorzieningen, dierenweiden, groen en speelvoorzieningen wordt verstaan. Onder de functie dierenweiden kunnen kleinschalige dierverblijven worden opgericht voor bv. paarden of kleinvee.  
Het ligt in de bedoeling daar enkel dieren te laten grazen, al dan niet met een schuilplaats, zonder verlichting. Het betreft hier dus niet het realiseren van een paardenbak met verlichting.
5. Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd) het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren voor bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven. De rijrichting wordt met bebording aangegeven richting de Vogelweg.
6. Op het nieuw te realiseren terrein worden stacaravans geplaatst en is er ruimte voor diverse vormen van kampeermiddelen. Er worden geen recreatiewoningen gerealiseerd c.q. er zal geen permanente bewoning mogelijk zijn.
7. Snoeiwerkzaamheden worden in eigen beheer gedaan. Daarvoor is materieel aangekocht. Er wordt onderhoudsarme beplanting geplaatst, zodat de snoeiwerkzaamheden tot een

minimum worden beperkt. Het snoeiafval wordt verwijderd of versnipperd en tussen het aanwezige groen verspreid. Gelet hierop zal er geen sprake zijn van onevenredige geluidsoverlast, daar deze werkzaamheden behoren tot het normale onderhoud van het bedrijf.

8. Zie overweging 4.
9. Het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' voorziet in een recreatieve impuls voor de gemeente Hulst. Deze ontwikkeling wordt ook in de structuurvisie Hulst als één van de belangrijkste speerpunten gezien en past daarom in de visie en strategie. Nu blijkt dat deze gronden niet kunnen worden ingezet voor natuurcompensatie (zie overwegingen bij zienswijze 19 en 20), is de gekozen locatie niet haalbaar en dient dit deel van de verbeelding te worden verwijderd.  
Zie voor de nadere overwegingen zienswijze 2/3, onder overwegingen 7e t/m 7g.
10. De paardenwei is gelegen kadastraal bekend gemeente Hontenisse HTN01, sectie P, nr. 869, gelegen aan de St. Josephstraat ongenummerd.
11. De parkeerplaatsen ten behoeve de visstoeple nabij de Vogeldijk worden op de camping gerealiseerd en niet op de Vogeldijk.
12. Zie overweging 5.
13. en 14.  
Het nieuw te realiseren kampeerterrein zal worden voorzien van lage lichtmasten. Deze zullen maximaal 3 meter hoog zijn. Er zal ook grondverlichting worden aangelegd. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk lichtmasten met een hoogte van 10 meter op te nemen. Gelet hierop zal er geen sprake zijn van 'lichtvervuiling'. In de regels van het bestemmingsplan wordt de maximaal toelaatbare hoogte van de lichtmasten aangepast (3 m).
15. Zie overweging 7.
16. Zie overweging 5.
17. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan hebben diverse veldbezoeken plaatsgevonden. Deze zijn verricht door ir. J.J. van den Berg, die gekwalificeerd is om onderzoeken en beoordelingen te doen in het kader van de Flora en faunawet. Er is vanwege de geringe natuurwaarden in de gebieden waar effecten te verwachten zijn geen verslaglegging gedaan van de resultaten. Deze zijn rechtstreeks verwerkt in de beoordelingen. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met de lokale natuurwerkgroepen of de ZMF.
18. Er zijn geen verkeerstellingen verricht op de Kerkweg. De verwachte 800 mvt per etmaal zijn gebaseerd op de verkeersproductie van het nieuwe deel van de camping in combinatie met het huidige gebruik van de weg. Op basis van de huidige breedte van de weg is de capaciteit 320 mvt/etmaal. Voor een capaciteit van 800 mv/etmaal moet de weg een breedte hebben van 4,6 meter.  
De beoogde uitgang is gelegen halverwege het terrein op een bestaande dam. De verbreding van de weg zal plaatsvinden over een afstand van 200 meter tussen de Vogelkreek en de aansluiting. Doel van de verbreding is het voorkomen van bermschade als gevolg van auto's die in de berm uitwijken als ze elkaar moeten passeren.  
Het huidige aantal verkeersbewegingen over de Kerkweg en Pauluspolder is lokaal verkeer. Gezien het toch geringe aantal erven langs de weg wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen lager is dan de capaciteit van de wegen. Ook bij een geringe toename zal er nog altijd sprake zijn van een rustige plattelandsweg. De snelste en gemakkelijkste route van de camping naar Hulst gaat via de hoofdwegen. Een beperkt aantal gasten maakt toertochten op het platteland en zullen plattelandswegen gaan volgen. Dit zal overdag plaatsvinden waardoor er geen sprake zal zijn van overlast van licht.

#### Conclusie:

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze gedeeltelijk aan te passen zoals hiervoor omschreven.

- 2/3. De heer M.J.J. Steijn en mevrouw M.C.Steijn-Raas, Vogelfort 14, 4585 PM Hengstdijk, bij brief van 11 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03928); brief twee maal met dezelfde inhoud ontvangen en geregistreerd onder no. 13/03928 en 13/03942.

Samenvatting zienswijze:

Mevr. M.C. Steijn-Raas en dhr. M.J.J. Steijn, woonachtig te Vogelfort 14 geven aan direct belanghebbenden te zijn, omdat het woonhuis direct grenst aan de kreek De Vogel en er vanuit deze woning een (nu nog) prachtig uitzicht bestaat over deze kreek en over de naastgelegen landbouwakkers, waar nu een uitbreiding van de bestaande camping wordt voorzien. Ten behoeve van deze zienswijze hebben zij juridisch-planologische ondersteuning ingewonnen.

1. Omschrijving bestaande situatie:

De woning is gelegen op een fort, een oude Spaanse versterking, en ligt ca. 5 meter hoger dan de aan onze kavel grenzende akkers en het water van De Vogel. Deze kreek, ca. 4 km lang en ca. 150 meter breed heeft een zeer hoge visuele, landschappelijke en natuurwaarde en heeft een mooie lage oeverzone met veel rietvegetatie.

Het uitzicht vanuit onze woning over de kreek is 6 maanden per jaar volledig vrij en 6 maanden transparant vanwege de aanwezige beplanting. Tevens is er het gehele jaar een riant, kilometers ver uitzicht over de naast De Vogel gelegen akkerlanden waar de uitbreiding is voorzien. Tussen het huis en De Vogel ligt de weg van Vogelwaarde naar Hengstdijk. In de bijlage zijn ter illustratie verschillende foto's weergegeven.

2. Uw communicatie over de uitbreidingsplannen

Het feit dat wij uw voornemens uit de krant hebben moeten vernemen, bevreemdt en stoort ons. Het zou normaal geweest zijn als wij als enige bewoners die direct grenzen aan uw plangebied (de overburen), door u van te voren zouden zijn ingelicht en geconsulteerd. De overheid zou zorgvuldiger met zijn burgers moeten omgaan dan u in dit geval heeft gedaan.

3. Overleg ex artikel 3.1.1. BRO

In uw ontwerp plan wordt het volgende gesteld: "geraadpleegd worden Provincie Zeeland, Veiligheidsregio en Waterschap Scheldestromen". Van zowel de provincie als de Veiligheidsregio is geen schriftelijke toets of verklaring bij de ter visie liggende stukken gevoegd. Hier is o.i. sprake van een omissie. Onduidelijk is verder of de opgestelde watertoets door het Waterschap wordt onderschreven.

4. Aanleiding en doel

In uw tekst stelt u dat het Recreatiecentrum De Vogel het voornemen heeft om op de huidige locatie extra en hoogwaardiger voorzieningen te realiseren met als doel kwaliteitsverbetering en dat daarom vergroting van het aantal eenheden (standplaatsen) nodig is.

Hierop hebben wij de volgende bemerking:

De werkzaamheden voor de extra voorzieningen op de huidige locatie zijn al begonnen, terwijl de uitbreiding van het aantal eenheden nu in procedure is. Hoe kunt u dit verklaren? De noodzaak voor de uitbreiding lijkt ons om voorafgaande reden niet aanwezig, waarmee de belangrijkste basis voor deze plannen komt te vervallen.

5. Visuele en landschappelijke verstoring

Visuele en landschappelijke verstoring van de zuidelijke en westelijke oever van de Vogel. De zuidelijke oever van de Vogel wordt gekenmerkt door de natuurlijke rietoevers en het achterliggende akkerland. Dit beeld wordt o.i. over 500 m. op onaanvaardbare wijze aangetast als gevolg van de nieuwe begrenzing in de vorm van caravans. Ook de westelijke oever wordt door de werkzaamheden ernstig verstoord. Op de noordelijke oever is de natuurlijke begrenzing door de aanwezigheid van de camping al eerder verdwenen.

Een en ander heeft tot gevolg dat de gehele westelijk beëindiging van de Vogelkreek aan alle zijden geen natuurlijke begrenzing meer zal hebben. Wij zijn van mening dat dit een enorme aantasting is.

#### 6. Het verdwijnen van het uitzicht over de akkers

Door de voorgenomen uitbreiding met caravans en bebouwing en de ter afscherming daarvan logischerwijze aan te brengen wal met begroeiing, zal het uitzicht vanuit onze woning over deze akkers volledig verdwijnen. Ook zal het uitzicht op en dus ook het ervaren van deze kreek voor de voetganger, fietser en automobilist komend vanaf Vogelwaarde volledig verdwijnen. Al met al een enorme o.i. niet aanvaardbare verarming. Voor de duidelijkheid: de voorgenomen uitbreiding zonder omringende wal met begroeiing zou een nog ergere verstoring betekenen. Verder hebben wij ernstig bezwaar tegen een toelaatbaar maximum bebouwingshoogte van bouwwerken en dienstgebouwen van 8 meter (ofwel 2,5 bouwlaag!). Ook hebben wij bezwaar tegen de toelaatbare hoogte van 10 meter van lichtmasten en overige masten vanwege het verstorende effect.

#### 7. Verstoring van natuur

Verstoring van natuur in relatie tot EHS en Natura 2000 en andere relevante beleidskaders. In dit verband hebben wij de volgende bezwaren:

- a. U stelt dat slechts de verbindingsweg deels is gelegen in Natura 2000 gebied. Echter ook een deel van de bestaande rietoevers zal worden aangetast door uw plannen. Graag ook een toetsing van dit aspect.
- b. U stelt dat de kwalificerende soort "kruipend moerasscherm" hier niet is te verwachten. Waaruit blijkt dit? Is er een toetsingsrapport en zo ja waarom is dit niet bijgevoegd? Is er een beheersplan waaraan is getoetst? In de Natura 2000-regels staat dat het "kruipend moerasscherm" bij de Vogelkreek uitgebreid zou moeten worden. Uw plannen zijn hiermee o.i. niet in overeenstemming.
- c. De rietlanden in de Vogelkreek vormen volgens Natura 2000 een belangrijk broedgebied voor veel moerasvogels. Zijn de plannen op dit aspect getoetst?
- d. In uw tekst m.b.t. de Flora en Faunawet stelt u dat er alleen sprake is van algemene soorten en broedvogels en dat dit geen probleem vormt. Is hiervoor een toetsingsrapport aanwezig en zo ja waarom is dit niet ter inzage gelegd?
- e. De aantasting van de EHS in oppervlakte is o.i. groter dan door u is berekend, waardoor de compensatie te laag is.
- f. In uw toetsing blijkt dat u bijna boekhoudkundig kijkt naar de verstoring van natuurwaarden: hoeveel m<sup>2</sup> ligt er exact binnen de begrenzing van bijv. EHS en Natura 2000. O.i. dient echter ook de negatieve invloed c.q. de druk op de natuur als gevolg van de gehele ontwikkeling te worden meegewogen.
- g. In uw beleidstoets staat dat het beleid van de provincie inhoudt: "Rond krekken openheid behouden". Uw argument dat dit in het nieuwe omgevingsplan niet meer het geval is vinden wij te mager om het verlies aan openheid voor lief te nemen. Op welk omgevingsplan doelt u?
- h. O.i. is voor alle plannen een MER-beoordelingsplicht aanwezig. Hierover wordt in uw plan niets vermeld.

#### 8. Overlast als gevolg van de plannen/ de verbindingsweg

- a. Wij zijn van mening dat als gevolg van de uitbreidingsplannen de druk op dit gebied en de overlast voor de omgeving te groot wordt.
- b. In het plan wordt begrijpelijkerwijze gekozen voor een interne verbindingsweg die voor ons huis loopt. De betreffende verbindingsweg zal echter zowel overdag als 's nachts overlast opleveren. Zeker 's nachts als mensen uit de kantine terugkeren naar hun slaapplek.
- c. Het doorgaan van de plannen zonder interne verbindingsweg zou nog negatiever uitwerken, omdat dan nog meer overlast (dichterbij) ontstaat.
- d. Voor ons is van groot belang hoe deze verbindingsweg wordt aangelegd. Een zo laag mogelijke uitvoering zou wellicht het uitzicht op de kreek minder aantasten en de geluidsoverlast enigszins dempen. Een te hoge ligging zou voor ons extreem veel overlast opleveren. Opmerkelijk is echter dat volgens de betreffende medewerkers van de gemeente Hulst er geen uitgewerkt plan voor deze weg bestaat. Dit zou betekenen dat conform het ontwerp bestemmingsplan

iedere hoogteligging en profieluitwerking mogelijk zou zijn. Deze onzekerheid is voor ons niet aanvaardbaar.

- e. Er wordt gesproken over de eventuele aanleg van een openbare route langs deze verbindingsweg. Zonder verduidelijking van de inpassing van een dergelijke route kunnen wij hierover geen goed standpunt innemen. Ook hierover willen wij eerst duidelijkheid.

9. Uitvoerbaarheid en handhaving van gewenste situatie:

- a. Blijkbaar is er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Graag zouden wij hiervan kennis nemen, omdat het voor ons, bij doorgaan van de plannen, van groot belang is dat goed geborgd wordt dat de toekomstige inrichting niet gaat afwijken van het toelaatbare.
- b. U stelt dat er onderzoek heeft plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid. Wij verzoeken u ons in kennis te stellen van het door u vernoemde exploitatieoverzicht.
- c. Hoewel wij beseffen dat een beoordeling van planschade nu nog niet aan de orde is, spreken wij nu al uit dat hiervan o.i. in ruime mate sprake is. Graag vernemen wij van u of hiermee bij de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid rekening is gehouden.

10. Het vervolg van de procedure

Het zal u duidelijk zijn dat wij veel bezwaren hebben tegen uw ontwerp bestemmingsplan. Graag ontvangen wij antwoorden op de gestelde vragen. Wellicht is het zinnig dat u met ons in overleg treedt over een aantal zaken, zoals bijvoorbeeld de uitwerking van de onderliggende plannen.

Het zal afhankelijk zijn van de antwoorden op onze vragen en eventuele nadere uitleg van de onderliggende planuitwerkingen of wij na eventuele vaststelling door de gemeenteraad verder zullen procederen. Wij sluiten daarbij niet uit dat wij ons genoodzaakt zien een beroep schrift en eventueel een schorsingsverzoek bij de Raad van State in te dienen.

Overweging:

1. Indien, als gevolg van planologisch ruimtelijke plannen, inkomensderving of vermindering van een onroerende zaak, schade wordt geleden kunnen burgemeester en wethouders op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming in schade toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Hierbij dient het normaal maatschappelijk risico mede betrokken te worden. Indien de indieners van de zienswijzen van mening zijn dat dit plan het uitzicht belemmert en daardoor schade wordt geleden, kunnen zij aanspraak maken op het bepaalde in genoemd artikel.  
Opgemerkt moet worden dat het huidige uitzicht op de kreek volledig wordt belemmerd door de al aanwezige dichte bomenrij en opgaand groen.
2. De hiertoe relevante artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepalen hoe ruimtelijke plannen worden gepubliceerd en bekendgemaakt. Nergens is bepaald dat voor dergelijke plannen burgers individueel moeten worden ingelicht of geconsulteerd. Een ieder is verantwoordelijk voor de mate van betrokkenheid bij de overheid en de planvorming in de gemeente.
3. De bedoelde overlegpartners zijn op de hoogte van dit plan. De reacties maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.
4. De uitbreiding van recreatiecentrum De Vogel bestaat uit twee delen. Enerzijds de herstructurering van de bestaande camping met de realisering van een overdekt zwembad e.d., anderzijds de uitbreiding van de camping in zuidelijke richting. Het eerst gestelde is in overeenstemming met het bepaalde in het bestemmingsplan Hengstdijk. Voor het laatst gestelde wordt nu een planologische procedure gevolgd waarmee de strijdige situatie wordt weggenomen.

5. De uitbreiding van de camping dient in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciaal beleid landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast is het in het kader van de compensatie EHS van belang dat extra natuur wordt gecompenseerd. In een nog te sluiten overeenkomst (privaatrechtelijk) zullen beide zaken worden vastgelegd. In het bestemmingsplan (publiekrechtelijk) worden in hoofdzaak de bestemmingen en de bebouwingregels vastgelegd.
  6. Zie ook overwegingen 1 en 5. Het nieuwe kampeerterrein zal worden voorzien van lage lichtmasten. Deze zullen maximaal 3 meter hoog zijn. Er zal ook grondverlichting worden aangelegd. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk lichtmasten met een hoogte van 10 meter op te nemen. Op grond van deze gegevens zal er geen sprake zijn van 'lichtvervuiling'. In de regels van het bestemmingsplan wordt de maximaal toelaatbare hoogte van de lichtmasten aangepast.  
 Als gevolg van de uitbreiding van het aantal standplaatsen neemt ook de behoefte naar opslag van diverse goederen toe. Op grond hiervan is het noodzakelijk een voorziening te bouwen waarin het materiaal kan worden opgeslagen.  
 In het kader van de Wet milieubeheer, i.c. het Activiteitenbesluit geldt een zorgplicht-artikel ten aanzien van lichthinder, nl. artikel 2.1, lid 2 onder h. Dit houdt in dat indien nodig (het Activiteitenbesluit noemt geen verplichting voor een lichthinderonderzoek voor het oprichten van de inrichting en/of indienen van een melding) een lichtonderzoek kan worden voorgeschreven door het bevoegd gezag in het kader van de handhaving. Dat lichthinderonderzoek moet dan worden uitgevoerd conform de "Algemene richtlijn betreffende lichthinder", van de NSVV Commissie Lichthinder.  
 Bij de uitbreiding van de camping wordt rekening gehouden met een lage Lux van de verlichting.
  - 7a. Na de aanleg van de verbindingsweg zullen de rietoevers opnieuw worden "aangeplant". Tevens zal de verbindingsweg in het groen worden aangelegd. Op basis hiervan is van onevenredige aantasting geen sprake.
  - 7b. De groeiplaatsen van kruipend moerasscherm zijn gelegen aan de oostzijde van de kreek in extensief beweide graslanden. De groeiplaats van Kruipend moerasscherm is een vegetatie van het Zilver schoonverbond. Dit is een door grassen, biez en russen gedomineerde begroeiingen. "s Winters staat de begroeiing vaak ondiep onder water en 's zomers drogen ze oppervlakkig uit. De graslanden worden weinig of niet bemest, maar zijn wel betrekkelijk voedselrijk. Aan de westzijde van de kreek ontbreken dergelijke graslanden en zijn er alleen rietruigtes, wilgenstruweel en akkers. Daarom is deze soort hier niet te aanwezig.  
 De omvang van de groeiplaats van Kruipend moerasscherm was in 2006 was 20 m<sup>2</sup> (De Levende Natuur, november 2007, betekenis van Natura 2000 voor kruipend moerasscherm (Apium repens) in België en Nederland Anne Ronse, Peter Maas & Wim van Wijngaarden). Door de provincie is een natuurontwikkelingsplan gemaakt voor de West Vogelpolder. De inrichting en het beheer zijn hier mede afgestemd op de groeiomstandigheden van Kruipend moerasscherm. De beoogde ontwikkeling van de camping heeft geen invloed op de graslanden elders langs de kreek en vormt dan ook geen belemmering voor het vergroten van de populatie.
  - 7c. De kwalificerende soorten van de Vogelkreek is alleen Kruipend moerasscherm. Voor de overige natuurwaarden is bescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde.
  - 7d. Ter voorbereiding van het bestemmingplan hebben diverse veldbezoeken plaatsgevonden. Deze zijn verricht door ir. J.J. van den Berg, die gekwalificeerd is om onderzoeken en beoordelingen te doen in het kader van de Flora en faunawet. Er is vanwege de geringe natuurwaarden in de gebieden waar effecten te verwachten zijn geen verslaglegging gedaan van de resultaten. Bij eventuele werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het zorgvuldig handelen en mogen nesten (broedende vogels) niet verstoord worden.
- 7e t/m g.
- In het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is een paragraaf natuur- en boscompensatie opgenomen. Hierin is geregeld dat toepassing van het compensatiebeginsel geschiedt door landschappelijke inpassing en mitigatie, fysieke en financiële compensatie. Uitgangspunt is, dat door het treffen van mitigerende en, indien deze onvoldoende zijn, compenserende maatregelen geen nettoverlies aan waarden resteert. Nu blijkt dat deze gronden niet

kunnen worden ingezet voor natuurcompensatie (zie zienswijze 19 en 20), is de gekozen locatie niet haalbaar en dient dit deel (bestemming natuur) van de verbeelding te worden verwijderd.

Zoals in het bestemmingsplan is opgenomen wordt ter compensatie van de EHS en verevening een oppervlakte van ruim 3.200 m<sup>2</sup> ingebracht. In casu kan een fysieke compensatie worden toegepast door de aanwezige paardenwei, gelegen in de directe omgeving van het aangetaste gebied, hiervoor in te richten. Hiermee wordt ca. 14.000 m<sup>2</sup> grond ingezet voor natuurcompensatie, wat betekent dat er ruimschoots wordt gecompenseerd.

In genoemd omgevingsplan wordt in de aangegeven paragraaf niets vermeld over de openheid rondom de krekken, dit is ook vermeld in het bestemmingsplan.

- 7h. Het uitbreidingsgebied grenst aan een gevoelig gebied, maar is niet gelegen in een gevoelig gebied. De externe werking, bv van recreatie, moet worden getoetst in het spoor van de Nb-wet (voortoets, passende beoordeling, planMER). Formeel kan volstaan worden met een vormvrije mer-beoordeling. Aan het plan wordt een voortoets als bijlage toegevoegd. In de voortoets moet aandacht worden besteed aan de Vogelkreek en overige Natura-2000 gebieden in de omgeving. De procedure in het kader van de Natuurbeschermingswet staat los van de planologische procedure.

Er wordt geen procedurefout gemaakt als de (vormvrije) mer-beoordeling of een voortoets tussen ontwerp en vaststelling wordt toegevoegd. Tussen ontwerp en vaststelling kan het plan worden gewijzigd c.q. aangevuld zolang de 'ruimtelijke intenties' niet veranderen. Gelet hierop is de voortgang van de procedure gewaarborgd en kan worden overgegaan tot de vaststelling van het plan.

8a t/m e.

De gronden van het nieuw te realiseren kampeerterrein zijn lager gelegen dan het bestaande terrein. De verbindingsweg wordt volledig in het groen opgenomen, achter de bestaande bomenrij, die overigens het uitzicht op de kreek belemmert. Op de plankaart is een duiker aangegeven, deze wordt verlaagd aangelegd. Direct na de duiker wordt aflopend aangesloten op het nieuwe terrein. Hiermee zal er geen onevenredige geluidsoverlast ontstaan, door demping van de groenaanplant en de al bestaande bomenrij.

Met de openbare route langs de verbindingsweg wordt bedoeld het doortrekken van het fietspad aan de kreekzijde. Vanuit het oogpunt van verkeerveiligheid ligt het in bedoeling het fietspad Hengstdijk richting Vogelwaarde langs de kreek door te trekken, zodat de fietsers op dit gevaarlijke punt (flauwe bocht in de weg) de weg niet meer moeten oversteken. Over de exacte uitvoering hiervan dient nog nader overleg plaats te vinden met het Waterschap.

- 9a /b. Met de eigenaren is geen exploitatieovereenkomst gesloten. De exploitatie wordt geheel in eigen beheer uitgevoerd vanuit de eigen middelen.
- 9c. Er is geen aparte planschade overeenkomst afgesloten. In een overeenkomst met betrekking tot de natuurcompensatie en verevening wordt een dergelijke passage opgenomen.
10. Zie vorenstaande overwegingen.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding het plan aan te vullen met een vormvrije mer-beoordeling.

4. De heer L. Buvelot en mevrouw P. Schelle, Kerkweg 1, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 7 juni 2013 (no.13/03783);

Samenvatting zienswijze:

De heer L. Buvelot en mevrouw P. Schelle vinden het belangrijk dat het plan past in de omgeving van de Vogelkreek en dat het de natuur daar zo min mogelijk aantast. Als omwonenden willen we geen toename van gemotoriseerd verkeer richting Oost- en Zuidkant. Na inzage van het plan kwamen er twee onduidelijkheden/onjuistheden naar voren:

In de aankondiging en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat het plangebied aan de oost- en zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Volgens de bewegwijzering is dat niet juist: alleen de oostkant betreft de Vogeldijk, aan de zuidkant ligt de Kerkweg.

Op blz.12 van de toelichting zijn de ontsluitingswegen beschreven. In de eerste alinea wordt gesproken over één centrale toegang (aan de noordzijde van de kreek) en een interne ontsluitingsweg, "primaire aansluitingen op de Vogelweg of de Vogeldijk zijn daarmee niet nodig". In de derde alinea is sprake van twee calamiteitenontsluitingen, één aan de Vogeldijk en één aan de Vogelweg (op de plantekening aangegeven met "sv-nos"). Vervolgens staat er: "Centraal langs de Vogeldijk is voorts voorzien in een uitgang voor alle verkeer". Die centrale uitgang wordt op de plantekening met 'os' aangegeven aan de Kerkweg. Bovengenoemde eerste en derde alinea lijken met elkaar in tegenspraak, of is de ingang aan de noordkant en de uitgang aan de Zuidkant gepland? Dit wordt niet wenselijk geacht. Men vindt dat alle gemotoriseerde verkeer (ook brommers), zowel inkomend als uitgaand, langs de centrale entree aan de noordkant van de kreek moet plaatsvinden. Uitgezonderd calamiteitenverkeer (sv-nos). En daar moet toezicht op zijn.

#### Overweging:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg.

Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd), het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren ten behoeve van bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven.

#### Conclusie:

De begrenzing zal correct in het bestemmingsplan worden weergegeven. De overige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

5. De heer W. Bral, Bossestraat 145, 4581BC Vogelwaarde, bij brief van 11 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/04033);

#### Samenvatting zienswijze:

Na inzage van het plan zijn enkele punten naar voren gekomen waartegen dhr. Bral bezwaar maakt: Het plangebied zou aan de oost- en zuidkant worden begrensd door de Vogeldijk. Volgens de borden is dit niet juist, alleen de oostkant betreft de Vogeldijk, de Kerkweg ligt aan de Zuidkant. Op blz.12 wordt gesproken over één centrale toegang en een interne ontsluitingsweg, "primaire aansluitingen op de Vogelweg of de Vogeldijk zijn daar niet nodig". In de derde alinea is er sprake van twee calamiteitenontsluitingen, één aan de Vogeldijk en één aan de Vogelweg. Vervolgens spreekt u over: "centraal langs de Vogeldijk is een uitgang voorzien voor alle verkeer." Die centrale uitgang wordt op de plantekening aangegeven aan de Kerkweg. Waar is de ingang en uitgang gepland? Het is wenselijk dat al het gemotoriseerd verkeer zowel inkomend als uitgaand langs de centrale ingang aan de noordkant van de kreek moet plaatsvinden. Uitgezonderd calamiteitenverkeer, maar dat spreekt voor zich. Er wordt op aan gedrongen dat men het perceel gelegen aan de Vogeldijk (kadastraal gemeente Hontenisse Sectie P 940) ter hoogte van de Fam. Mannaert zo kunnen blijven exploiteren zoals wij tot nu toe hebben gedaan.

#### Overweging:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg.

Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd) het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren voor bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven.

**Conclusie:**

De begrenzing zal correct in het bestemmingsplan worden weergegeven. De overige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

6. De heer E. Boeding, Vogelweg 2, 4585 PL Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 ( 13/03938);

**Samenvatting zienswijze:**

De heer E. Boeding vindt het belangrijk dat het plan past in de omgeving van de Vogelkreek en dat het de natuur daar zo min mogelijk aantast. Als omwonende willen we geen toename van gemotoriseerd richting Oost- en Zuidkant. Na inzage van het plan kwamen er twee onduidelijkheden/onjuistheden naar voren:

In de aankondiging en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat het plangebied aan de oost- en zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Volgens de bewegwijzering is dat niet juist: alleen de oostkant betreft de Vogeldijk, aan de zuidkant ligt de Kerkweg.

Op blz.12 van de toelichting zijn de ontsluitingswegen beschreven. In de eerste alinea wordt gesproken over één centrale toegang (aan de noordzijde van de kreek) en een interne ontsluitingsweg, "primaire aansluitingen op de Vogelweg of de Vogeldijk zijn daarmee niet nodig". In de derde alinea is sprake van twee calamiteitenontsluitingen, één aan de Vogeldijk en één aan de Vogelweg (op de plantekening aangegeven met "sv-nos"). Vervolgens staat er: "Centraal langs de Vogeldijk is voorts voorzien in een uitgang voor alle verkeer". Die centrale uitgang wordt op de plantekening met 'os' aangegeven aan de Kerkweg. Bovengenoemde eerste en derde alinea lijken met elkaar in tegenspraak, of is de ingang aan de noordkant en de uitgang aan de Zuidkant gepland? Dit wordt niet wenselijk geacht. Men vindt dat alle gemotoriseerde verkeer ( ook brommers), zowel inkomend als uitgaand, langs de centrale entree aan de noordkant van de kreek moet plaatsvinden. Uitgezonderd calamiteitenverkeer (sv-nos). En daar moet toezicht op zijn.

**Overweging:**

In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg.

Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd) het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren voor bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven.

**Conclusie:**

De begrenzing zal correct in het bestemmingsplan worden weergegeven. De overige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

7. De heer H. Roelands, Kerkweg 4, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 ( 13/03939);

**Samenvatting zienswijze:**

H. Roelands vindt het belangrijk dat het plan past in de omgeving van de Vogelkreek en dat het de natuur daar zo min mogelijk aantast. Als omwonende willen we geen toename van gemotoriseerd richting Oost- en Zuidkant. Na inzage van het plan kwamen er twee onduidelijkheden/onjuistheden naar voren:

In de aankondiging en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat het plangebied aan de oost- en zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Volgens de bewegwijzering is dat niet juist: alleen de oostkant betreft de Vogeldijk, aan de zuidkant ligt de Kerkweg.

Op blz.12 van de toelichting zijn de ontsluitingswegen beschreven. In de eerste alinea wordt gesproken over één centrale toegang (aan de noordzijde van de kreek) en een interne ontsluitingsweg, "primaire aansluitingen op de Vogelweg of de Vogeldijk zijn daarmee niet nodig".

In de derde alinea is sprake van twee calamiteitenontsluitingen, één aan de Vogeldijk en één aan de Vogelweg (op de plantekening aangegeven met "sv-nos"). Vervolgens staat er: "Centraal langs de Vogeldijk is voorts voorzien in een uitgang voor alle verkeer". Die centrale uitgang wordt op de plantekening met 'os' aangegeven aan de Kerkweg. Bovengenoemde eerste en derde alinea lijken met elkaar in tegenspraak, of is de ingang aan de noordkant en de uitgang aan de Zuidkant gepland? Dit wordt niet wenselijk geacht. Men vindt dat alle gemotoriseerde verkeer (ook brommers), zowel inkomend als uitgaand, langs de centrale entree aan de noordkant van de kreek moet plaatsvinden. Uitgezonderd calamiteitenverkeer (sv-nos). En daar moet toezicht op zijn.

#### Overweging:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg.

Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd) het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg (os) is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren voor bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven.

#### Conclusie:

De begrenzing zal correct in het bestemmingsplan worden weergegeven. De overige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

8. De heer L. Borm, Kerkweg 5, 4585 PJ Hengstdijk, bij brief van 3 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (13/03940);

#### Samenvatting zienswijze:

De heer Borm vindt het belangrijk dat het plan past in de omgeving van de Vogelkreek en dat het de natuur daar zo min mogelijk aantast. Als omwonende willen we geen toename van gemotoriseerd verkeer richting Oost- en Zuidkant. Na inzage van het plan kwamen er twee onduidelijkheden/onjuistheden naar voren:

In de aankondiging en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt vermeld dat het plangebied aan de oost- en zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Volgens de bewegwijzering is dat niet juist: alleen de oostkant betreft de Vogeldijk, aan de zuidkant ligt de Kerkweg. Op blz.12 van de toelichting zijn de ontsluitingswegen beschreven. In de eerste alinea wordt gesproken over één centrale toegang (aan de noordzijde van de kreek) en een interne ontsluitingsweg, "primaire aansluitingen op de Vogelweg of de Vogeldijk zijn daarmee niet nodig". In de derde alinea is sprake van twee calamiteitenontsluitingen, één aan de Vogeldijk en één aan de Vogelweg (op de plantekening aangegeven met "sv-nos"). Vervolgens staat er: "Centraal langs de Vogeldijk is voorts voorzien in een uitgang voor alle verkeer". Die centrale uitgang wordt op de plantekening met 'os' aangegeven aan de Kerkweg. Bovengenoemde eerste en derde alinea lijken met elkaar in tegenspraak, of is de ingang aan de noordkant en de uitgang aan de Zuidkant gepland? Dit wordt niet wenselijk geacht. Men vindt dat alle gemotoriseerde verkeer (ook brommers), zowel inkomend als uitgaand, langs de centrale entree aan de noordkant van de kreek moet plaatsvinden. Uitgezonderd calamiteitenverkeer (sv-nos). En daar moet toezicht op zijn.

#### Overweging:

In het ontwerp bestemmingsplan wordt inderdaad vermeld dat het plangebied aan de oost- en aan de zuidkant wordt begrensd door de Vogeldijk. Dit is niet correct weergegeven, de oostkant wordt begrensd door de Vogeldijk, de zuidkant wordt begrensd door de Kerkweg.

Er is sprake van één centrale toegang, gelegen aan de Vogeldijk (huidige ingang). Via deze ingang zullen alle bezoekers (gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd) het recreatiecentrum betreden en verlaten. De ontsluitingen aan de Vogeldijk en hoek Kerkweg-Vogelweg hebben de bestemming 'specifieke vorm van verkeer-noodontsluiting'. Dit zijn de zogenaamde calamiteitenontsluitingen. De ontsluiting midden op de Kerkweg is voor alle verkeer afgesloten met een slagboom. Deze

ontsluiting kan enkel in gebruik worden genomen door de eigenaren voor bv. container aan- en afvoer of het (ver)plaatsen van recreatie verblijven.

**Conclusie:**

De begrenzing zal correct in het bestemmingsplan worden weergegeven. De overige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

9. De Steltkluut, Postbus 319, 4530 AH Terneuzen, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013, (13/03941);

**Samenvatting zienswijze:**

Als natuurbeschermingsvereniging hebben zij grote bezwaren tegen de voorziene uitbreiding van recreatiecentrum “de Vogel” aan de zuidkant van de kreek “De Vogel”. De bezwaren zijn de volgende: De kreek “De Vogel” is aangewezen als Natura 2000 gebied en maakt deel uit van de EHS (Ecologische Hoofd Structuur), door de mogelijke uitbreiding aan de Zuidkant wordt de kreek als het ware in de tang genomen. Het zal duidelijk zijn dat dit, o.a. door verstoring, niet ten goede komt van de nog aanwezige natuurwaarden. Wij zijn van mening dat de gemeente Hulst de consequenties van de aanwijzing als Natura 2000 gebied en onderdeel van de EHS van de kreek “de Vogel” moet accepteren en als zodanig moet handelen. Dat wil zeggen ontwikkelingen, zoals onderhavige uitbreiding, die een negatieve invloed hebben op de aanwezige en mogelijk toekomstige natuurwaarden niet toestaan. De landschappelijke waarde van de kreek “De Vogel” in het omringende landschap wordt door de mogelijke uitbreiding, voor een groot deel verknoeid. In het vorige omgevingsplan van de provincie stond niet voor niets “openheid rond kreek behouden”. Door dergelijke uitbreidingen toe te staan wordt het unieke van ons Zeeuws-Vlaams Landschap verkwanseld.

Met betrekking tot de voorgestelde compensatie/verevening niets toevoegt aan de natuurwaarden van de kreek “De Vogel” en directe omgeving omdat dit gebied nu al als natuur aanwezig is. Daarnaast wordt gesproken over verevening welke binnen 10 jaar gerealiseerd zal worden. Mocht deze uitbreiding realiteit worden dan is het niet meer dan redelijk dat de verevening tegelijk met de geplande uitbreiding gerealiseerd zal worden. Huidig voorstel is geen volwaardige verevening (alleen op papier), bestaande natuur wordt hier immers voor mensen toegankelijk gemaakt en gaat er (ook daar) qua kwaliteit op achteruit. Als de Steltkluut zijn we van mening dat er ruim voldoende compensatie moet zijn en dat deze voorafgaand of uiterlijk ten tijde van de uitvoering (van de uitvoer van de camping) gerealiseerd moet zijn. Het compensatiegebied moet tenminste het zelfde oppervlak hebben als de uitbreiding van de camping en er moet hoogwaardige natuur worden gerealiseerd (plan van aanpak door een deskundig ecologisch adviesbureau). Na de inrichting dient de grond over gedragen te worden aan een natuur behorende organisatie. Het kan dus niet zo zijn dat er een recreatiegebied onder het mom van een natuuraanleg zal worden aangelegd.

Op de bestaande schetsen worden er baaien en geulen aangelegd en verbonden met de Vogelkreek. Dit vormt een zware aantasting van de natuurlijke morfologie (en dus natuurlijk van het landschap) van deze kreek. Als Steltkluut zijn we dan ook van mening dat het bodemprofiel zoveel mogelijk in de originele staat gehouden moet worden.

De extra brug over de vogelkreek vormt een extra belemmering op het bestaande ecologische knelpunt. Bij de bouw dient er rekening gehouden (mitigerende maatregelen) te worden met de passeerbaarheid voor droge- als natte soorten (loopbrug onder de brug en voldoende dekking, niet te felle verlichting). Met andere woorden de brug en de weg moeten “otterproof” worden.

**Overwegingen:**

Zie voor de nadere overwegingen, zienswijze 2/3, onder overwegingen 7a t/m 7h.

Zie voor de nadere overwegingen, zienswijze 1, onder 4-8-9-13-14-17.

De natuurcompensatie zal worden vastgelegd in een overeenkomst met initiatiefnemers. Zowel de gemeentelijke als de provinciale overheid zullen hier nauw bij betrokken zijn, zodat de natuurcompensatie wordt gewaarborgd. Het “behoud van de openheid van de kreek” is niet meer opgenomen in het beleid van het nieuw vastgestelde Omgevingsplan van de provincie Zeeland. Op grond hiervan acht de provincie het niet meer van belang dat de openheid wordt gewaarborgd. De aanleg van de brug en de weg zal “otterproof” worden uitgevoerd. Deze voorwaarde zal onderdeel uitmaken van de nog te sluiten overeenkomst.

10. Dorpsraad Hengstdijk, Reygerskreek 24, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03936);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

11. De heer W. Vonk, Kievitstraat 9, 4585 AJ Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no. 13/03932);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Kievitstraat 9 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gesitueerd is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

12. De heer H.J. Stormezand, Reygerskreek 15, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03933);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 15 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan

van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

13. De heer W. Dieleman, Reygerskreek 38, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03934);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 38 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

14. De heer J. Leenknecht, Kievitstraat 11, 4585 AJ Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03935);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Kievitstraat 11 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de

duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

15. De heer I.R. van Belle, Reygerskreek 24, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 10 juni 2013 (no.13/03937);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 24 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

16. De heer B. Pieters, Reygerskreek 20, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen op 10 juni 2013 (no.13/03929);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 20 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

17. De heer C.I. Streefkerk, Reygerskreek 22, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (no.13/03930);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 22 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

18. De heer J.Visser, Reygerskreek 17, 4585 AP Hengstdijk, bij brief van 10 juni 2013, ontvangen 11 juni 2013 (13/03931);

**Samenvatting zienswijze:**

Op pagina 7 van de toelichting is een luchtfoto van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiegebied afgebeeld. Op deze foto staat een rode lijn als begrenzing van het recreatiecentrum met de uitbreiding (figuur 1.1). De ingetekende grens is onder andere ter hoogte van Reygerskreek 17 in tegenspraak met het geldende bestemmingsplan van de kern van Hengstdijk. Verzocht wordt deze afbeelding te vervangen door een afbeelding waar de grens op ingetekend is conform het geldende bestemmingsplan van Hengstdijk.

**Overweging:**

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding zijn in juridische zin rechtsbindend, zowel voor de overheid als voor de burgers. De toelichting heeft geen juridisch bindend karakter. De luchtfoto is enkel een indicatie van waar het plangebied gelegen is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Omwille van de duidelijkheid worden de grenzen van dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan Hengstdijk exacter aangegeven.

**Conclusie:**

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De grenzen van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' zullen nader worden afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan Hengstdijk.

19. De heer H. Goedhart, Bergeendstraat 10, 4585 AR Hengstdijk, bij brief van 12 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/03994);

**Samenvatting zienswijze:**

Als eigenaar van een bezit binnen de kaders van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan en de daarbij voorziene ontwikkelingen in en rond het recreatiecentrum "de Vogel" te Hengstdijk, bied de heer Goedhart een pro-forma zienswijze in, tekent hij bezwaar aan tegen het hiervoor aangegeven voorontwerp bestemmingsplan.

In een nader vervolg op dit schrijven, wordt aangegeven dat hij inhoudelijk zijn zienswijze op een aantal details van het plan aan de gemeenteraad kenbaar zal maken en waarvoor verzocht wordt enig respijt te verlenen om e.e.a. zorgvuldig voor te bereiden.

Deze zienswijze is mondeling toegelicht, waarbij gesteld is dat de geplande natuurontwikkeling onbespreekbaar is. De gronden zijn in eigendom van de heer Goethart en hij is niet bereid deze gronden te verkopen voor de toekomstige ontwikkeling. De natuurcompensatie dient elders te worden gevonden.

#### Overweging:

Het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' voorziet in een recreatieve impuls voor de gemeente Hulst. Deze ontwikkeling wordt ook in de structuurvisie Hulst als één van de belangrijkste speerpunten gezien en past daarom in de visie en strategie. Nu blijkt dat deze gronden niet kunnen worden ingezet voor natuurcompensatie, is de gekozen locatie niet haalbaar en dient dit deel van de verbeelding te worden aangepast.

Zie voor de nadere overwegingen, zienswijze 2/3, onder overwegingen 7e t/m 7g.

#### Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door de bestemming natuur te laten vervallen.

20. De heer W.P. van Gemst, Willem Alexanderstraat 12, 4585 BN Kloosterzande, bij brief van 12 juni 2013, ontvangen 12 juni 2013 (13/03995).

#### Samenvatting zienswijze:

Als eigenaar van het kadastrale grondstuk P 918 en daarmee direct belanghebbende bij het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan en de daarbij voorziene ontwikkelingen in en rond het recreatiecentrum "de Vogel" te Hengstdijk, bied de heer van Gemst een pro-forma zienswijze, bezwaar, aan tegen het hiervoor aangegeven voorontwerp bestemmingsplan.

In een nader vervolg op dit schrijven, wordt aangegeven dat hij inhoudelijk zijn zienswijze op een aantal details van het plan aan de gemeenteraad kenbaar zal maken en waarvoor verzocht wordt enig respijt te verlenen om e.e.a. zorgvuldig voor te bereiden.

Deze zienswijze is mondeling toegelicht, waarbij gesteld is dat de geplande natuurontwikkeling onbespreekbaar is. De gronden zijn in eigendom van de heer Goethart en hij is niet bereid deze gronden te verkopen voor de toekomstige ontwikkeling. De natuurcompensatie dient elders te worden gevonden.

#### Overweging:

Het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' voorziet in een recreatieve impuls voor de gemeente Hulst. Deze ontwikkeling wordt ook in de structuurvisie Hulst als één van de belangrijkste speerpunten gezien en past daarom in de visie en strategie. Nu blijkt dat deze gronden niet kunnen worden ingezet voor natuurcompensatie, is de gekozen locatie niet haalbaar en dient dit deel van de verbeelding te worden aangepast.

Zie voor de nadere overwegingen, zienswijze 2/3, onder overwegingen 7e t/m 7g.

#### Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door de aanduiding natuur op de verbeelding te laten vervallen.

21. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg, bij brief van 19 juni 2013, ontvangen 20 juni 2013 (13/04154).

#### Samenvatting zienswijze:

Het voorgelegde ontwerp bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' (versie 16 april 2013) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

#### Weginfrastructuur

Met het waterschap is overleg geweest over de calamiteitenontsluitingen Kerkweg en Vogeldijk. In het overleg is niet gesproken over verbreding van de Kerkweg. De ontsluiting van het uitbreidingsterrein vindt plaats via de noordzijde van het recreatieterrein. Van een reguliere verkeersontsluiting via de Kerk- en Polderweg was in het overleg met het waterschap geen sprake. De toelichting geeft aan dat sprake is van verbreding van de Polderweg. Voor aanpassing aan de Kerk- en Polderweg is een ontheffing Keur wegen vereist. Verzocht wordt voor vaststelling van het plan voor de verkeerssituatie contact op te nemen met dhr. B.M. van Waes, tel.nr.088-2461175.

#### Waterbeheer

De verbeelding van de kwaliteitsverbetering (fig. 1.6) geeft suggesties voor een eiland, bereikbaar met bruggen, in de Vogel. Het graven van deze zijarm geeft mogelijk negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit in het gebied (kans op stilstaand water). Voor het graven van deze zijarm is tevens een watervergunning vereist. Verzocht wordt voor de uitwerking van het eiland met bruggen contact op te nemen met dhr. P.C.M. van der Heijden, tel.nr.088-2461552.

#### Overwegingen:

##### Weginfrastructuur

Vanaf de op de kaart aangegeven bestemming "os" richting de Vogelweg wordt de weg aan beide zijden verbreed met 60 cm. doorgroeienden. Dit vindt plaats in overleg met het Waterschap, voor zover noodzakelijk, zullen de initiatiefnemers een verzoek indienen voor een ontheffing van de Keur.

#### Waterbeheer

Voor de eventueel aan de leggen groen- en watervoorzieningen, midden in het nieuw te realiseren terrein, wordt een pijpleiding met pomp vanaf de kreek aangelegd om de doorstroming van het water te waarborgen. Op basis hiervan zal van stilstaand water geen sprake zijn.

#### Conclusie:

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

#### 4. Ambtshalve wijzigingen:

- a. De begrenzing van het bestemmingsplan 'uitbreiding recreatiecentrum De Vogel' wordt aangepast.
- b. In het bestemmingsplan wordt de begrenzing aan de zuidkant aangepast, deze wordt begrensd door de Kerkweg;
- c. Op pagina 8 wordt Kerkweg opgenomen;
- d. De hoogte van de lichtmasten wordt aangepast door de hoogte van 10 meter te vervangen door een hoogte van 3 meter;
- e. De bestemming "natuur" wordt van de verbeelding verwijderd, elders natuurcompensatie (paardenwei) opnemen;
- f. De voortoets van de vormvrije mer-beoordeling is aan plan, als bijlage, toegevoegd;
- g. In een overeenkomst wordt vastgelegd hoe en binnen welk tijdsbestek de natuurcompensatie zal plaatsvinden, eveneens wordt "het otterproof" aanleggen van de brug en een fietspad vastgelegd;
- h. Maatschappelijke uitvoerbaarheid nader omschrijven;
- i. Alle opmerkingen van de provincie Zeeland, de Veiligheidsregio en het Waterschap Scheldestromen zijn in het bestemmingsplan of in de privaatrechtelijke overeenkomst verwerkt;
- j. De paragraaf archeologie dient nader te worden aangepast, conform advies SCEZ d.d. 7 augustus 2013, no. 13/05402.



**R.J.A.M. de Kesel**

---

**Van:** <jw.adriaanse@zeeland.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 7 juni 2013 16.11  
**Aan:** R.J.A.M. de Kesel  
**CC:** A.C.J.M. van der Broucke  
**Onderwerp:** bpl Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel

Goedemiddag

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding recreatiecentrum De Vogel wil ik de volgende opmerkingen maken.

Archeologie

Het verdient de aanbeveling de conclusies en aanbevelingen van het archeologisch onderzoek op te nemen in de bijlage van het bestemmingsplan.

Aantal eenheden

In het plan wordt gesproken over 275 en 237 eenheden. Op de verbeelding wordt aangegeven dat er 237 eenheden komen. Aan die 237 komt men na aftrek van 38 gesaneerde eenheden op het bestaande terrein van een totaal van 275 eenheden. Op mij komt dit over als onlogisch. Waarom 38 eenheden aftrekken wanneer dit gaat om het bestaande terrein?

Landschappelijke inpassing

Zoals in het vooroverleg opgemerkt zou het onze voorkeur hebben de landschappelijke inpassing als voorwaarde voor de ontwikkeling op te nemen in de regels. Ik constateer dat dit niet is gedaan. Waarom?

Bufferzone

In de toetsing van sectorale aspecten is over de relatie met omliggende bedrijfsfuncties in de afweging gerefereerd aan de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) die uitgaat van 50m. Referentiepunt moet zijn de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Hierin is een afstand voorgeschreven van 100m. De vraag is of aan deze richtafstand wordt voldaan ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan het Vogelfort 14?

Graag heb ik maandagmiddag hierover contact.

Groet van

---

rs. J.W. Adriaanse  
senior beleidsmedewerker gemeentelijke plannen en relatiebeheer  
regio's Schouwen-Duiveland en Zeeuws Vlaanderen

Provincie Zeeland  
Afdeling Ruimte

Provinciehuis  
Abdij 6  
Postbus 6001  
4330 LA Middelburg  
☎(+31)(0)118 - 75 21 22

 Please consider the environment before printing this email

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

---