

OP 29 SEP. 2005 ,

, VOORZITTER

, GRIFFIER

sluis

groede-podium

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
6875	22-02-2005	29-09-2005		

opdrachtleider : ir T.C.M.C. van Aalst

ALLES VERSTELT IN DE VERBODING
VAN DE GEMEENTERAAD VAN SLUIS

OP 16 SEP 2005

, VOORZITTER

, GRIFIER

toelichting

Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding

blz. 3

2. Planbeschrijving

5

2.1. Huidige situatie

5

2.2. Toekomstige situatie

6

2.3. Beschrijving juridische regeling

9

3. Toetsing aan beleid en visies

13

3.1. Rijksbeleid

13

3.2. Provinciaal beleid

14

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

18

4. Toetsing aan overige aspecten

21

4.1. Landschappelijke aspecten/inpassing

21

4.2. Parkeren en verkeer

21

4.3. Luchtkwaliteit

21

4.4. Water

23

4.5. Bodem

26

4.6. Natuur

26

4.7. M.e.r.-(beoordelings)plicht

29

4.8. Archeologie

29

4.9. Milieuaspecten agrarische bedrijven

29

4.10. Financiële uitvoerbaarheid

30

5. Resultaten inspraak en overleg

31

5.1. Resultaten inspraakprocedure

31

5.2. Resultaten overleg

46

6. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

53

6.1. Ambtshalve wijzigingen

53

6.2. Aanpassing toelichting

53

Bijlagen:

1. Verslag inspraakbijeenkomst 4 februari 2005
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
3. Berekeningen luchtkwaliteit

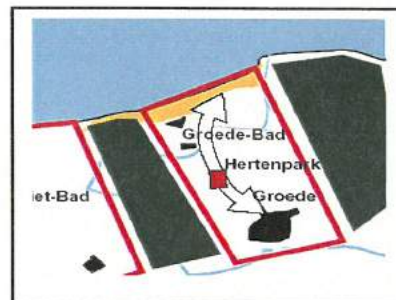
1. Inleiding

3

Doel bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel het planologisch-juridisch regelen van de deelprojecten herontwikkeling hertenpark" en nieuwe langzaamverkeersverbinding" van het Project "Groede-Podium".

Het project Groede-Podium zelf heeft tot doel het via publiek private samenwerking verbeteren van de (toeristisch recreatieve) infrastructuur van Groede-Dorp naar Groede-Bad. Het gaat daarbij om het verstevigen van de fysieke en economische relatie tussen Dorp en Bad. Het project vormt een bouwsteen in de gewenste kwaliteitsimpuls voor West Zeeuws-Vlaanderen.



Om de voorgenomen aanleg van genoemde projecten mogelijk te maken, dient het in 1978 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Oostburg te worden herzien. Vanwege de bijzondere functies binnen de beschreven (deel)projecten wordt uitgegaan van een afzonderlijk bestemmingsplan in plaats van een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Plangebied

Het plangebied beslaat een rechthoekig gebied van ongeveer 200 meter breed dat loopt van de G. de Moorsweg (noordzijde) naar de Catsweg (zuidzijde) en een strook met een lengte van ruim 500meter langs de zuidzijde van de Zwartegatsekreek. Eveneens opgenomen zijn de woningen G. de Moorsweg 1 en 2.

Planopzet

De toelichting op het bestemmingsplan heeft de volgende opzet.

In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen beschreven. Direct daaropvolgend is aangegeven op welke wijze de nieuwe situatie planologisch-juridisch is geregeld in voorliggend bestemmingsplan.

In de hoofdstukken 3 en 4 worden de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan vastgesteld en voorgenomen beleid van verschillende overheden en aan ruimtelijke en planologische aspecten. Tevens wordt ingegaan economische uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 6 zijn de resultaten van de voorgeschreven inspraak en overlegprocedure vermeld. Opgemerkt wordt dat naar aanleiding van deze procedures en voortschrijdend inzicht het bestemmingsplan en voorliggende toelichting ingrijpend zijn aangepast.

Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen.

Inleiding

Deze brochure is bedoeld voor de leerkrachten van de basisschool. Het doel is om de leerkrachten te informeren over de mogelijkheden van de basisschool en de rol van de leerkracht. De brochure is bedoeld voor de leerkrachten van de basisschool. Het doel is om de leerkrachten te informeren over de mogelijkheden van de basisschool en de rol van de leerkracht.



De basisschool is een belangrijke plek in het leven van de kinderen. Het is de plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. De leerkracht speelt een belangrijke rol in het proces van leren en groeien. De leerkracht is verantwoordelijk voor het creëren van een veilige en stimulerende leeromgeving. De leerkracht is ook verantwoordelijk voor het begeleiden van de kinderen in hun leerproces.

De basisschool is een plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. Het is de plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. De leerkracht speelt een belangrijke rol in het proces van leren en groeien. De leerkracht is verantwoordelijk voor het creëren van een veilige en stimulerende leeromgeving. De leerkracht is ook verantwoordelijk voor het begeleiden van de kinderen in hun leerproces.

De basisschool is een plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. Het is de plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. De leerkracht speelt een belangrijke rol in het proces van leren en groeien. De leerkracht is verantwoordelijk voor het creëren van een veilige en stimulerende leeromgeving. De leerkracht is ook verantwoordelijk voor het begeleiden van de kinderen in hun leerproces.

De basisschool is een plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. Het is de plek waar de kinderen leren, groeien en ontwikkelen. De leerkracht speelt een belangrijke rol in het proces van leren en groeien. De leerkracht is verantwoordelijk voor het creëren van een veilige en stimulerende leeromgeving. De leerkracht is ook verantwoordelijk voor het begeleiden van de kinderen in hun leerproces.

2.1. Huidige situatie

Terrein hertenpark

Midden in het open akkerbouwgebied van de Proostpolder ligt het hertenpark Groede. Dit park is eind jaren veertig van de vorige eeuw aangelegd rondom het zogeheten Stützpunkt Groede, een zogenaamd bunkerdorp, dat door de Duitse bezetters is gebouwd. Dit bunkerdorp bestond uit totaal 2 geschutsbunkers en 9 manschappen-, munitie- en hospitaalbunkers en maakte deel uit van de "Atlantikwall". Het is het enige complete bunkercomplex van Zeeuws-Vlaanderen.

Bij de aanleg van het van circa 2,5 hectare grote hertenpark zijn de aanwezige zware betonnen bunkers gedeeltelijk gesloopt, is het terrein beplant met hoog opgaande bomen (onder andere beuk, eik, kastanje, linde, populier) en is rondom een sloot gegraven. De twee meest westelijke bunkers zijn buiten het hertenpark gehouden en liggen in het open landschap.

Van afstand lijkt het gebied op een rechthoekig bosperceel. Aan de binnenzijde heeft het hertenpark echter een meer open en parkachtig karakter. In de open ruimte is een klein dierenpark gehuisvest.

De bunkers in het park zijn ruimtelijk-landschappelijk en functioneel goed ingepast. Enkele bunkers zijn door vergroeiing met kruiden, mossen en bomen vrijwel aan het zicht onttrokken. Op andere zijn uitkijkplekken gemaakt. Eén bunker is in gebruik voor de stalling van dieren. De afwisseling in hoogtes, de vele hoeken en de besloten buitenrand geven het geheel een intieme sfeer.

Op het noordelijk deel van het terrein bevinden zich een hotel-cafe-restaurant ('t Vlaemsche Duyn) en de twee voormalige geschutsbunkers. De horecavoorziening is sterk verouderd en dringend toe aan opwaardering. Ook is het hotel te klein voor een gezonde bedrijfsvoering (momenteel heeft het hotel 13 kamers). De westelijke bunker maakt deel uit van een ter plaatse aanwezige burgerwoning, die permanent wordt bewoond. De oostelijke geschutsbunker vormt een onderdeel van de horecavoorziening.

Aan de zuidoostzijde, tegen het hertenpark, is nog een permanent bewoonde burgerwoning aanwezig. Deze woning vormt momenteel thans nog een onlosmakelijk onderdeel van het hertenpark.

Het terrein is bereikbaar vanaf de G. de Moorsweg en vanaf van de Catsweg. De hoofdtoegang van het terrein bevindt zich aan de noordzijde. Tussen beide ontsluitingen bestaat geen verbinding voor auto's. De smalle betonnen weg over het binnenterrein is alleen toegankelijk voor wandelaars. Langs de noordelijke buitenrand zijn ruim 35 parkeerplaatsen aanwezig.

Het dierenpark, het feitelijke hertenpark, is een arbeidsrehabilitatieproject van de Stichting Emergis (Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg). Deze stichting (vrijwilligers en professionele begeleiding) zorgt, in opdracht van de gemeente, voor het beheer en onderhoud van het terrein en voor de verzorging van de dieren (herten, zwijnen, geiten, ezels, pauwen ganzen en kippen). De toekomst van het dierenpark is onzeker. Het beheer en onderhoud zijn in de huidige opzet kostbaar. Het gemeentebestuur wenst dit beheer en onderhoud te privatiseren. De ontwikkeling van het project Groede Podium biedt daarvoor mogelijkheden.

In het seizoen is er een winkeltje geopend, waar zelfgemaakte artikelen en verfrissingen worden verkocht.

Het terrein is het gehele jaar door vrij toegankelijk voor publiek.

Omgeving van het hertenpark

Het hertenpark ligt ongeveer een kilometer ten noordwesten van de kern Groede. Op enkele honderden meters ten noordwesten van het hertenpark bevinden zich de Zwartegatsekreek en het verblijfsrecreatiegebied Groede-Bad. De kreek vormt onderdeel van een provinciale (natte) ecologische verbindingszone. Voor voetgangers en fietsers is aan de oostzijde van de kreek een bruggetje aanwezig, die een schakel vormt in de verbinding tussen enerzijds de G. de Moorsweg en anderzijds de Zeeweg en het strand. Zowel aan de zuidzijde als de noordzijde van de G. de Moorsweg is een recreatiewoning aanwezig.

Eigendomssituatie

Het hertenpark is eigendom van de gemeente Sluis, met uitzondering van het hotel-restaurant dat toebehoort aan eigenaar van camping Groede). De overige gronden in de omgeving, waaronder een gebied van ruim 1 hectare, dat deel uit maakt van de Zwartegatsekreek, zijn of in eigendom bij particulieren of bij het Waterschap. De Zwartegatsekreek is voor het grootste deel in eigendom en beheer van het Waterschap. Kleine delen zijn in eigendom van de Stichting het Zeeuws Landschap.

2.2. Toekomstige situatie

Project Groede Podium

Zoals in paragraaf 1.1. reeds is aangegeven gaat in het project Groede-Podium om het verstevigen van de fysieke en economische relatie tussen Groede-Dorp en Groede-Bad.

Het project is beschreven in het Werkplan Groede Podium (gedateerd 6 mei 2002). Voor enkele onderdelen van het project alsmede enkele aangrenzende projecten heeft Buro Lubbers een visie opgesteld (Groede Podium Definitief Ontwerp Juli 2004).

In Groede Podium worden vier projecten onderscheiden, die op zichzelf staan en zelfstandig kunnen functioneren. Door het aan elkaar knopen van deze projecten en de onderlinge samenhang wordt de fysieke relatie gelegd wordt tussen kust en achterland. Het betreft de volgende vier deelprojecten.

- De toeristisch recreatieve uitbouw van camping Groede en de natuur landschappelijke uitbouw van de Zwartegatsekreek. Voor deze ontwikkelingen is inmiddels het bestemmingsplan Groede-Bad in voorbereiding.
- De herontwikkeling van het hertenpark tot interessante "stepping stone" van Groede-Dorp naar Groede-Bad. Dit project wordt thans in ontwikkeling genomen en zal waarschijnlijk een publiek private aangelegenheid zijn.
- De aanleg van een zogenaamde "parkeerkamer" bij een nieuwe strandovergang achter de Walendijk, gepositioneerd tussen de grote verblijfsrecreatieve complexen Napoleonhoeve en camping Groede en de mogelijke aanleg van een mobiliteitsknooppunt met meerdere functies gekoppeld aan het hertenpark. Naar de haalbaarheid van een gefaseerde aanleg van de parkeerkamer wordt thans onderzoek verricht.
- De langzaamverkeersverbinding van Groede-Dorp via het hertenpark en het natuurlandschap van de Zwartegatsekreek naar Groede-Bad. Tevens wordt hiermee een scheiding tussen snel en langzaam verkeer bereikt en kan het "slagenstelsel" (de gewenste toekomstige ontsluitingsstructuur van de kust) nader vorm en inhoud krijgen door te overwegen de Cletemsweg tussen de Zeeweg en de Walendijk autoluw te maken.

Deelproject "herontwikkeling hertenpark"

De door Buro Lubbers voor het hertenpark opgestelde visie omvat ruimtelijk-functionele en organisatorische aspecten. Ruimtelijk-functioneel nemen de bunkers een belangrijke plaats in. De dieren in het hertenpark krijgen een nieuwe, minder prominente plek. De herten worden verplaatst naar het gebied direct buiten het park. Alleen voor de kleinere dieren (onder andere geiten, knaagdieren en gevogelte) wordt ruimte gereserveerd. Aan het park (in de nieuwe opzet "de enclave" genoemd) worden verschillende dagrecreatieve functies en aparte, nieuwe vormen van kleinschalig plattelandverblijf toegevoegd. Gedacht wordt met name aan een informatiecentrum, speelactiviteiten en een podium (openluchttheater).

Om alle functies een voldoende ruime plek te geven wordt gedacht aan een fasegewijze uitbreiding van het hertenpark. In de visie bedraagt de eindomvang meer dan het dubbele van de huidige omvang.

De bestaande kwaliteiten van het Hertenpark vormen de uitgangspunten voor het ontwerp van het totale project Groede Podium.

Het beeld van het park als een groene enclave in het uitgestrekte landschap wordt behouden. Dit gebeurt door middel van het aanbrengen van een dijklichaam met beplanting die de enclave omkadert. De huidige enclave wordt daarbij vergroot. Over dit dijklichaam wordt een wandelroute aangelegd, zodat het landschap en de enclave optimaal beleefbaar zijn.

Een andere kwaliteit, het unieke bunkercomplex, wordt onthuld door de bunkers te ontdoen van de aarde en beplanting waaronder ze jarenlang verborgen zaten. Twee bunkers alsmede een

aanbouw bij een derde bunker zijn tevens het winterverblijf van de grootste vleermuiskolonie van Zeeland. Met deze belangrijke natuurwaarde is en wordt in de gewijzigde planopzet en uitvoering nadrukkelijk rekening gehouden.

De enclave

In de nieuwe opzet van de enclave wordt uitgegaan van een kamerstructuur. Deze structuur wordt gerealiseerd door het aanleggen van hoge hagen. De diverse in te passen functies worden vertaald naar verschillende thema's en krijgen een eigen kamer toegewezen. De kamers krijgen een eenduidige vormtaal en bevatten ieder een bunker als terugkerend element. Door te kiezen voor een dergelijke kamerindeling wordt een duidelijke structuur gecreëerd waarin uitwisseling en eventuele veranderingen van functies kunnen plaatsvinden.

Een centrale binnenplaats verbindt de kamers en zorgt ervoor dat ze geen losse verzameling van op zichzelf staande elementen vormen. De binnenplaats is een langgerekte openbare ruimte waar gelegenheid is om te wandelen, te zitten of even uit te rusten.



Elementen als een kiosk, geïntegreerd zitmeubilair, sokkels waarop kunst tentoongesteld kan worden en schaduw biedende bomen geven de allée, naast een hoge gebruikswaarde, extra allure.

In de visie zijn binnen de enclave negen kamers gedacht met een thematisch karakter. Daarnaast is één kamer gereserveerd voor (kwaliteitsverbetering en uitbreiding van) de aanwezige horecavoorziening. De burgerwoningen worden gehandhaafd en worden op een passende wijze ingekleed (ingekapseld) in het landschap en in de verschillende kamers. Aan de noordzijde is voorzien in de aanleg van twee parkeerkamers met een capaciteit van 90-100 parkeerplaatsen. Bijgevoegde afbeelding geeft een indruk van de nieuwe opzet van de enclave.

Voor een uitvoerige beschrijving van de afzonderlijke kamers wordt verwezen naar genoemde visie. Bijzondere vermelding verdienen de kamers "De Infokamer" en "Het Tribune Terras". In de eerstgenoemde kamer kunnen verschillende instanties (waaronder stichtingen en verenigingen), die op een of andere wijze betrokken zijn bij de enclave, de directe omgeving of het buitengebied, informatie geven over zichzelf en hun activiteiten. Ook wordt uitleg gegeven over de aanleg van het bunkers en de ontstaansgeschiedenis van het hertenpark. Centraal in de tweede kamer wordt een podium gerealiseerd dat is bedoeld voor optredens en (eventueel) films.

Naast "Het Tribune Terras" krijgt de horeca haar eigen kamer (de "Horeca-kamer"). Het bestaande hotelcafé-restaurant ('t Vlaemsche Duyn) wordt op termijn afgebroken en herbouwd. De thans nog beperkte hotelfunctie wordt aanzienlijk uitgebreid (tot maximaal 80) hotelkamers. Uitgaande van een gemiddelde van circa 24 m² voor de hotelkamer en 16 m² per kamer voor additionele ruimten komt dit voor het gehele hotel neer op een bruto-oppervlakte van 2.400 m² tot 3.200 m². Uit ruimtelijk-landschappelijke overwegingen dient de bouwhoogte te worden beperkt tot ten hoogste 3 bouwlagen (circa 10 meter). Het hotel mag daarbij plat worden afgedekt.

In de oostelijke geschutsbunker wordt indien mogelijk een multifunctioneel centrum gerealiseerd met een zaal voor feesten en optredens en de mogelijkheid van fiets(ver)huur. Ook de eventuele aanleg van een groot (overdekt) terras op maaiveld en een balkonterras met uitzicht over het gehele park, kan inspelen op de behoefte van een wisselende zomer- en wintercapaciteit.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen en het totale oppervlak voor parkeren voor de toekomstige horecavoorziening wordt overeenkomstig landelijke normen¹⁾ gerekend met 1 parkeerplaats per hotelkamer en 25 m² per parkeerplaats. Daarbij komt nog de parkeerbehoefte voor personeel en bezoekers van het café-restaurant. Op basis hiervan wordt een totaal ruimtebeslag van circa 2.500 m² toereikend geacht.

In overleg tussen gemeente en de eigenaar van camping Groede (tevens eigenaar 't Vlaemsche Duyn) zal aan de noordzijde een mobiliteitsknooppunt worden gerealiseerd. Daarbij moet worden gedacht aan een parkeerterrein met de mogelijkheid voor een overstap op de fiets (mede daarom is voorzien in de mogelijkheid van fiets(ver)huur).

De nieuwe beheersvorm voor het hertenpark is nog onderwerp van studie. Hierop vooruitlopend kan al wel een voorzet worden gegeven.

- Vooralsnog blijft het hertenpark vrij toegankelijk met daarbinnen meer publieke en meer private deelgebieden. Er zal geen entree worden geheven.
- Het beheer van de dieren blijft vooralsnog bij Stichting Emergis. Om dit beheer ook de juiste randvoorwaarden mee te geven overweegt de gemeente om apart op het terrein een onderkomen te realiseren voor beheer en onderhoud van het terrein, waar ook de stichting gebruik van kan maken. Voor het overige deel van de enclave is het beheer door de toekomstige exploitant van het hotel een mogelijke optie.
- De exploitatie en het beheer van een eventueel mobiliteitsknooppunt en doe en informatiecentrum liggen bij de private partij.

Directe omgeving enclave

In het plan van Buro Lubbers wordt de directe omgeving van de enclave ingericht als plasdrasgebied. In plaats van een agrarisch gebruik wordt ingezet op de ontwikkeling van natuurwaarden. Strooksgewijs wordt er reliëf in het landschap aangebracht. Het grootste deel van het

¹⁾ Bron: CROW

gebied wordt verlaagd, brede stroken blijven op het huidige maaiveldniveau liggen (waaronder het nieuwe hertenveld) en enkele smalle stroken worden verhoogd. Zo ontstaan er gradaties in de natheid van het gebied, waardoor een verscheidenheid aan flora en fauna mogelijk wordt (hetgeen ook gunstig is voor de vleermuizen). Het gebied krijgt tevens een dagrecreatieve functie (wandelen, fietsen). De aanleg van de nieuwe natuur zal voor een deel worden gefinancierd uit het "Groen voor rood"-fonds (zie paragraaf 3.3. onder Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen).

Door het plasdrasgebied is een informele wandelroute opgenomen.

Deelproject "nieuwe langzaamverkeersverbinding"

Onderdeel van het project Groede Podium is de aanleg van een nieuwe langzaamverkeersverbinding tussen Groede en het strand. Vooralsnog wordt gedacht aan een fietsroute vanaf de kruising Nieuwstraat-Traverse in het dorp Groede naar de Catsweg en hier vandaan rechtstreeks (door de nieuwe enclave) naar de G. de Moorsweg.

De langzaamverkeersverbinding zal langs de kreek gebruikmaken van de toekomstige werkweg van de nog aan te leggen waterkerende binnendijk (hierover later meer).

Aan het eind van de G. de Moorsweg kruist het fietspad de Zwartegatsekreek. Hiervoor zal een nieuwe fietsbrug worden aangelegd. De verbinding in het project Groede Podium sluit aan op het in het voorbereiding zijnde bestemmingplan Groede-Bad gereserveerde tracé. De bestaande brug behoudt mogelijk een functie voor voetgangers of wordt verwijderd. De langzaamverkeersverbinding wordt via de kruising Zeeweg-Cletemsweg voortgezet tot aan duinovergang Groedse Duintjes.

Voor een aantrekkelijke en verkeersveilige route is het aan te bevelen zo weinig mogelijk over wegen met doorgaand autoverkeer te komen. Dit houdt in dat het de voorkeur verdient het doorgaande autoverkeer op het traject Zeeweg-Cletemsweg, dat door het nieuw aangelegde natuurlandschap rond de Zwartegatsekreek loopt, te reduceren. Dit past overigens ook in het beleidsbeeld van het slagenstelsel van en naar de kust.

Project "nieuwe woningen"

In de presentatie van Buro Lubbers zijn tevens enkele nieuwe (recreatie)woningen tegen de Zwartegatsekreek (tussen het hertenpark en camping Groede-Bad) opgenomen. De woningen werden noodzakelijk geacht voor eventuele toekomstige vernieuwingen in het park.

Naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Indien besloten wordt tot het mogelijk maken van enige woonfunctie in het gebied, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.

Project nieuwe waterkering

In het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" (zie paragraaf 3.3) is de aanleg voorzien van een nieuwe (waterkerende) binnendijk ten zuiden van de Zwartegatsekreek. Ook dit plan behoeft nog onderzoek en uitwerking. Planontwikkeling zal op dit punt in nauw overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en beheerder (het Zeeuws Landschap) geschieden.

Nieuwe eigendomssituatie

In totaal krijgt ruim 13 hectare agrarisch gebied een andere functie. Deze gronden zijn (of zullen) door Dienst Landelijk Gebied (DLG), bureau beheer landbouwgronden (worden) verworven. Na uitvoering van de plannen zullen de gronden van de DLG worden overgedragen aan de gemeente en/of private partijen.

2.3. Beschrijving juridische regeling

Inleiding

Basis voor de bestemmingsregeling (samenspel van plankaart en voorschriften) vormt de door Buro Lubbers opgestelde visie "Groede Podium Definitief Ontwerp Juli 2004". Op enkele belangrijke onderdelen is het noodzakelijk gebleken het plan aan te passen:

Het plangebied is uitgebreid met een deel van de kreek, een strook aan de zuidzijde van de kreek en de twee recreatiewoningen aan de G. de Moorsweg.

De Zwartegatsekreek is gedeeltelijk in het plangebied opgenomen vanwege de beoogde aanleg van een brug voor langzaam verkeer. De exacte locatie is nog niet bekend (zie ook paragraaf 4.2). Voor een logische begrenzing van plangebieden is aangesloten bij de plangrens van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Groede-Bad aan de noordzijde van de kreek.

Na de inspraak- en overlegprocedure is het plangebied op twee plaatsen vergroot: een wigvormige strook aan de westzijde van het plasdrasgebied en aan de noordwestzijde (extra stuk van de kreek en aangrenzend gebied).

De nieuwe enclave is ten opzichte van de visie in noordelijke richting uitgebreid. Deze uitbreiding is noodzakelijk om de gewenste kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de horeca mogelijk te maken en extra parkeergelegenheid te kunnen realiseren.

Bij de bestemmingsregeling wordt het volgende opgemerkt.

- Gekozen is voor een zo globaal en flexibel mogelijke bestemmingsregeling, waardoor een grote mate van vrijheid bestaat om de gewenste functiewijzigingen eenvoudig en snel te kunnen realiseren. De voorkeur gaat daarbij zoveel mogelijk uit naar directe bestemmingen.
- Aanwezige functies waarvoor thans geen concreet zicht bestaat op beëindiging worden planologisch-juridisch in het bestemmingsplan bevestigd. Het gaat daarbij met name om de in het plan aanwezige (recreatie)woningen en het bunkercomplex.

Leeswijzer bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- de plankaart;
- het renvooi;
- de voorschriften (vier hoofdstukken).

Leeswijzer plankaart en renvooi

Op de plankaart is de bestaande situatie, wat betreft bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen, in de ondergrond weergegeven. Op deze ondergrond zijn vlakken getekend waarin door middel van een aanduiding is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden. Deze bestemmingen zijn per perceel of voor enkele percelen gezamenlijk, met een letter aangeduid of met een combinatie van letters. In een geval is aan deze lettercombinatie een cijfer toegevoegd, dat maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aangeeft. (In de voorschriften is geregeld dat de maximum bouwhoogte (nokhoogte) hiervan ten hoogste 4 meter mag afwijken).

De betekenis van de aanduidingen (cijfers en letters) wordt verklaard in het renvooi (legenda plankaart). Dit overzicht is opgesplitst in bestemmingen, zoals "Culturele en recreatieve doeleinden", in subbestemmingen (bijvoorbeeld "woning") en een nadere aanwijzing (maximaal aantal woningen per bouwvlak).

De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk II (Bestemmingen en gebruik) van de voorschriften.

Voor een beoordeling van alle gebruiks- en bouwmogelijkheden ter plaatse van een perceel dient derhalve de op de plankaart aangebrachte aanduiding te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd voor het kiezen van het juiste bestemmingsartikel in de voorschriften, waarna het bijbehorende artikel dient te worden gelezen. Deze volgorde is de meest doelmatige wijze om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het gebruik en bebouwing van een perceel.

In het navolgende wordt nader ingegaan op de opzet en indeling van de voorschriften.

Leeswijzer voorschriften

De volgorde in de voorschriften komt overeen met de publicatie "Op dezelfde leest" van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). Deze volgorde wordt ook voor nationale wetgeving gehanteerd. De voorschriften zijn als volgt opgezet.

- Hoofdstuk I van de voorschriften bevat inleidende voorschriften als begripsbepalingen (artikel 1) en regels voor de wijze van meten (artikel 3). Deze voorschriften zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsvoorschriften. Bij het bepalen van hoogtematen van gebouwen en andere bouwwerken is van belang dat gemeten moet worden

vanaf de hoogte van de weg of de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

- In hoofdstuk II zijn de afzonderlijke bestemmingen opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. In het algemeen geldt dat de bestemmingen die op de plankaart het meest in het oog springen als eerste worden genoemd. In deze voorschriften is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Van een aantal bouwvoorschriften kan vrijstelling worden verleend. Deze vrijstellingsbepalingen zijn eveneens opgenomen in de bestemmingsartikelen.

Hoofdstuk III omvat algemene bepalingen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn:

- (bebouwings)percentages;
- dubbeltelbepalingen;
- hoogteaanduidingen;
- overschrijding bouwgrenzen.

Deze algemene bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsbepalingen. Omdat in het plangebied reeds functies en bouwwerken aanwezig zijn en dus verschillen kunnen voorkomen tussen regeling en feitelijke situatie, is een artikel "Bestaande afstanden en andere maten" opgenomen. Een nadere toelichting op deze algemene bepalingen, die zoveel mogelijk zijn afgestemd op vigerende regelingen en hedendaagse jurisprudentie, is niet nodig. Daarnaast is in dit hoofdstuk een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen die ruimte biedt om van de bepalingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn opgenomen, af te wijken.

In dit hoofdstuk zijn ook voorschriften inzake de procedure opgenomen, die gevolgd moet worden bij toepassing van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

- De overgangs- en slotbepalingen zijn ondergebracht in hoofdstuk IV van de voorschriften. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe moet worden omgegaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan.

Toelichting op de bestemmingsvoorschriften

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde bestemmingen en wat binnen deze bestemmingen is toegestaan (gebruik en bouwen).

Culturele en Recreatieve doeleinden (CR)

De gehele enclave binnen de aan te leggen omwalling is bestemd voor Culturele en Recreatieve doeleinden. In de doeleindenomschrijving van deze bestemming zijn alle beoogde functies rechtstreeks mogelijk gemaakt, waaronder één lichte horecavoorziening. Ook zijn in verband met de aanwezigheid van Stichting Emergis (overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid en cultuur toegestaan.

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud van het aanwezige bunkercomplex. Het gevolg hiervan is dat de bunkers niet mogen worden gesloopt of mogen worden aangetast. Vanwege de onderlinge samenhang is er voor gekozen de bunkers niet afzonderlijk op de plankaart te bestemmen en in de voorschriften te beschermen.

De bescherming heeft overigens niet alleen betrekking op de cultuurhistorische waarden van het bunkercomplex, maar ook op de natuurwaarden (winterverblijf vleermuizen). Met het oog op het behoud en versterking van de natuurwaarden is een verbodsbepaling opgenomen om de drie bunkers die in de periode 1 oktober tot en 1 april worden gebruikt als overwinteringsplaats van vleermuizen te betreden. De drie bunkers zijn op de kaart aangeduid met een specifieke (sub)bestemming (CRn)

Aan deze bestemming zijn nog twee subbestemmingen toegevoegd omdat de functies niet passen binnen het algemene toelatingsbeleid:

- de subbestemming (CRh) voor het hotelcafé-restaurant met feestzaal is noodzakelijk omdat deze functie wordt aangemerkt als een (middel)zware horecavoorziening;
- de subbestemming CRw voor de twee bestaande woningen met bijbehorende gronden.

Op de gronden zonder subbestemming is een oppervlakte van 1.530 m² aan gebouwen toegestaan, ofwel circa 5% van het bestemmingsvlak. (De oppervlakte van de aanwezige bunkers bedraagt 1.050 m²).

Het hotel met bijbehorende bebouwing (inclusief de bunker die in gebruik is voor horecadoeleinden) mag ten hoogste 80 kamers bevatten (een uitbreiding van ten hoogste 67). Uitbreiding is echter slechts toegestaan indien is voldaan aan de "rood voor groen"-voorwaarde uit het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen. Om deze reden is in het bestemmingsplan geen rechtstreeks bouwrecht opgenomen, maar zal voor het verlenen van een bouwvergunning een (binnenplanse) vrijstellingbevoegdheid moeten worden toegepast. Voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering mag in pandig een bedrijfswoning worden gebouwd.

Overeenkomstig het provinciaal ruimtelijk beleid is de inhoud van de burgerwoningen begrensd op 500 m³. Een bedrijfswoning mag geen grotere inhoud hebben dan 750 m³.

De maximum goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt 6 respectievelijk 10 meter. Alleen voor het hotel zijn deze hoogtes gesteld op 4 en 8 meter.

Natuurgebied (N)

De bestemming Natuurgebied is opgenomen voor de Zwartegatsekreek en de gronden van het rechthoekige perceel rondom de nieuwe enclave.

De gronden rondom de enclave zijn bestemd voor de ontwikkeling en behoud van natuurwaarden. Dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen) en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan met behulp van een subbestemming (Nr). Op de gronden is de plaatsing van kunst expliciet mogelijk gemaakt.

De ontsluitingswegen vanaf de G. de Moorsweg en de Catsweg zijn evenals de gewenste langzaamverkeersverbindingen uit oogpunt van flexibiliteit geregeld in de voorschriften en daarom niet op de plankaart weergegeven.

De twee bunkers buiten de enclave zijn binnen de natuurbestemming ondergebracht. De planologische bescherming van de bouwwerken komt overeen met de bunkers binnen de enclave.

Woon- en Verblijfsrecreatieve doeleinden (WvR)

De recreatiewoningen G. de Moorsweg 1 en 2 zijn bestemd tot Woon- en Verblijfsrecreatieve doeleinden. Gekozen is voor een dubbelbestemming omdat het gemeentebestuur van oordeel is dat deze recreatiewoningen, evenals oorspronkelijk het geval was, permanent mogen worden bewoond.

Uit te werken gebied voor Natuur en Waterkeringsdoeleinden (UNWAK)

Omdat thans nog geen duidelijkheid bestaat over het tracé van de nieuwe waterkerende binnendijk, is voor dit gebied de bestemming Uit te werken gebied voor Natuur en Waterkeringsdoeleinden (UNWAK) opgenomen. Ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een dergelijke bestemming door burgemeester en wethouders op een later tijdstip te worden uitgewerkt in gedetailleerde bestemmingen. Daarbij moet worden voldaan aan bepaalde, in het bijbehorende voorschrift opgenomen, uitwerkingsregels. In de doeleindenomschrijving van de bestemming wordt zoveel mogelijk verwezen naar reeds opgenomen bestemmingen. Na uitwerking zijn de betreffende bestemmingen en bijbehorende voorschriften van toepassing. Voorzover niet kan worden teruggevallen op een bestemming, kan deze aan het plan worden toegevoegd (bijvoorbeeld de bestemming "Waterstaatsdoeleinden" of "Primair Waterkering" voor de nieuwe binnendijk). Overigens gelden eventuele toevoegingen uitsluitend voor het oorspronkelijke uitwerkingsgebied.

Na aanleg van een nieuwe (waterkerende) binnendijk ten zuiden van de Zwartegatsekreek komt deze in onderhoud en beheer bij het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en zal de Keur waterkeringen van het Waterschap van toepassing worden verklaard. In de Keur worden regels gesteld ten aanzien van (bouw)werken die het waterkeringsbelang (negatief) kunnen beïnvloeden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Binnen kern- en beschermingszone is voor bouwactiviteiten en graafwerkzaamheden een ontheffing van het Waterschap nodig.

3. Toetsing aan beleid en visies

13

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan vastgesteld en voorgenomen beleid van verschillende overheden.

3.1. Rijksbeleid

Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op het nationaal ruimtelijk beleid.

Op dit moment is de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX, 1990) nog het vigerende ruimtelijk orderingsbeleid van het Rijk. Ruimtelijke plannen en initiatieven van de andere overheden worden thans echter niet alleen getoetst aan het geldende nationaal ruimtelijk beleid, maar ook aan de beleidsdoelstellingen van de Nota Ruimte (nieuw beleid in voorbereiding).

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- de Vierde nota over de Ruimtelijke Ordening (extra);
- de Nota Ruimte (kabinetsstandpunt);
- het nationaal ruimtelijk beleid en de voorgenomen ruimtelijk-functionele veranderingen in het plangebied.

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra

In deze nota is voor heel Nederland per gebied een nieuwe ruimtelijk-functionele zonering voor het landelijk gebied weergegeven in de vorm van vier ontwikkelingskoersen. Deze koersen hebben tot doel het duurzaam handhaven en ontwikkelen van de kwaliteit van de landelijke gebieden.

Voor een groot deel van West Zeeuws-Vlaanderen, waaronder het plangebied, wordt een zogenaamde "blauwe koers" voorgestaan. Voor een blauwe koers gebied wordt een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies voorgestaan, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn (verbrede plattelandontwikkeling).

Voor een dergelijk gebied ligt de nadruk op economisch interessante combinaties van agrarische productie met bepaalde vormen van recreatie en toerisme, natuurbeheer, bosbouw, landschapsbeheer en waterbeheer. De mate waarin en welke functies worden verbonden hangt af van de bedrijfsstijl van de agrariërs.

Versterking van de ruimtelijke structuur van waterlopen ten behoeve van recreatie, toerisme en natuurontwikkeling door een hierop gerichte inrichting van de oevers behoort tot de mogelijkheden. Door inrichting van overgangszones worden ecologische relaties tussen het oppervlaktewater en het daaraan grenzende landelijk gebied vorm gegeven.

Nota ruimte (deel 3 Planologische Kernbeslissing (PKB), kabinetsstandpunt april 2004)

Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

In de nota is West Zeeuws-Vlaanderen aangewezen als nader te begrenzen nationaal landschap. Binnen nationale landschappen is "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschap ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten worden behouden of worden verstrekt ("ja, mits"-regime). Als kernkwaliteiten van West Zeeuws-Vlaanderen zijn aangemerkt:

- polderpatroon met geulensystemen;
- overgang zandige kust, via kleipolders, naar dekzandgebied met verschillende mate van openheid;

- verdedingswerken.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van dit beleid. Provincies nemen op basis van de globale begrenzing op de PKB-kaart, een gedetailleerde begrenzing van de nationale landschappen op in hun streekplannen.

Het gemeentebestuur heeft aan de minister vragen gesteld over de gevolgen en consequenties van een dergelijke aanwijzing. Indien dit leidt tot een bevrozing van de situatie (zowel van zogenaamde "rode" als van "groene" functies), doet dit zeer grote schade aan de belangen van het gebied. Tegen een aanwijzing die leidt tot een dergelijke bevrozing zal de gemeentebestuur zich dan ook tot het uiterste verzetten. Zij gaat er van uit dat in het nieuwe Omgevingsplan Zeeland rekening wordt gehouden met het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" (juli 2004) en de daarmee verband houdende Streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen (vastgesteld 16 april 2004). (In de navolgende paragrafen wordt op beide plannen nader ingegaan). Een complete beleidswijziging is dan ook niet reëel.

Aangezien het project Groede Podium past binnen het gebiedsplan en de streekplanherziening is het gemeentebestuur van mening dat de voorgenomen planontwikkeling past binnen de in voorbereiding zijnde Nota Ruimte.

Conclusie toetsing aan rijksbeleid

De voorgenomen planontwikkeling past binnen het van kracht zijnde rijksbeleid en lijkt evenmin in strijd met het in voorbereiding zijde rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

In chronologische volgorde zijn de volgende provinciale beleidsstukken van belang.

Zeeuwse uitwerking Natuurbeleidsplan (1991)

De EHS is in het landelijke Natuurbeleidsplan ontwikkeld om achteruitgang van natuurwaarden tegen te gaan. Deze landelijke EHS is zeer globaal begrensd en dient door de provincie zelf te worden vastgesteld en ontwikkeld.

Deze uitwerking is weergegeven in de Zeeuwse uitwerking Natuurbeleidsplan. Kreeksystemen en watergangen zijn in Zeeuws-Vlaanderen belangrijk voor de "natte" infrastructuur en wegbermen en dijken voor de droge verbindingzones. Binnen het specifieke soortenbeleid zijn voor Zeeland de volgende soorten met name relevant; zeehond, otter, vleermuizen, noordse woelmuis, ganzen, patrijs, kamsalamander, boomkikker, dagvlinders, akkeronkruiden en orchideeën. In intensief gebruikte landbouwgebieden zijn de actuele vegetatiewaarden vooral te vinden langs de slootkanten, op de akkers en op cultuurgraslanden is nog sprake van ornithologische waarden. Door de enorme vogeldruk vanuit de Westerschelde is hier zelfs nog sprake van relatief hoge dichtheden aan vogels.

Natuurgebiedsplan Zeeland 2001

Het natuurgebiedsplan is een nadere uitwerking van het Zeeuwse Natuurbeleidsplan. Op de kaarten bij het natuurgebiedsplan is aangegeven dat kleine delen van de Zwartegatsekreek eigendom zijn van een natuurbeschermingsorganisatie (stichting Het Zeeuwse Landschap). In het hiernaast opgenomen kaartfragment zijn dit de donkergroene gebieden. Het grootste deel (lichtgroene kleur) zijn gebieden met bestaande natuurwaarden maar dienen nog in eigendom van een natuurbeschermingsinstantie te worden verworven. Het toekomstige natuurgebied tussen de toegangsweg van verblijfrecreatieterrein Paarlhof en de Zwartegatsekreek (gele kleur) is thans nog agrarisch gebied en heeft de status van nieuwe natuur. De noordelijke rand van het plangebied en de fietsverbinding over de kreek vormen een onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur.



Streekplan Zeeland (1997)*Inrichtings- en vestigingsbeleid*

Het Streekplan Zeeland geeft het provinciaal ruimtelijk beleid weer voor de periode tot 2005, met waar nodig indicaties voor de periodes daarna.

Een van de hoofddoelstellingen voor het ruimtelijk beleid is het veiligstellen van de economische positie van de toeristisch-recreatieve sector. Dit wordt nagestreefd door vernieuwing, verbreding en versterking van het toeristisch product en door het behoud en versterking van de Zeeuwse omgevingskwaliteit.

De toeristische bedrijvigheid en -voorzieningen moeten zich kunnen ontplooiën op plaatsen die daarvoor het meest geschikt zijn. Dit zijn met name de gebieden waar sprake is van toeristische complexvorming of welke zich lenen voor complexvorming: ontwikkelingszones, herstructureringszones en de recreatieconcentraties. Intensief gebruikte voorzieningen en bedrijven op het gebied van verblijfsaccommodatie, dagrecreatie en watersport, moeten gesitueerd worden in de recreatieconcentraties.

*Ontwikkelingsperspectieven*Bruine koers

In het streekplan is voor het landelijk gebied achter de kust van West Zeeuws-Vlaanderen een zogenaamde "bruine koers" uitgezet. In gebieden met een bruine koers zijn de agrarische en specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend. Het ruimtelijk beleid is gericht op ontwikkeling, versterking en waarborging van de agrarische productiefunctie én op het tot ontwikkeling brengen van specifieke regionale kwaliteiten (kleinschalige recreatie). Juist het benutten van de mogelijkheden van regionale verscheidenheid is de beste garantie voor behoud van de leefbaarheid op het platteland en de verbetering van de herkenbaarheid van het landschap.

Het gebied ten noorden van de Zwartegatsekreek is daarnaast aangeduid als recreatieconcentratie in een recreatieve ontwikkelingszone en als ontwikkelingszone plattelandstoerisme.

Recreatieve ontwikkelingszone

In de recreatieve ontwikkelingszones wordt een voorwaardenscheppend beleid gevoerd dat gericht is op ontwikkeling en uitbouw van het toeristisch-recreatief product met als doel verbreding en differentiatie van het voorzieningenaanbod. Voor deze zones zullen gebiedsgerichte toekomstvisies moeten worden ontwikkeld. Het ontwikkelen van deze visie is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Gelet op het feit dat in West Zeeuws-Vlaanderen thans voor gebiedsgerichte benadering is gekozen, is op initiatief van de provincie ook voor dit gebied een visie opgesteld (hierover later meer). Deze visie haakt in op het in voorbereiding zijnde landinrichtingsproces.

Concrete plannen op het gebied van kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie worden getoetst aan de inpasbaarheid binnen de ontwikkelde toekomstvisie.

In het kustgebied van West Zeeuws-Vlaanderen zijn kansen aanwezig voor de verdere ontwikkeling van de strandrecreatie en voor uitbouw van het verblijfs- en dagrecreatieve product in combinatie met verbetering van de omgevingskwaliteit. De uitbreiding van de hotelaccommodatie past binnen de mogelijkheden van het streekplan.

Ontwikkelingszone plattelandstoerisme

In de ontwikkelingszones voor plattelandstoerisme is het ruimtelijk beleid gericht op het bieden van kansen in het landelijk gebied voor de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen en behoud en ontwikkeling van de recreatieve potenties van het gebied. De nadruk ligt op de verbreding van het dagrecreatieve aanbod. Met plattelandstoerisme wordt tegelijkertijd beoogd het toeristisch product te verbreden en extra inkomensmogelijkheden voor agrariërs worden te bieden.

Thema's voor de toekomst (1999)

Deze nota heeft tot doel een economisch en ecologisch gezonde Delta met een vitaal platteland, goed functionerende steden en gezonde deltawateren te bevorderen. De opgave voor de toekomst is het evenwichtig samengaan van de ontwikkeling van enerzijds dynamische processen, zoals bedrijvigheid wonen en recreatie en anderzijds het instandhouden ervan en het op sommige punten verbeteren van het open, schone en rustige karakter van de Delta. Er zijn vier thema's ontwikkeld die de toekomst voor het omgevingsbeleid zullen bepalen. Dit zijn:

- Stedelijke complexvorming;
- Vitaal platteland;
- Dynamiek van de Deltawateren;
- Kwaliteitssprong kustzone.

Binnen het thema Vitaal platteland zijn het bevorderen en stimuleren van de economische vitaliteit en mede daarmee het zorg dragen voor een kwalitatief hoogwaardig landschap als hoofd-doelstellingen ontwikkeld.

Voor de Kust West Zeeuws-Vlaanderen, waarbinnen het plangebied valt, zijn de volgende intenties aangegeven:

- Ontwikkeling toeristisch product door middel van verbreding en versterking;
- Verbetering recreatieve ontsluiting;
- Ontwikkeling plattelandstoerisme;
- Landschapsontwikkeling;
- Natuurontwikkeling.

De voorgenomen planontwikkeling sluit hier goed op aan.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2001-2006 ("Samen Slim met Water")

In dit plan, vastgesteld maart 2001, is het provinciale waterbeleid op hoofdlijnen vastgesteld. Essentie van het plan is het streven naar duurzame watersystemen. Onderdelen uit het plan worden door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen uitgewerkt in een waterbeheerplan. In het waterhuishoudingsplan zijn drie waterkansenkaarten opgenomen. Deze geven inzicht in de mogelijkheden en onmogelijkheden van het gebruik van verschillende gebieden en een hulpmiddel om tot een duurzame waterhuishouding in Zeeland te komen.

Uit de waterkansenkaart "Stedelijk gebied" blijkt dat in het plangebied voor stedelijke ontwikkelingen een laag tot hoog inspanningsniveau geldt. Uit de waterkansenkaart "Beperking wateroverlast" blijkt dat het oostelijke gedeelte van het plangebied staat aangegeven als zoekgebied voor waterretentie, het behoort tot de 25% tot 10% hoger gelegen delen van het afwateringsgebied. Het westelijke deel heeft een gemiddelde relatieve hoogteligging.

Streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen (vastgesteld 16 april 2004)

De streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen is de planologische verankering in het provinciaal ruimtelijk beleid van het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" (zie paragraaf 3.3.). De herziening vormt daarmee een belangrijk beleids- en toetsingskader voor ruimtelijke plannen in de regio. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen passen binnen het gebiedsplan en dus in de streekplanherziening.

Omgevingsplan Zeeland (concept-ontwerp 21 juni 2005)

In juni 2005 is het concept-ontwerp van het Omgevingsplan Zeeland gepresenteerd. Duurzame ontwikkeling is daarin het centrale uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid.

- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.
- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

In het omgevingsplan zijn onder andere de volgende uitgangspunten en hoofddoelstellingen en vastgelegde regionale afspraken en accenten voor voorliggende planherziening relevant.

Hoofdlijnen en uitgangspunten

- Het behoud en versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten als de unique selling points van de provincie vormt een van de kernpunten van het omgevingsbeleid. Voor de regio's die door het rijk zullen worden aangewezen (waaronder West Zeeuwsch-Vlaanderen) vormt het principe "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt.

Voor de regio West Zeeuws-Vlaanderen gelden de volgende strategieën:

- het behouden en versterken van de huidige milieukwaliteiten;
- bescherming van natuurgebieden;
- Geen nieuwe gebiedsvreemde verstoringsbronnen toestaan.

Het plangebied ligt in een gebied dat in het concept-ontwerp is aangewezen als dijken-landschap. Voor dit gebied gelden de volgende strategieën:

- Nadrukkelijk aandacht voor versterking van dijken (onder andere landschapsnetwerk);

- Versterking krekennetwerk door natuurontwikkeling, rond krekens behoud openheid
- Ambitie voor de recreatie: Het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. Zeeland heeft in potentie een goede uitgangspositie om de economische waarde van het toerisme te vergroten. Drager van deze potentie zijn de omgevingskwaliteiten. De hotelsector kan een bijdrage leveren aan de seizoensverlenging en de (jaarronde) werkgelegenheid. Het beleid blijft daarom gericht op het bieden van ruimte voor nieuwe hotels. Buiten de bebouwde kom en recreatieconcentraties kan een beperkt aantal locaties worden overwogen. Gezien de marktanalyse moet het in die gevallen dan gaan om het luxere segment en moet dan sprake zijn van een locatie met uitstraling, op een kruising van landschapstypen en in de nabijheid van een aantrekkelijke kern en andere toeristische voorzieningen. Met betrekking tot dagrecreatie is het doel het bevorderen van ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe dagattracties. Middelgrote attracties zijn mogelijk en worden gestimuleerd bij steden en recreatieconcentraties en kleinschaliger voorzieningen inpasbaar zijn op het platteland. Activiteiten dienen aan te sluiten bij het (groenblauwe) karakter van Zeeland en wat betreft aard en schaal te passen bij de locatie. Bij ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande activiteiten dient rekening gehouden te worden met de kwaliteit van de omgeving en de verkeersafwikkeling. Speciale aandacht gaat uit naar de bereikbaarheid van dagrecreatieve voorzieningen per fiets vanuit de recreatieconcentratiegebieden.
- Landbouw en platteland: doelstellingen daarin zijn het instandhouden en ruimte bieden voor de agrarische productiefunctie en het streven naar een multifunctioneel platteland. Thema's als vergroten (recreatieve) toegankelijkheid en groenblauwe dooradering van het agrarisch cultuurlandschap, dijken, krekens, natuurgebieden zijn speerpunten voor de provincie. Inspanningen ten behoeve van de realisatie van het landschapnetwerk zullen met prioriteit plaatsvinden in de Nationale landschappen en gebiedsgerichte projecten. Uit een oogpunt van het tegengaan van verstening en versnippering van het landelijk gebied moet terughoudend worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied.
- Verkeer en vervoer: de kansen voor diverse ontwikkelingen per locatie worden mede bepaald door de infrastructurele ontsluiting (inclusief openbaar vervoer). Op de tweede plaats volgt het beleid van verkeer en vervoer de functie van een gebied.
- Culturele planologie: Het behouden en beschermen van de cultuurhistorische waarden vormt een belangrijk aandachtspunt bij het behoud van de regionale verscheidenheid. Bij het toepassen van deze strategie in de praktijk vormt het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en de vernieuwing van het landschap. Aanvullend zijn de inspanningen gericht op het behouden en beschermen van de meest waardevolle elementen en relictten door adequate planologische bescherming. De integratie van moderne kunsten en cultuuruitingen in de ruimtelijke inrichting verhoogt de ruimtelijke kwaliteit.

Regionale accenten en afspraken

Naast de initiatieven aansluitend op het project Staats-Spaanse linies vormen de gewenste ontwikkelingen voor het landelijke gebied, zoals deze beschreven zijn in het gebiedsplan West Zeeuws-Vlaanderen Natuurlijk Vitaal, het uitgangspunt voor het op te stellen ontwikkelingsprogramma nationaal landschap Zeeuws-Vlaanderen. Voor West Zeeuws-Vlaanderen blijft het "gebiedsplan, binnen de kaders van het omgevingsplan, de gezamenlijke visie op dit gebied.

Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Het streekplan moet nog worden aangepast aan het nieuwe nationaal ruimtelijk beleid dat is verwoord in de Nota Ruimte. Het in voorbereiding zijnde het Omgevingsplan Zeeland zal hierin voorzien. Zolang het Omgevingsplan Zeeland nog niet is vastgesteld, blijft echter het Streekplan Zeeland uit 1997 en de Streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen 2004 (en daarmee het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal") het planologisch toetsingskader voor bestemmingsplannen in combinatie met het vigerende rijksbeleid.

De voorgenomen ontwikkeling en uitbreiding van de enclave, waarbij een groot aantal dagrecreatieve functies en aparte, nieuwe vormen van kleinschalig plattelandsverblijf worden toegevoegd, sluit goed aan op de zonering en het inrichtings- en vestigingsbeleid in het streekplan.

De in het plangebied opgenomen reservering voor een nieuwe langzaamverkeersverbinding tussen Groede en de kust sluit aan op de in het streekplan gewenst uitbouw van het dagrecreatieve product.

De voorgenomen natuurontwikkeling (plasdrasgebied), de vergroting van de groene enclave, de aanleg van de langzaamverkeersverbinding, het beleefbaar maken van het bunkercomplex en de hotelontwikkeling sluiten ook goed aan op de hoofdlijnen en uitgangspunten uit het conceptontwerp Omgevingsplan Zeeland.

De kaarten bij het streekplan en de Zeeuwse uitwerking van het Natuurbeleidsplan houden geen rekening met de beoogde aanleg van ruige natuur met plas-drassituaties langs de Zwartegatsreek, maar beide plannen verzetten zich evenmin tegen verbetering van de omgevingskwaliteit.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

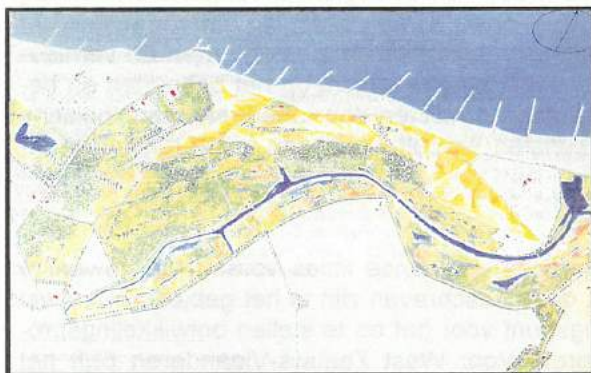
Regionaal ontwikkelingsplan Zeeuws-Vlaanderen (1994)

Door de Stuurgroep Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) Zeeuws-Vlaanderen is een beschrijving en analyse, een toekomstvisie en een vertaling naar projecten gemaakt voor zowel ruimtelijke, sociaal-economische en sociaal-culturele ontwikkelingen op het platteland. Ten aanzien van recreatie worden elk-weer-voorzieningen, routegebonden, cultuurhistorische en natuurrecreatieve voorzieningen bevorderd.

Kust in Kleuren (1999)

"Kust in Kleuren" is een actieplan dat door de recreatieve sector is opgezet (Recron Zeeuwsch-Vlaanderen) samen met de Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje. Het plan is gericht op een kwaliteitssprong aan de kust en is als voorzet voor de voormalige gemeenten Sluis-Aardenburg en Oostburg gepresenteerd die zich hierdoor kunnen laten inspireren bij de ontwikkeling van het kustgebied. In het plan zijn verstrekkende ideeën opgenomen zoals een verdrievubbeling van de breedte van de kust en herinrichting van de polders (geulen, meidoornhagen, knotbomen). Landschappelijke versterking moet gezocht worden in streekeigen landschapselementen zoals duinen, dijken en kreken. Het recreatieve landschap zal door een fijnmazig routenetwerk ontsloten moeten worden. De nadruk op water wordt verder uitgewerkt in een binnenmeer en het opzetten van kanoroutes en dient verder te liggen op seizoensverlening en productverbreding.

Voor 4 segmenten van het kustgebied is een herinrichting voorgesteld. Voor het plangebied is



sector drie van belang. In dit segment is sprake van een gevarieerd landschap, waarin allerlei recreatieve activiteiten zoals vissen en paardrijden, een plaats krijgen. Ten aanzien van groen- en natuur zijn de volgende inrichtingsvoorstellen gedaan; meer groen (lage begroeiing), natuurvriendelijke oevers, multifunctioneel bos ten behoeve van recreatie, groenaanplant rond campings en het verbeteren van niet-strandgebonden recreatiemogelijkheden. Het trefwoord is: multifunctioneel groen (toegankelijk voor dagrecreatie).

Recreatievisie West Zeeuwsch-Vlaanderen (2000)

De voormalige gemeenten Sluis-Aardenburg en Oostburg hebben met het toeristisch-recreatieve bedrijfsleven en intermediairs uit de recreatieve sector een streefbeeld voor 2010 opgesteld om de toeristisch-recreatieve ontwikkeling te initiëren, stimuleren en te bewaken.

Projectvoorstel "Het land achter de duinen"

In de recreatievisie zijn zeven projectvoorstellen opgesteld, die elk op hun eigen wijze inspelen op trends in recreatie en toerisme welke van belang zijn en/of worden voor West Zeeuws-Vlaanderen. Voor het initiatief is het projectvoorstel "Het land achter de duinen" relevant. In dit voorstel zijn de geulen en kreken de dragers van het landschap. Hier is het streven gericht op

minder landbouw en meer beleefbare natuur en landschap en ruimte voor kwalitatieve recreatieve groei. Het gebied achter de kust wordt meer voor recreatief medegebruik opengesteld.

Ruimte voor recreatie

Aan productdifferentiatie, anderen vormen van verblijf en meer ruimte, zal blijvend en continu aandacht besteed moeten worden.

Het gemeentelijk beleid biedt geen mogelijkheden voor uitbreiding van recreatiewoningen met uitzondering van het:

- gebied ten noorden van de kern Sluis in het ontwikkelingsgebied van de Zwincorridor;
- gebied ten zuiden van Cadzand-Bad;
- gebied ten noorden van de kern Nieuwvliet.

Toetsing aan voorgenomen ontwikkelingen aan de recreatievisie

De aanleg van nieuwe natuur is in overeenstemming met het projectvoorstel "Het land achter de duinen".

Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" (juli 2004)

Doel gebiedsplan

Het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal"²⁾ heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Sluis. De kern van het plan is een integrale visie over hoe een kwaliteitsimpuls aan dit gebied kan worden gegeven voor gezonde economische pijlers in een aantrekkelijke omgeving. Verandering is namelijk noodzakelijk om een neerwaartse spiraal van minder werkgelegenheid, trek van inwoners naar elders en een lager voorzieningenniveau (leefbaarheid) en de sluipende achteruitgang van landschap en natuur te stoppen.

Het gebiedsplan, dat een hoog ambitieniveau heeft, geldt voor de jaren 2003 tot en met 2018 en is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, waarin zijn vertegenwoordigd de gemeente, de provincie, het Waterschap, de sectoren recreatie, landbouw, natuur en milieu en het bedrijfsleven.

In de visie op het gebied zijn verschillende thema's van Economie en Ruimtelijke Kwaliteit meegenomen. Binnen deze thema's zijn visie geformuleerd ten aanzien van onder andere recreatie en toerisme, landschap en cultuurhistorie.

Visie recreatie en toerisme

Voor Recreatie en Toerisme wordt de impuls voor de toekomst gezocht in het maken van een kwaliteitsslag naar (ver)nieuw(d)e kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties, campings met grotere standplaatsen, en goed landschappelijk ingepaste en hoogwaardiger recreatiewoningen waar de recreant om vraagt. Daarnaast wordt het huidige pakket van zee, natuur, rust en cultuur uitgebreid met actieve en extensieve vormen van vrijetijdsbesteding. Dit diverse aanbod is verspreid over het gebied waarbij de kustzone en de kernen en het streekeigen achterland een onderscheidende rol spelen. Centraal staat het inspelen op de beleving van de recreant.

"Visie landschap en cultuurhistorie: Rood voor groen"

In het gebiedsplan wordt het principe "rood voor groen" toegepast. Dit houdt in, dat (nieuwe of uitbreidings)plannen voor de (rode) economische functies, zoals recreatie, bedrijvigheid en wonen, door de overheid enkel worden gesteund of toegestaan indien meerwaarde aan natuur en landschap in het gebied is gerealiseerd. Er dienen dus tevens investeringen in groen plaats te vinden. De rode functie wordt pas gerealiseerd, nadat zeker is gesteld, dat de onlosmakelijk met dit project verbonden extra groene functies totstandkomen.

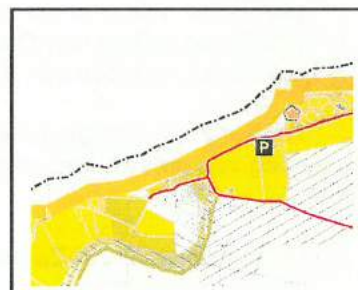
Voor recreatieondernemers is de richtlijn al specifiek gedefinieerd. Bijdragen van recreatieondernemers (€ 34.000 per ha uitbreiding, prijspeil 2004) of hotelondernemers (€ 600 per extra hotelkamer, eveneens prijspeil 2004) worden gestort in de "Voorziening Rood voor Groen" van de gemeente (beter bekend als het "rood voor groen" fonds). Deze voorziening draagt financieel bij aan het project Groede Podium

²⁾ Het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" is door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld op 13 juli 2004 en is planologisch verankerd in de op 16 april 2004 vastgestelde streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen: het vormt daarmee een belangrijk beleids- en toetsingskader voor ruimtelijke plannen in de regio West Zeeuwsch-Vlaanderen.

De eigenaren van hotel 't Vlaemsche Duyn hebben in verband met de uitbreiding van de verblijfsrecreatieterreinen Groede en de Paarlhof (aan de noordzijde van het plangebied), waarvan zij eveneens (gedeeltelijk) eigenaren zijn, al een substantieel bedrag gestort in deze voorziening. Voor de eventuele uitbreiding van het hotel zal tussen de toekomstige eigenaar/exploitant, de gemeente en de provincie een contract worden gesloten waarin de rood voor groenbijdragen worden veiliggesteld.

Integratiekaart

Op de integratiekaart van het gebiedsplan is een zone tussen de kern Groede en de G. de Moorsweg aangeduid als zoekgebied duinstruweel en landgoederen. (In het bijgevoegde kaartfragment aangegeven met een groene arcering). Aan de zuidzijde van de Zwartegatsekreek is de aanleg van een groene dijk met waterkerende functie voorzien. Deze aanleg komt voort uit de rapportage "Naar een duurzame kustverdediging in West Zeeuws-Vlaanderen". Van een uitgewerkt dijktracé en –profiel is evenwel nog geen sprake. Voorts zijn enkele locaties aangeduid waar nieuwe recreatiewoningen kunnen worden ontwikkeld.



Kustverdediging

In de gebiedsvisie wordt rekening gehouden met een versterking van de kust tegen stormvloed. De voorkeur gaat uit naar landinwaartse versterking van de Noordzeekust met binnendijkse duinen en dijken. Het ruimtegebruik door landschap, natuur, recreatie en toerisme wordt goed ingepast en geïntegreerd met de kustverdediging. Alleen voor de kustplaatsen Breskens en Cadzand-Bad is gekozen voor een zeewaartse versterking. Langs de zuidzijde van de Zwartegatsekreek zal een nieuwe binnendijk met een waterkerende functie worden aangelegd. De aanpak van de versterking van de kustverdediging moet passen binnen het procesplan dat door het rijk in de aanstaande "Beleidslijn Kust" wordt aangekondigd.

Conclusies toetsing aan regionaal en gemeentelijk beleid

De voornomen ontwikkelingen sluiten aan op c.q. vloeien voort uit het Regionaal ontwikkelingsplan Zeeuws-Vlaanderen en het actieplan Kust in Kleuren. Ook zijn de ontwikkelingen in overeenstemming met de Recreatievisie West Zeeuwsch-Vlaanderen en het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal".

4.1. Landschappelijke aspecten/inpassing

Door de voorgenomen ontwikkelingen zal het landschap in het plangebied voor een deel van karakter veranderen. Het besloten boskarakter van het voormalige hertenpark blijft in stand. De omliggende agrarische percelen zullen echter van karakter veranderen: akkers worden omgevormd in recreatienatuur met kunst en deels benut voor bebouwing. De beoogde veranderingen sluiten aan op het besloten en gevarieerde landschap rond de Zwartegatsekreek. Deze zoning en omvorming van het landschapsbeeld vormt een invulling van de beoogde kwaliteitsverbetering van de kustzone.

4.2. Parkeren en verkeer

In het ontwerp van buro Lubbers is aan de noordzijde van de horecakamer/het bestaande hotel voorzien in de aanleg van twee parkeerkamers met een capaciteit van 90-100 parkeerplaatsen. Het ontwerp is op dit punt in het bestemmingsplan niet helemaal gevolgd. De wal rondom de enclave is aan de noordzijde wat ruimer gelegd en de ruimte tussen de wal en het bestaande hotel is toegevoegd aan de horecakamer. De parkeercapaciteit van het terrein aan de westzijde van de (vergrote) horecakamer bedraagt 160 plaatsen (90 tot 100 meer dan in het ontwerp van buro Lubbers).

Voor het nieuwe hotel moet worden gerekend met 100 parkeerplaatsen en voor overige functies binnen de enclave en voor het mobiliteitsknooppunt met circa 60 parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een sluitende parkeerbalans.

Deze parkeerplaatsen worden ontsloten vanaf de G. de Moorsweg. In de nieuwe situatie moet deze weg maximaal 1.000 mtv per etmaal verwerken. Gezien deze beperkte verkeersintensiteit worden geen problemen verwacht op de smalle plattelandsweg G. de Moorsweg.

De verbinding voor langzaam verkeer vraagt een nieuwe brug over de Zwartegatsekreek. Deze wordt in goed overleg met de eigenaren en beheerders gepland.

Planologisch is deze verbinding ook verwerkt in het bestemmingsplan Groede-Bad dat is opgesteld ten behoeve van de kwaliteitsverbetering uitbreiding van Camping Groede en het recreatieterrein Paarlhof.

4.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het voornemen voor de transformatie van de enclave, waarbij een groot aantal dagrecreatieve functies en aparte, nieuwe vormen van kleinschalig plattelandverblijf worden toegevoegd, kan mogelijk gevolgen hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving daarvan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse is van de nieuwe functies in het plangebied.

Beleid en normstelling

In de nabijheid van wegen en parkeergarages kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging die negatieve effecten voor de gezondheid kan hebben. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 3). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
Fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24 uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling)

2) Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van ten minste 40.000 mvt/etmaal

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Onderzoek en resultaten

In het plangebied wordt het bestaande hotel op termijn afgebroken en herbouwd, daarbij wordt de bestaande hotelfunctie uitgebreid. Daarnaast worden nieuwe dagrecreatieve functies mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving en de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. In bijlage 3 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Gevolgen verkeersaantrekkende werking

De beoogde transformatie van de enclave zal een toename van het verkeer op de G. de Moorsweg met zich meebrengen. In bijlage 3 is aangegeven wat per saldo het effect is op de verkeersintensiteiten in de omgeving als gevolg van de beoogde ontwikkeling. In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit in verband met de verkeersaantrekkende werking in beeld gebracht.

De uitgevoerde berekeningen laten zien dat de jaargemiddelden stikstofdioxide en fijn stof weliswaar toenemen, maar dat de grenswaarde voor deze stoffen nergens wordt overschreden. Ook de 24-uurgemiddelde grenswaarde van fijn stof wordt niet overschreden.

Luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde functie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het beoogde hotel onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat zowel de grenswaarden van stikstofdioxide als fijn stof niet worden overschreden.

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

- De jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden bij planrealisatie niet overschreden, in noch buiten het plangebied. Op deze punten wordt dus voldaan aan de eisen uit het Besluit luchtkwaliteit.
- Tevens wordt voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde).

Het Besluit en het beleid omtrent luchtkwaliteit staat daarmee de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet vanuit oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Water

Watertoets

Met ingang van 14 februari 2001 moet voor alle nieuwe plannen en ruimtelijke besluiten met waterhuishoudkundige consequenties een watertoets worden uitgevoerd. Op genoemde datum is namelijk de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" getekend tussen het Rijk en de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Vooral het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Gemeenten zijn sinds de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in mei 2000 al verplicht om bij de voorbereiding van een structuurplan of bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterschappen (artikel 10 Bro). Met de nieuwe wijziging van het Bro op 1 november 2003 is daaraan toegevoegd de expliciete verplichting tot het opnemen van een waterparagraaf in de toelichting bij het ruimtelijke plan. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterbeheer binnen het plangebied wordt gevoerd door het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Op 3 maart 2004 heeft conform de watertoets overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder over de ruimtelijke ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

In een concept-waterparagraaf zijn de gemaakte afspraken opgenomen. Dit concept is voorgelegd aan het Waterschap. Op 19 april 2004 heeft het Waterschap aangegeven ten dele akkoord te zijn met de tekst. Met betrekking tot de aspecten riolering en te realiseren waterberging is thans nog geen duidelijkheid. Bij de technische uitwerking zal dit in overleg met het Waterschap nog nader worden onderzocht.

Watersysteembeschrijving huidige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt ongeveer een kilometer ten noordwesten van de kern Groede, in het open akkerbouwgebied van de Proostpolder. Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich de Zwartegatsekreek en de verblijfsrecreatieterreinen Groede-Bad.

Het plangebied ligt in het afvoergebied van het gemaal/uitwateringssluys Nieuwe Sluis. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten wordt overtollig water door neerslag afgevoerd richting gemaal/sluys en uiteindelijk naar de Noordzee.

Op de provinciale waterkansencarta wordt de zuidwestelijke hoek van het plangebied aangeduid met een hoog inspanningsniveau voor stedelijke ontwikkeling. Dit gebied is kwetsbaar in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding zijn mogelijk vergaande en kostbare maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen. Het overige deel van het plangebied wordt aangeduid met een laag inspanningsniveau voor stedelijke ontwikkeling.

Bodem

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de bodem in het plangebied uit kalkrijke polder-vaaggronden. Voor de gronden grenzend aan de kreek gaat het dan om lichte zavel. Voor het noordelijk deel van het hertenpark gaat het om zware zavel en voor het zuidelijk deel gaat het om lichte klei. De bijbehorende grondwatertrap is VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 m en 0,80 m beneden het maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is dieper dan 1,20 m beneden het maaiveld.

Waterhuishouding

Het polderpeil waarin het plangebied ligt, is voornamelijk afgestemd op de agrarische belangen (zomerpeil N.A.P. -0,60 m en winterpeil N.A.P. -0,90 m). Het polderwater wordt in noordwestelijke richting afgevoerd, naar het gemaal/sluys Nieuwe Sluis. Dit gemaal ligt tussen Groede-Bad en Breskens en loost het polderwater op de Noordzee.

Waterkwaliteit

Op de functiekaart behorende bij het provinciale waterhuishoudingsplan zijn aan de verschillende watersystemen functies³⁾ toegekend. Het oppervlaktewater in en rond het hertenpark heeft de functie landbouw. Hieraan is het laagste ecologische ambitieniveau toegekend. Het water van de Zwartegatsekreek heeft de functie natuur. Aan dit oppervlaktewater wordt het hoogste ambitieniveau toegekend.

Het oppervlaktewater in en rond het hertenpark voldoet niet aan de hiervoor geldende milieukwaliteitsnormen. Met name de gehalten aan nutriënten zijn te hoog. Oorzaak hiervoor zijn onder meer uit- en afspoeling vanuit de landbouw.

Hoogteligging

Het maaiveld in de omgeving is omstreeks N.A.P. +1,1 m. Richting Groede loopt het maaiveld op naar circa N.A.P.+1,6 m.

Riolering

Vanaf camping De Paarlhof loopt een persleiding met een diameter van 90 mm in de berm van de G. de Moorsweg richting de persleiding van het Waterschap in de Noordweg. Deze laatste persleiding sluit aan op de rioolwaterzuivering bij Groede. Verder is in het plangebied is geen riolering aanwezig.

De capaciteit van de rioolwaterzuivering is geheel benut. Om deze reden is door de gemeente op het gemaal van het Heem in 2002 (dat ook naar deze zuivering afvoert) een looptijdbegrenzer aangebracht.

Watersysteembeschrijving toekomstige situatie

Veiligheid

In het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal" (zie paragraaf 3.3) is de aanleg voorzien van een nieuwe (waterkerende) binnendijk ten zuiden van de Zwartegatsekreek, ter versterking van de Noordzeekust tegen stormvloed. Na aanleg van de nieuwe komt deze in onderhoud en beheer bij het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en zal de Keur waterkeringen van het Waterschap van toepassing worden verklaard. In de Keur worden regels gesteld ten aanzien van (bouw)werken die het waterkeringsbelang (negatief) kunnen beïnvloeden. De Keur waterkeringen gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden alle werken in of aan de waterkering die (mede) een waterkerende functie hebben, gerekend.

Ten aanzien van de waterkering wordt onderscheid gemaakt in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone.

- De kernzone omvat dat deel van de waterkering dat feitelijk voor de huidige veiligheid zorgt. Bij een dijk is dat het dijklichaam (de kunstmatige verhoging boven het maaiveld) inclusief de bermen.
- De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt aan de landwaartse zijde als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (profiel van vrije ruimte of reserveringsstroken) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. De beschermingszone dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing. Slechts in zeer bijzondere situaties wordt hiervan afgeweken. De breedte van de beschermingszone varieert.
- Buitenbeschermingszones kunnen worden aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hagedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

Voor elk van deze zones zijn in deze keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen de beschermingszone landzijde en de begrenzing kernzone dijk is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het Waterschap nodig.

³⁾ Onder functie wordt in dit geval verstaan de bestemming in waterhuishoudkundige zin van het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij betrokken belangen.

Waterkwantiteit

Het stedelijke gebied dient te worden beschermd tegen een theoretische hoeveelheid neerslag die eens per 100 jaar⁴⁾ in een 10-daagse periode valt. Het waterpeil mag ten hoogste stijgen tot het niveau van het laagste maaiveld.

Rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen valt in een dergelijke periode 147 mm water per m² verhard oppervlak. Bij een open watersysteem, zoals in voorliggend plangebied, mag 10 mm per dag worden afgevoerd op het afwateringssysteem van het Waterschap. Dit betekent dat in nieuw te ontwikkelen stedelijk gebied per m² verhard oppervlak 73,8 mm dient te worden geborgen. Bij geïsoleerde watersystemen waarbij geen afvoer naar watersysteem mogelijk is, dient met 83,8 mm te worden gerekend.

Wanneer de eigenschappen van de bodem infiltratie toelaat (bijvoorbeeld op de hogere delen) kan volstaan worden met een kleinere bergingscapaciteit in oppervlaktewater.

Voor de berekening van de benodigde waterberging is van belang hoeveel m² verharding er zal worden gerealiseerd. Hierover bestaat thans nog geen duidelijkheid. In een later stadium zal worden bepaald hoeveel m³ waterberging gerealiseerd dient te worden. Ook zal dan worden gezien hoe deze waterberging zal worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit en riolering

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewaterstelsel wordt gevoed met schoon grond- en regenwater. Bij de aanleg van open water zullen de oevers zoveel mogelijk natuurvriendelijk worden ingericht, waardoor het zelfreinigend vermogen van het watersysteem wordt vergroot. Ook andere maatregelen aan de inrichting van het watersysteem (zoals doorspoeling of dimensionering van de watergang) zullen worden overwogen bij het ontwerp voor het watersysteem. Op grond hiervan is de verwachting dat binnen het plangebied een goede waterkwaliteit kan worden bereikt.

Verder wensen de gemeente en het Waterschap de verontreiniging van het oppervlaktewater door de riolering in de toekomst nog verder te verminderen. Daarom zal de beoogde ontwikkeling nagenoeg volledig van het huidige verhard oppervlak worden afgekoppeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden die het Waterschap stelt aan afkoppeling naar het oppervlaktewater. Bij het afkoppelen van relatief schone verharde oppervlakken (vooral daken) van de riolering, wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Hierdoor ontstaat tevens een positief effect op de werking van de rioolwaterzuivering, omdat deze minder wordt belast met (schoon) regenwater. Belangrijk is dat het water afkomstig van de aan te leggen parkeerplaatsen niet direct op het oppervlaktewater kan worden geloosd. Dit water zal, al dan niet via een doorlatende verharding, via een bodempassage vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Door de toepassing van een doorlatende verharding op onder andere de parkeerplaats wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van natuurlijke zuivering. Om vervuiling van het water te voorkomen dienen voorts duurzame bouwmaterialen te worden toegepast om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt.

Omdat de omgeving niet extra mag worden belast, dient het water zo lang mogelijk in het plangebied te worden vastgehouden. Daarvoor dient waterberging te worden aangelegd (zie onder *waterkwantiteit*).

Afvalwater

Het is de bedoeling dat de afvoer van afvalwater van de panden binnen de enclave (inclusief een eventueel (ver)nieuw(d) hotel, de woning G. de Moorsweg 2 en de eventuele nieuwe camping Het Zwarte Gat ten noorden van deze weg en door middel van een gemaal en persleiding aan gaat sluiten op de persleiding van De Paarlhof. De maximale piekafvoer vanuit het genoemde gebied moet nog worden berekend.

De gemeente heeft opdracht gegeven aan Royal Haskoning voor het uitvoeren van emissiereductieberekeningen voor alle kernen binnen de gemeente Sluis. De resultaten hiervan worden doorgesproken met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. De verwachting is echter dat de reductie onvoldoende soelaas zal bieden om de nieuwe functies in het plangebied en de directe omgeving daarvan op de waterzuivering aan te sluiten. In overleg met het Waterschap zal worden nagegaan welke aanvullende maatregelen mogelijk zijn.

⁴⁾ Dit is een zogenaamde SAS-bui. SAS staat voor Systeem Analyse Schouwen.

4.5. Bodem

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Op grond van historische informatie zijn de gedeelten waar (dag- of verblijfs)recreatie is geprojecteerd niet als verdachte locaties aangemerkt. Dit betekent dat geen nader bodemonderzoek behoeft te worden verricht en er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn.

4.6. Natuur

Flora- en faunawet

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen geldt ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 9 Bro) een onderzoeksplicht naar de bestaande toestand van het gebied en naar de mogelijke, wenselijke ontwikkelingen in dat gebied. Dat onderzoek dient – op basis van lid 2 van artikel 9 van het Bro – mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Op grond van de Flora- en faunawet mogen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van (in de wet gespecificeerde soorten) planten en dieren niet aantasten of verstoren. Is een dergelijke aantasting te verwachten, dan kan de ingreep slechts worden uitgevoerd nadat de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) daarvoor ontheffing heeft verleend.

Ontheffing

De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen, indien aan bepaalde ontheffingscriteria is voldaan. Het is daarom van belang om in deze beoordeling aan te geven of aan deze ontheffingscriteria zal worden voldaan en daarbij zal tevens worden ingegaan op de vraag of de ontheffing *redelijkerwijs* kan worden verleend.

Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde *Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten* (Staatsblad 2004, 501). Dit besluit van 10 september 2004 maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten. De betreffende soorten staan vermeld in drie tabellen.

Tabel 1- Algemene soorten: algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als deze soorten op de locatie voorkomen dan geldt daarvoor een vrijstelling van de verbodsbepaling van de Flora- en faunawet. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden, wel geldt de algemene zorgplicht⁵⁾.

Het is noodzakelijk dat de werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen worden gestart.

Tabel 2 – Overige soorten: vrijstelling met gedragscode of ontheffing (lichte toets).

Deze soorten krijgen een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van een gedragscode die is goedgekeurd door de Minister van LNV. Hiervoor geldt het volgende: als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitge-

⁵⁾ Zorgplicht. De wet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen "voldoende zorg" in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemeen fatsoenseis die voor iedereen geldt. Overigens geldt de zorgplicht ook voor planten.

voerd op basis van een door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.

Er van uitgaande dat de initiatiefnemer ten tijde van de uitvoering nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, betekent dit dat voor deze soorten ontheffing moet worden aangevraagd. Ook hier is het noodzakelijk dat de werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen worden gestart.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB: vrijstelling met gedragscode of ontheffing / uitgebreide toets.

Voor deze soorten dient bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd ontheffing aangevraagd te worden indien vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden verstoord. Er geldt geen vrijstelling met gedragscode.

Ontheffing

Als geen gebruik kan worden gemaakt van de vrijstellingsregeling, dient een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden bij LNV. Het verzoek om ontheffing wordt onderworpen aan een lichte toets of een uitgebreide toets, afhankelijk van de soorten die op de planlocatie voorkomen.

Lichte toets

Voor de soorten van tabel 1 en 2 is (eventueel) de lichte toets van toepassing. Deze toets houdt in dat de activiteiten het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen.

Uitgebreide toets

Voor deze soorten van tabel 3 en/of vogelsoorten is de uitgebreide toets van toepassing. Deze toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen;
- er geen alternatief is voor de activiteit;
- de activiteit past binnen één van de genoemde belangen;
- werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van "zorgvuldig handelen".

Uit meerdere praktijkvoorbeelden blijkt, dat het niet altijd op voorhand zeker is dat ontheffing kan worden verkregen vanwege het voorkomen van soorten van tabel 3 en om deze reden kunnen planologische procedures vertraging oplopen of zelfs het project uiteindelijk niet worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Naast de soortenbescherming dient onderzocht te worden of gebiedsbescherming van toepassing is. Daarbij is het onderzoek in het bijzonder gericht op een eventuele aanwezigheid van speciale beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen kennen zowel een interne als een externe werking: indien een ruimtelijke ingreep in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone is voorgenomen, kan dit tot significante verstoring voor het gebied leiden.

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

- de aanwezigheid van beschermde diersoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ruimtelijke ingrepen op deze soorten. Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt of de ontheffing redelijkerwijs zal worden verleend;
- de aanwezigheid van speciale beschermingszones ingevolge de Vogel- en Habitatrichtlijn en de effecten van de ruimtelijke ingreep op deze gebied(en).

In een afzonderlijke notitie is deze beoordeling opgenomen. In de navolgende paragraaf zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Beoordeling en conclusies

Op grond van de beschikbare gegevens en de uitgevoerde beoordeling zijn de volgende conclusies getrokken.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gebieden gelegen die zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn. De Zwartegatsekreek vormt wel een onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

De verstoring die uitgaat van de aanleg en het gebruik van deze langzaamverkeersverbinding is reeds gecompenseerd in het kader van de ontwikkelingen die zijn voorgenomen in West Zeeuws-Vlaanderen.

Extra te beschermen soorten

De werkzaamheden in het plangebied kunnen leiden tot mogelijke aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van de volgende extra te beschermen soorten:

- vogels: cultuurvolgers zoals winterkoning, fitis, heggenmus, tuinfluiter, zomertortel, groenling, merel, houtduif, koolmees, roodborst, tijtjaf, zanglijster, zwartkop, pimpelmees, ekster, Vlaamse gaai en holenduif en akkervogels;
- zoogdieren: vleermuizen in de bunkers.

Verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot en met juli) dienen aan te laten starten. Na afloop van de werkzaamheden zullen de vogels wederom gebruik kunnen maken van het plangebied.

Doordat bij de indeling van het plangebied rekening is gehouden met de functies van enige bunkers als overwinteringslocatie voor vleermuizen is er geen sprake van een aantasting van deze functie. Door het verder uitvoeren van gerichte maatregelen is het mogelijk om meer bunkers geschikt te maken als overwinteringslocatie.

Overige beschermde soorten

De werkzaamheden in het plangebied kunnen leiden tot aantasting van de verblijfsgebieden en/of verstoring van de volgende overige te beschermen soorten:

- amfibieën: kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker;
- zoogdieren: egel, tweekleurige bosspitsmuis, veldspitsmuis, huisspitsmuis, mol, hermelijn, haas, wezel, bunzing, rosse woelmuis, ondergrondse woelmuis, aardmuis, veldmuis, bosmuis en konijn.

Het gaat hierbij om soorten, waarvan de meeste algemeen voorkomen in Nederland. De veldspitsmuis vormt hierop een uitzondering. Deze staat vermeld op tabel 3 van de Flora- en faunawet en is streng beschermd. De soort komt echter in Zeeuws Vlaanderen algemeen voor en is in de rest van Nederland uiterst zeldzaam. De verwachting is dat met de voorgenomen ontwikkeling de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt, aangezien in de nabijheid van het plangebied voldoende alternatief leefgebied voor genoemde soorten voorhanden is.

Behalve vleermuizen en de veldspitsmuis betreft het soorten die in het kader van de Algemene Maatregel van Bestuur alle vallen onder de vrijstelling voor aanvragen van ontheffing van de Flora- en faunawet.

Ontheffing

Een ontheffing van het ministerie van LNV is nodig voor de vleermuizen en de veldspitsmuis. De planontwikkeling is ten opzichte van het oorspronkelijke plan op een aantal punten aangepast. Hierdoor vindt er geen aantasting plaats van de foerageerfunctie en de functie als winterslaapplaats voor de vleermuizen.

In het kader van de aanvraag ontheffing Flora- en faunawet is aangegeven dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen;
- er geen alternatief is voor de activiteit;
- de activiteit past binnen één van de genoemde belangen;
- werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van "zorgvuldig handelen".

Dit wordt mede onderbouwd door het advies dat door de Stichting Landschapsbeheer Zeeland in januari 2005 is opgesteld inzake de mogelijke verstoring van vleermuizen en de veldspitsmuis. In dit advies wordt geconcludeerd dat er aanzien van de enclave en natuurontwikkeling

geen sprake is van verstoring indien de uitvoering van het plan op een aantal punten wordt aangepast (hetgeen heeft plaatsgevonden).

Door middel van het principe van het zorgvuldig handelen zal ook worden bewerkstelligd dat het gebied waar werkzaamheden worden uitgevoerd tijdig ongeschikt wordt als leefgebied voor de veldspitsmuis.

Ten aanzien van de waterkering is verwachting dat er geen veldspitsmuis voorkomt. De aanleg van de waterkering zal, mits deze niet te intensief wordt beheerd, mogelijk een geschikt biotoop vormen voor deze muis.

4.7. M.e.r.-(beoordelings)plicht

Een globale beoordeling leidt tot de voorlopige conclusie dat de beschreven projecten op zichzelf niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn. De in het Besluit m.e.r. vastgelegde drempelwaarde voor recreatieve of toeristische voorzieningen van 25 ha in niet-gevoelig gebied wordt niet overschreden.

4.8. Archeologie

Ter effectuering van het provinciaal archeologisch beleid zijn de Archeologische Monumenten Kaart Zeeland (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) door Gedeputeerde staten in mei 2001 vastgesteld als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten.

Op de AMK staat een aantal geselecteerde terreinen en kernen die op dit moment bekend zijn en voor het merendeel een status hebben omdat ze van een waardering variërend van zeer hoge archeologische waarde tot archeologische waarde zijn voorzien.

De IKAW geeft een overzicht van te verwachten waarden en is complementair aan de AMK. De IKAW geeft in vier verschillende waarden, te weten zeer laag, laag, middelhoog en hoog aan wat op een bepaalde plaats de trefkans is of de verwachtingswaarde is dat zich archeologische resten in de bodem bevinden. In de bijbehorende provinciale Notitie inzake ruimtelijke ordening en archeologie is aangegeven dat met name de gebieden met hoge en middelhoge verwachtingswaarde belangrijk zijn.

De locatie is op de AMK niet aangegeven als (deel van) een terrein met archeologische waarden. De IKAW maakt het plangebied deel uit van een gebied van lage archeologische verwachtingswaarde. Op grond hiervan is er geen reden voor archeologisch onderzoek voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling.

In het plangebied zelf en in de directe omgeving van het plangebied zijn nog geen archeologische vindplaatsen bekend. Ook op luchtfoto's zijn in het plangebied geen archeologische sporen waargenomen.

Dit neemt niet weg dat er toch resten van bewoningssporen in de grond kunnen zitten. Voor eventuele archeologische vondsten ten tijde van de concrete planuitvoering geldt een wettelijke meldingsplicht (bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg).

4.9. Milieuaspecten agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Gezien de aard van de activiteiten en de afstand tot het plangebied, zijn er op basis van de huidige milieuwetgeving geen belemmeringen voor de voorgenomen functieveranderingen te verwachten. Evenmin worden de agrarische bedrijven door de voorgenomen aanleg van nieuwe natuur en de ontwikkelingen binnen de enclave, waaronder de bouw van een nieuw hotel belemmerd. Allereerst is het nieuwe hotel geen nieuwe milieugevoelige functie, maar betreft het vervanging van het bestaande hotel 't Vlaemsche Duyn. Ten tweede wordt het nieuwe hotel nagenoeg op dezelfde plek gebouwd en is de afstand dermate groot dat de agrarische bedrijven niet zullen worden belemmerd. De overige horeca-activiteiten die het plan mogelijk maakt (categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten), worden niet aangemerkt al milieugevoelig.

4.10. Financiële uitvoerbaarheid

In een eerder beschreven plan van aanpak is een investeringsraming gemaakt waarin voor de verschillende deelprojecten een voorlopig budget is vastgesteld. Deze budgetten zijn ingegeven vanuit de investeringsprogramma's binnen het kader van de Gebiedsgerichte Aanpak West Zeeuwsch-Vlaanderen (grondverwerving), bijdrage GDU (fietsinfrastructuur), bijdrage MOVE (mobiliteit knooppunt) en bijdrage SAIL en TIPP (landschappelijke projectinpassing, recreatieve voorzieningen en projectmanagement). Het betreffen hier publieke investeringen (gemeentelijke, provinciale en Europese gelden). De gemeente Sluis stelt als eis dat de kustcorridor voor haar geen verdere budgettaire gevolgen zal hebben ofwel budgettair neutraal uitwerkt.

Daarnaast zullen er in de kustcorridor ook private investeringen zijn in de dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve sfeer, alsmede terreininrichting. De programmatische uitwerking zal daarom nog moeten plaatsvinden voor de verschillende onderdelen. Dit zal moeten plaatsvinden in relatie tot de beschikbare publieke en private middelen. De opbrengsten uit commerciële toevoegingen (onder andere (recreatie)woningen en verblijfsrecreatie) kunnen worden gebruikt voor de uitvoering van de verschillende deelprojecten.

In paragraaf 3.3 is vermeld dat door de gemeente in het kader van het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen een zogenaamd "rood voor groen"-voorziening is ingesteld. Uit deze voorziening wordt de ontwikkeling van natuurwaarden met recreatief medegebruik gefinancierd.

De projecten uit het project Groede Podium zijn gepositioneerd binnen een relatief klein schaalgebied en zijn met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te ontwikkelen en te realiseren. Daarbij speelt mee dat de eigenaar van camping Groede/hotel 't Vlaemsche Duyn inmiddels bereid is om in nauwe samenwerking met de gemeente plannen te ontwikkelen voor de uitbreiding en aanpassing van het hertenpark en van herinrichting van het aangrenzende gebied. Ook is overeengekomen dat de eigenaar een bijdrage stort in de "Voorziening Rood voor Groen". Deze bijdrage bestaat uit een bedrag voor de uitbreiding van camping Groede en uit een bedrag dat is gebaseerd op de overeengekomen uitbreiding van het aantal hotelkamers in het plangebied. Voor de ontwikkeling van project Groede Podium wordt een substantieel bedrag uit deze voorziening beschikbaar gesteld

Uitgangspunt is dat de nieuwe enclave een financieel economisch te exploiteren eenheid wordt. Het basisontwerp van de enclave kan met beperkte middelen worden aangelegd. Al naar gelang de beschikbaarheid van de beschikbare publieke en private middelen, kunnen elementen aan de inrichting worden toegevoegd. Per saldo zal het bestemmingsplan budgettair neutraal uitgevoerd kunnen worden zonder noemenswaardige financiële risico's waarmee de exploitatie van Groede Podium financieel uitvoerbaar is.

5. Resultaten inspraak en overleg

31

5.1. Resultaten inspraakprocedure

Overleg met bevolking en procedure

Over de planontwikkeling is vele malen gelegenheid geboden voor overleg met de bevolking en andere belangstellenden en informatieverstrekking. Op 4 april 2004 is in restaurant "De Drie Koningen" in Groede het concept van het plan tot herontwikkeling van het hertenpark gepresenteerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het bepaalde in de Algemene Inspraakverordening met ingang van 11 juni 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is een ieder, zoals ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden en natuurlijke rechtspersonen, in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Op 30 juni 2004 is een inspraakbijeenkomst over het bestemmingsplan gehouden. Voor het verslag van de inspraakbijeenkomst wordt verwezen naar bijlage 1. Tijdens de bijeenkomst is door een aantal mensen gebruikgemaakt van hun spreekrecht en zijn stukken ingediend. (In het verslag wordt verwezen naar bijlagen, die niet in voorliggende toelichting op het bestemmingsplan zijn opgenomen). Tijdens de inspraakbijeenkomst is vooral gepleit voor behoud van het bestaande "hertenpark" en vooral van de dieren daarin. Voor de reactie van de gemeente hierop wordt verwezen naar het gemeentelijke commentaar op vrijwel gelijklopende schriftelijke inspraakreacties.

Na de officiële inspraakprocedure is op 16 september het definitieve plan gepresenteerd.

Op 22 september 2004 heeft C.H.M. Spierenburg een door ruim 1.000 personen ondertekende petitie overhandigd aan het gemeentebestuur met nogmaals het verzoek om de herten te behouden en het hertenkamp Groede op te knappen. Dit verzoek is ook door individuele insprekers ingediend. Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar daarop.

Schriftelijke inspraakreacties

Schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend door:

1. O.M. Wollrabe uit Eede;
2. Groen Links afdeling Sluis, Waterlandkerkje;
3. Emergis-personeel en deelnemers, Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg, Groede;
4. B. van Goor, uit Groede;
5. Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen ('t Duumpje) uit Oostburg;
6. I.J. de Hullu en S.J.M. de Hullu-Palmen uit Groede;
7. M. Brosch uit Duitsland;
8. Stichting Het Zeeuwse Landschap uit Heinkenszand;
9. I. Ooms-Siebenga uit Breskens;
10. W.J. van den Broeke uit Groede;
11. Grontmij Nederland B.V., namens 't Groese Park B.V.;
12. J.J.M. Snoep uit Breskens;
13. F. Babijn uit Oostburg;
14. Emergis, Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg, Hoofdsector LWZ Zeeuws-Vlaanderen, Groede;
15. K. Blom uit Breskens, namens de vrijwilligers van het Hertenpark;
16. F.D. Vroon uit Groede;
17. C.H.M. Spierenburg, uit Breskens (en 24 andere ondertekenaars);
18. G. Smits.

De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke overweging voorzien.

Ad1. O.M. Wollrabe, Mgr. De Backerestraat 36 4529 GS Eede, brief van 3 juni 2004

Inspraakreactie

Inspreker tekent protest aan tegen de plannen van het Hertenkamp te Groede.

Commentaar gemeente

Het protest is niet nader onderbouwd en wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Groen Links afdeling Sluis, W. de Houck , Molenstraat 69, 4508 AH Waterlandkerkje, brief ongedateerd (ingekomen 30 juni 2004)*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Groen Links Sluis spreekt zijn verontrusting uit dat van het oorspronkelijke Hertenkamp weinig of niets zal overblijven. Gewezen wordt op de natuur- en cultuurhistorische waarde en in het bijzonder op de in hun ogen prachtige beplanting en begroeiing, de kronkelpaden, de spannende hoog-laagverschillen en de aanwezige dieren. Veel bewoners van Zeeuws-Vlaanderen en toeristen hebben aan het hertenpark nostalgische herinneringen.
- b. Als men het complete plan, waarvan het hertenkamp een onderdeel vormt, bekijkt komen voor Groen Links toch snel begrippen als luchtfietsrij en onrealistisch bovendrijven.
- c. Ook voor Emergis bestaat geen zekerheid na de "vernieuwde inrichting" van het Hertenkamp.

Commentaar gemeente

- a. Het gemeentebestuur benadrukt dat het beheer en onderhoud van het bestaande hertenpark, ondanks de vrijwilligers van Emergis, voor de gemeente een kostbare aangelegenheid is. Handhaving van de bestaande opzet acht zijn dan ook niet gewenst. Het nieuwe plan doet geen afbreuk aan de natuur- en cultuurhistorische waarden van het gebied. In tegendeel, in de nieuwe opzet zijn beide waarden op langere termijn beter gewaarborgd. De nieuwe opzet is een kwestie van gewenning.
- b. De transformatie van de enclave en van het direct omringende gebied zijn met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te realiseren (zie ook paragraaf 4.8 Economische uitvoerbaarheid). Per saldo zal het bestemmingsplan budgettair neutraal uitgevoerd kunnen worden zonder noemenswaardige financiële risico's waarmee de exploitatie van Groede Podium economisch uitvoerbaar is. De aanleg van de nieuwe enclave en de exploitatie daarvan zijn zelfs mogelijk zonder de opbrengsten van de woningen, die overigens na de inspraak- en overlegprocedure uit het bestemmingsplan zijn geschrapt.
- c. Deze opmerking is correct. Voor het bestemmingsplan is de opmerking echter niet van belang (ruimtelijk niet relevant). Verder wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie van de directie van Emergis.

Ad 3. Emergis-personeel en deelnemers, Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg, Catsweg 3 4503 PG Groede, brief van 22 juni 2004*Samenvatting inspraakreactie*

Voor insprekers is een Hertenkamp zonder herten ondenkbaar. Mondeling is ons door vertegenwoordigers van de gemeente verzekerd dat de aanwezigheid van deze dieren niet bedreigd zou worden dat er genoeg geld binnen de begroting van het plan is gereserveerd om onderkomens en weiden voor onze dieren te realiseren.

Commentaar gemeente

Deze opmerking is planologisch niet relevant. het gemeentebestuur merkt overigens op dat in het ontwerp de hertenweide wordt verplaatst naar een locatie direct ten westen van de nieuwe enclave. De daar aanwezige bunker komt te liggen in de nieuwe hertenweide en tegen het gebouw wordt een nachtverblijf voor de herten gebouwd. Verder wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie van de directie van Emergis.

Ad 4. B. van Goor, Gerard de Moorsweg 1, 4503 PD Groede, brief van 4 juli 2004*Samenvatting inspraakreactie*

- a. De inrichting en exploitatie van het ontwerp is zo kostbaar dat daarvoor zonder planologische kunstgreep (maximaal zes recreatiewoningen op een terrein dat rechtstreeks grenst aan de Zwartegatsekreek) geen dekking kan worden gevonden. Het ontwerp wordt met name kostbaar door het willen realiseren van maar liefst tien gebruiksvormen in door groen afgescheiden kamers.
- b. Elk van de tien kamers krijgt zo weinig ruimte dat daardoor bijvoorbeeld de functie dieren niet goed tot z'n recht kan komen. Door de enclave in tien kamers op te delen wordt het oude bunkerdorp niet zichtbaar gemaakt.
- c. Het huidige park is een rustpunt vol spelende kinderen en ouders die dat zonder veel toezicht kunnen laten gebeuren, rustpunt ook door de bebossing die even beschutting geeft

- tegen de wind. Ook is het hertenkamp nu al geschikt voor allerlei incidentele grootschaliger dagactiviteiten.
- d. Inspreker constateert dat nog niet bij benadering is te zeggen waar de paalwoningen moeten komen, gezien de onzekerheid over het tracé en vorm van de nieuwe binnendijk. Het bevreemdt hem daarom dat in het voorontwerp wel al vast wordt geregeld dat vanwege het bijzondere karakter van de woningen de hoogte van de boeiboorden maximaal 12 en de totale hoogte maximaal 16 meter mag zijn.
 - e. Anders dan de tekst van het voorontwerp suggereert wordt nergens in het gebiedsplan "Natuurlijk Vitaal" voor dit terrein over de mogelijkheid van bouw van recreatiewoningen gesproken. Ook in geen van de andere tot nu toe verschenen plannen wordt over nieuwe recreatiewoningen in dit gebied gerept.
 - f. De aanleg van een fietsbrug op het breedste stuk van de kreek vindt inspreker onbegrijpelijk.
 - g. Gezien de vele onzekerheden stelt inspreker voor de ontwikkelingen die met de Uit te werken bestemming mogelijk moeten worden gemaakt uit het bestemmingsplan te schrappen. Op een later moment, wanneer meer bekend is over tracé en aanleg van de binnendijk, kan een afzonderlijk plan voor dit gebied in procedure worden gebracht. Ook alle andere beschouwingen over het project "nieuwe woningen" dienen uit plantoelichting te worden verwijderd.
 - h. Verzocht wordt de plannen voor het hertenkamp zo te versoberen dat de huidige kwaliteiten van het park bewaard blijven en er geen financieel tekort ontstaat dat elders gecompenseerd moet worden.
 - i. De bewoners in dit gebied worden geconfronteerd met tal van nieuwe plannen, die het uitzicht en de privacy van de bewoners beïnvloeden. Het gemeentebestuur mag van bewoners/recreanten begrip verwachten voor de noodzaak de economische draagkracht van de streek te vergroten en de aantrekkelijkheid voor het toerisme te verbeteren. Inspreker vraagt ook begrip voor het bestaande. De G. de Moorsweg en de Zwartegatsekreek zijn daarnaast ook cultuurhistorisch belangrijke gebieden die een zorgvuldige behandeling verdienen.

Commentaar gemeente

- a. De transformatie van de enclave en van het direct omringende gebied zijn met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te realiseren (zie ook paragraaf 4.8 Economische uitvoerbaarheid). De uitvoering en de exploitatie zijn zelfs mogelijk zonder de opbrengsten van de woningen, die overigens na de inspraak- en overlegprocedure uit het bestemmingsplan zijn geschrapt.
- b. De kamers dienen redelijk beschutte of besloten ruimten te zijn. Dit betekent dat de afmetingen niet te groot moeten zijn. De dieren verdwijnen niet uit het gebied; ze krijgen alleen een minder centrale plaats. Alleen de herten worden verplaatst naar een weide direct aan de westzijde van de nieuwe enclave. Het oude bunkerdorp wordt niet zichtbaar gemaakt door het creëren van openheid, maar door het deels blootleggen van de bunkers en het deels weer toegankelijk maken van deze bouwwerken.
- c. Ook in de nieuwe opzet zullen deze kwaliteiten zijn gewaarborgd. Voor de kleinere kinderen wordt een aparte speelkamer ingericht. Rondom de vergrote enclave is een nieuwe omwalling met daarop bomen voorzien. De enclave blijft een beschutte plek in het open agrarische landschap. Het kunnen spelen door kinderen is één van de belangrijkste functies binnen het park.
- d. Naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Indien besloten wordt tot het mogelijk maken van enige woonfunctie in het gebied, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.
- e. De opmerking is voor het voorliggende bestemmingsplan niet meer relevant omdat de paalwoningen uit het plan zijn geschrapt.
- f. Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar op de gelijksoortige inspraakreactie van de stichting "Het Zeeuwse Landschap" (zie onder 8) en van de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (zie paragraaf 5.2).

- g. De woningbouw, het meest controversiële punt voor inspreker, is niet langer binnen de uit te werken bestemming mogelijk gemaakt. De verwijzingen naar de paalwoningen zijn uit de plantoelichting geschrapt.
- h. Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar op de gelijksoortige inspraakreacties van M.C.H.M. Spierenburg (Ad 17 onder a) en van G. Smits (Ad 19 onder a).
- i. Het is correct dat de bewoners in het strategisch gelegen gebied tussen de kern Groede en de kust worden geconfronteerd met belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen, die het uitzicht en de privacy van de bewoners kunnen beïnvloeden. De bestaande kwaliteiten worden bij alle nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk gerespecteerd. Een louter conserverende benadering wordt echter niet voorgestaan. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure hebben er in ieder geval toe geleid tot belangrijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

Ad 5. Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen ('t Duumpje), Secretariaat: Philipsweg 9a, 4501 PH Oostburg brief van 5 juli 2004.

Samenvatting inspraakreactie

- a. De vleermuiskolonie -de grootste van Zeeland- wordt ten onrechte niet als één van de kwaliteiten gezien.
- b. De vereniging heeft het onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet nog niet ontvangen, maar is er zeker van dat de mogelijke kraam- en foerageerfuncties van het park voor de vleermuizenkolonie niet zijn belicht. Een nader onderzoek hiernaar en naar de eventuele nadelige gevolgen door trillingen en geluiden gedurende de inrichtingsfase, en ook de mogelijke gevolgen voor wat betreft een verminderde isolatie door het blootleggen van de bunkers is gewenst en op 3 juni 2004 toegezegd. Met de resultaten kunnen dan eventueel de nodige aanpassingen gemaakt of nagelaten worden, met als bijkomend voordeel, dat de ontheffingsaanvraag goed onderbouwd zal zijn.
- c. Door het nemen van een aantal gerichte maatregelen, waaronder het inrichten van zoveel mogelijk bunkers voor vleermuizen, en het aanleggen van corridors naar het noorden en zuiden in de vorm van vooral hagen of eventueel sloten, kan het bunkercomplex een kerngebied van de vleermuizenkolonie worden, van waaruit het vleermuizenbestand zich verder kan verspreiden. De kolonie zal dan ook minder kwetsbaar zijn.
- d. In het aangepaste plan zal van het passerend verkeer (vooral brommers), een meer versturende werking uitgaan, al zal dit gedurende de winterslaap minder intensief zijn. Een mogelijke oplossing hiervoor zou het, behalve het thermisch, het akoestisch isoleren van de toegangen zijn.
- e. Gepleit wordt een Milieu Educatief Centrum op te richten, waarbij bezoekers voorgelicht worden over de natuur in de omgeving, toegespitst op vleermuizen, want over deze zoogdieren bestaat nog teveel onwetendheid. De stichting het Zeeuwse Landschap zou beheerder kunnen zijn van dit centrum, waarbij Emergis naadloos kan aansluiten.
- f. De natuurbeschermingsvereniging maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van een dancing, discotheek, nachtclub of partycentrum in het hertenpark.
- g. De natuurbeschermingsvereniging ziet het geplande hotel op deze open agrarische omgeving niet zitten; veeleer moet er aansluiting gezocht worden bij bestaande rode functies, waarvoor ook de infrastructuur al aanwezig is. De vereniging heeft ook tevergeefs gezocht naar de toepassing van het "rood voor groen"-principe, zoals dit in het Gebiedsplan is opgenomen.
- h. De natuurbeschermingsvereniging maakt bezwaar tegen de paalwoningen in de nabijheid van de Zwartegatsekreek en midden in het agrarische landschap. Het achterliggend idee, dat woningen een project moet financieren, dat het landschap zogenaamd zou versterken, kan de vereniging evenmin volgen.
- i. Verzocht wordt de UNWR-bestemming minder ver richting kreek door te trekken, om hiermee ongewenste verstoringen te voorkomen.
- j. De vereniging uit haar bezorgdheid over de hoeveelheid beplanting, die door het blootleggen van de bunkers, zal verdwijnen. Weliswaar gaat het in het park niet direct om waardevolle bomen, maar het gaat om het geheel, en dat is wel waardevol.

Commentaar gemeente

- a. Paragraaf 2.2. van de toelichting is op dit punt aangevuld. Het nieuwe ontwerp van de enclave en de bestektekeningen voor de uitvoering zijn nadrukkelijk afgestemd op de aanwe-

zigheid van de vleermuizenkolonie in de drie bunkers. De herinrichting heeft geen nadelige gevolgen voor de kolonie. De verwachting is dan ook dat door het Ministerie van LNV de ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zal worden verleend. Dit wordt mede onderbouwd door het advies dat door de Stichting Landschapsbeheer Zeeland in januari 2005 hierover is opgesteld

- b. In het hiervoor genoemde advies van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland is vermeld dat het niet waarschijnlijk is dat de koude bunkers een functie vervullen als kraamkamer. Deze zijn juist op warme locaties gelegen. Ten aanzien van de foerageerfunctie wordt opgemerkt dat van de in aantal belangrijkste vleermuis in het gebied (Watervleermuisen) bekend is dat zij een sterke voorkeur hebben voor een onverlicht, glad, ongestoord wateroppervlak zonder plantengroei op het water. In de directe omgeving vormt de Zwartegatsekreek waarschijnlijk een belangrijk foerageergebied voor de overwinterende vleermuizen. De twee andere (schaars) voorkomende vleermuissoorten is bekend dat zij een voorkeur hebben voor beschutte plekken, zoals bij bosjes, in lanen en langs hoog opgaande bomenrijen, bosranden, heggen erfbeplantingen of beschutte oevers. In de nieuwe opzet van de enclave wordt ruimschoots hierin voorzien.
Meer gedetailleerde gegevens over de mogelijke kraam- en foerageerfuncties van het bunkercomplex zijn niet bekend en voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk.
- c. De toekomstige inrichting wordt zoveel als mogelijk afgestemd op het behoud en zo mogelijk versterking van het bunkercomplex als winterverblijf van de vleermuizen. De inspanningen zijn er echter niet op gericht om van het bunkercomplex een kerngebied of een reservaat voor deze dieren te maken.
- d. Uit de voorgaande beantwoording blijkt dat alle maatregelen zullen worden getroffen, die nodig zijn voor het behoud van het bunkercomplex als verblijfplaats van vleermuizen. Het akoestisch isoleren van de bunkers lijkt niet noodzakelijk. In het advies van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland is namelijk aangegeven dat het beoogde gebruik van het gebied geen belemmering behoeft te zijn voor de functie als winterverblijfplaats.
- e. In een van de kamers van de nieuwe enclave (de "infokamer") worden mogelijkheden geboden voor verschillende instanties om informatie over hun verenigingen en activiteiten ten toon te stellen. Een door de natuurbeschermingsvereniging of door de stichting het Zeeuwse Landschap te realiseren Milieu Educatief Centrum zou hierin prima passen.
- f. In de oostelijke geschutsbunker wordt een zaal gerealiseerd voor feesten en optredens. De feestzaal vormt een onderdeel van de nieuwe horecavoorziening c.q. het nieuwe hotel. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat in de nieuwe enclave zal een zelfstandige dancing, discotheek of nachtclub wordt gevestigd. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de regeling aangepast.
- g. Allereerst vervangt het hotel het bestaande hotelcafé-restaurant ('t Vlaemsche Duyn). Ten tweede wordt het nieuwe hotel geïntegreerd in de nieuwe enclave en komt de voorziening te liggen binnen de nieuwe omwalling. Voor wat betreft de toepassing van het "rood voor groen"-principe merkt het gemeentebestuur op dat de recreatieondernemer bij uitbreiding of nieuwvestiging van hotelaccommodatie een bedrag van € 600 Euro per hotelkamer zal (moeten) storten. Dit is ook contractueel vastgelegd. De toelichting is naar aanleiding van deze inspraakreactie aangevuld.
- h. De woningen zijn uit het plan geschrapt en de voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is aangepast. Er is niet definitief afscheid genomen van een mogelijke woonfunctie in het plangebied, maar eventuele woningbouw zal in ieder geval niet meer aan de zijde van de Zwartegatsekreek plaatsvinden.
- i. De bestemmingslegging is aangepast. Bovendien is ook de inhoud van de uit te werken bestemming gewijzigd. De mogelijkheid voor nieuwe woningen is komen te vervallen.
- j. Een deel van de (rand)beplanting, waaronder de bomen wordt inderdaad gerooid en de bunkers worden weer zichtbaar gemaakt. Daar staat tegenover dat de huidige enclave wordt vergroot, waarbij nieuwe beplanting wordt aangebracht. Het geheel behoudt een groen karakter. De vereniging zal nader worden geïnformeerd over de veranderingen in de beplanting.

Ad 6. I.J. de Hullu en S.J.M. de Hullu-Palmen, Catsweg 6, 4503 PG Groede, brief van 5 juli 2004*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Insprekers hebben vanwege de kosten afgezien van een kopie van het bestemmingsplan. Het gevraagde bedrag nodigt de burger bepaald niet uit om zich nauwer bij het bestuur van onze gemeente betrokken te voelen.
- b. Insprekers oefenen een akkerbouwbedrijf uit in de directe omgeving van het plangebied. De voorgestelde ontwikkelingen mogen in de toekomst geen belemmering gaan vormen voor hun bedrijfsexploitatie/bedrijfsontwikkeling. Indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering wensen insprekers namelijk gebruik te kunnen maken van de ontwikkelingsmogelijkheden die in het gebiedsplan "Natuurlijk Vitaal" zijn opgenomen voor de landbouw.

Commentaar gemeente

- a. De opmerking is planologisch niet relevant.
- b. Op basis van de huidige milieuwetgeving zijn er geen belemmeringen voor het agrarisch bedrijf. De geprojecteerde natuur valt niet onder de beschermende werking van de ammoniakwetgeving. Er wordt weliswaar nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt. Indien besloten wordt tot het mogelijk maken van enige woonfunctie in het gebied, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd. Er zal dan een zorgvuldige afweging worden gemaakt, waarbij de belangen van het agrarische bedrijf voorop staan.

Ad 7. M. Brosch, Schmidt-Blegge-straße 10, D51469 Bergisch Gladbach, Duitsland, (Duitstalige) brief van 5 juli 2004*Samenvatting inspraakreactie*

- a. De familie van insprekerster is meer dan 25 jaar eigenaar van de in het plangebied gelegen woning Gerard de Moorsweg 2. Het huis is destijds gekocht vanwege de ligging nabij de kust en aan de rand van een waardevol natuurgebied. Destijds is hun verzekerd dat hier niet gebouwd mocht worden.
- b. Het hertenpark en het uitzicht over het karakteristieke landschapsbeeld worden hogelijk gewaardeerd. Vernieuwing in het hertenpark en de omgeving daarvan zijn volgens insprekerster begrijpelijk, maar moeten de (eeuwen)oude landschapsstructuur niet aantasten. In dit verband spreekt zij haar bezorgdheid uit over de geprojecteerde paalwoningen nabij de kreek en eventuele "Landbouw-Art" in het agrarische gebied daar direct omheen.
- c. Insprekerster verwacht dat de Gerard de Moorsweg tot aan de kreek moet worden verbreed vanwege de toename van het verkeer.
- d. Uitgerekend op het breedste deel van de kreek komt een brug. De plannen betekenen het einde voor een ongestoord broed en leefgebied van dieren (vogels).
- e. Hoewel noodzakelijk voor de veiligheid heeft de dijk grote gevolgen voor de bijzondere ligging van de woning.
- f. De plannen zullen leiden tot waardevermindering van de grond en van de woning
- g. Insprekerster vraagt of de opbrengsten groot genoeg zullen zijn om de kosten van onderhoud in de nieuwe situatie te kunnen betalen.
- h. Insprekerster verwacht dat Duitse toeristen niet zitten te wachten op de voorgenomen veranderingen, aangezien in Duitsland, België en in Nederland genoeg aanbod in plezier- en beleevingsparken bestaat. De toeristen in het gebied zoeken de nabijheid van de Noordzeekust en de rust en ruimten van het achterland (om te wandelen en te fietsen).
- i. Insprekerster beklagt zich over het gebrek aan informatie van de gemeente en is dankbaar dat burens haar hebben geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Zij vreest echter dat de termijnen om stelling te nemen tegen de plannen al zijn verlopen.

Commentaar gemeente

- a. Van een dergelijke toezegging is de gemeente niets bekend. Los daarvan kan een blijvend uitzicht in een dicht bevolkt land als Nederland niet voor altijd worden gegarandeerd. Overigens zijn na de inspraak- en overlegprocedure de voorgenomen woningen langs de kreek geschrapt.
- b. Naar het oordeel past het (gewijzigde) plan goed binnen het open agrarische landschap. Van kunst op de akkers ("Landbouw-Art") is niet langer sprake. Ter plaatse wordt een

- drassig natuurgebied aangelegd met kleine hoogteverschillen en een nieuwe locatie voor de herten.
- c. Het gebied blijft een rustpunt in de (fiets)route tussen Groede-dorp en Groede-kust. Het plan richt zich vooral wandelen en natuurbeleving en niet op verhogen bezoekersaantallen. Er zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteiten. Problemen op de Gerard de Moorsweg worden vooralsnog dan ook niet verwacht.
 - d. De exacte locatie is thans nog niet bekend. Gezien de recent aangelegde natuur ten noorden van de kreek ligt de mogelijkheid van een situering direct aan de westzijde van het stacaravan/recreatiewoningenterrein en dus over het breedste deel van de kreek het meest voor de hand. Het gekozen tracé heeft bovendien het voordeel dat het zorgt voor een harde begrenzing van het genoemde recreatieterrein. Thans wordt ook rekening gehouden met een meer westelijke situering. Het plangebied is naar aanleiding hiervan verruimd. De verstoring die uitgaat van de aanleg en het gebruik van deze langzaamverkeersverbinding is reeds gecompenseerd in het kader van de ontwikkelingen die zijn voorgenomen in West Zeeuws-Vlaanderen (zie paragraaf 4.5).
 - e. Ook van de dijk is nog geen exact tracé bekend.
 - f. Voor vermeende waardevermindering/schade wordt gewezen op de mogelijkheden voor vergoeding die artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, via een afzonderlijke procedure, daarvoor biedt.
 - g. Uitgangspunt is dat de exploitatie (inclusief het onderhoud en beheer) ten laste komt van derden, namelijk de exploitant van de enclave ofwel de (toekomstige) horecaondernemer van het hotel 't Vlaemsche Duyn. Deze ondernemer krijgt in ruil daarvoor uitbreidingsmogelijkheden.
 - h. De nieuwe opzet valt op geen enkele wijze te vergelijken met plezier- en belevingsparken elders. De aanleg en exploitatie van de nieuwe enclave en het direct omringende gebied zijn niet afhankelijk zijn van grote aantallen bezoekers. Het gebied is een rustpunt in de (fiets)route tussen Groede-dorp en Groede-kust en leent zich ook uitstekend voor wandelen en natuurbeleving.
 - i. De communicatie over het plan is naar het oordeel van het gemeentebestuur goed verlopen. Over de planontwikkeling is vele malen gelegenheid geboden voor overleg en informatieverstrekking. De bijeenkomsten in "De Drie Koningen" zijn tevoren publiekelijk aangekondigd en zijn over het algemeen goed bezocht. Het is niet gebruikelijk dat individuele (rechts)personen een aparte uitnodiging krijgen voor openbare bijeenkomsten of voor overleg. Opgemerkt wordt verder dat een ieder altijd op grond van eigen verantwoordelijkheid zelf nadere informatie kan inwinnen bij de gemeente.

Ad 8. Stichting Het Zeeuwse Landschap, Postbus 25, 4450 AA, Heinkenszand, brief van 7 juli 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. Naar de mening van de stichting blijft de locatie van de huidige fiets- en voetgangersbrug de beste optie. Dit leidt namelijk niet tot extra infrastructuur en dus ook tot verhoudingsgewijs weinig kosten. Het gemeentelijke voorstel om aan het einde van de G. de Moorsweg de fietsverbinding de kreek te laten kruisen, vereist een brug met een lengte van meer dan 100 meter, die het natuurwetenschappelijk waardevolste deel van de kreek doorsnijdt.
- b. De stichting is een voorstander van wandel- en fietsmogelijkheden, maar niet wanneer deze tot onevenredig hoge kosten leiden en tot blijvende schade aan de natuur. Bij de wandel- en fietsverbinding behorende berm en berm sloten leiden tot verhoging van de onderhoudskosten en sloten, tot een verlaging van de grondwaterstand en tot verdroging van de natuur, tot terugkerende onderhoudskosten en tot een versnippering van het natuurgebied.
- c. De stichting stelt voor de grens tussen deelgebied N en deelgebied UWNR in plaats van midden door het moeraslandschap van de kreek zuidelijker over het huidige bouwland te projecteren.
- d. De stichting stelt voor de waterkerende binnendijk niet dicht op de kreek aan te leggen. Dit komt de natuur, de natuurlijkheid van de kreek en het landschap ten goede. Bovendien neemt zodoende het waterbergend vermogen van de kreek toe.
- e. Volgens de stichting past in het gebied geen woningbouw. Het landschap van de weidse polder zal visueel ernstig verstoord worden. Wonen leidt bovendien tot autoverkeer, tot

meer geluid en tot meer licht. Ten opzichte van de huidige situatie dus tot een permanente vermindering van de omgevingskwaliteit.

- f. De stichting raad de in het voorontwerpplan opgenomen paalwoningen op 50 m van de zuidelijke oever van de kreek af en stelt voor de hier bedoelde woningbouw elders te situeren.
- g. In de directe omgeving van de paalwoningen zijn ruigte- en plasdrasgebieden ontworpen. De ervaring van de stichting is dat stroken water en ruigte moeilijk te onderhouden zijn, dit leidt tot veel onkruidoverlast en tot veel klachten van de boeren in de omgeving. Zo'n situatie draagt niet bij aan het draagvlak van het plan en frustreert toekomstige plannen. Bovendien is hun ervaring dat een dergelijke ontwikkeling niet goed is voor het imago van een natuurgebied bij de plaatselijke bevolking. Verzocht wordt daarom om het idee van ruigte- en plasdrasgebieden te heroverwegen.

Commentaar gemeente

- a. Handhaving van de bestaande fiets- en voetgangersverbinding over het stacaravan/recreatiewoningenterrein Paarlhof acht de vereniging van eigenaren niet gewenst. Het gemeentebestuur kan zich hierin vinden en geeft ook de voorkeur voor een tracé over openbaar gebied. Gezien de recent aangelegde natuur ten noorden van de kreek ligt de mogelijkheid van een situering direct aan de westzijde van het stacaravan/recreatiewoningenterrein en dus over het breedste deel van de kreek het meest voor de hand. Het gekozen tracé heeft bovendien het voordeel dat het zorgt voor een harde begrenzing van het genoemde recreatieterrein. Thans wordt ook rekening gehouden met een meer westelijke situering. Het plangebied is naar aanleiding hiervan verruimd. Ten slotte wordt er op gewezen dat de verstoring die uitgaat van de aanleg en het gebruik van deze langzaamverkeersverbinding reeds is gecompenseerd in het kader van de ontwikkelingen die zijn voorgenomen in West Zeeuws-Vlaanderen (zie paragraaf 4.5).
- b. Het is voor het gemeentebestuur onduidelijk waar de stichting op doelt. In het plan dat de inspraak- en overlegprocedure heeft doorlopen wordt niet gesproken over een wandel- en fietsverbinding met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen en bermsloten. Het plan is na genoemde procedures aangepast. Thans is de fietsroute door de enclave geprojecteerd, waarbij gebruik zal worden gemaakt van de bestaande geasfalteerde toegangswegen. De wandelroute, die het toekomstige plasdrasgebied direct rondom de enclave doorkruist, wordt uitgevoerd als zogenaamd "houten knuppelpad". Hiermee wordt in grote mate tegemoetgekomen aan de wens van de stichting van eenvoudige infrastructuur, natuur- en onderhoudsvriendelijk en volledig geïntegreerd in het landschap.
- c. De grens tussen de bestemmingen N en UNWAK (voorheen UWNR) is in zuidelijke richting verschoven.
- d. De betreffende uitwerkingsregel in het bestemmingsartikel UNWAK is geschrapt. Overigens zal de planontwikkeling op dit punt in nauw overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen en de stichting geschieden.
- e. Naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Indien besloten wordt tot het mogelijk maken van enige woonfunctie in het gebied, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.
- f. Verwezen wordt naar het voorgaande commentaar.
- g. De aangrenzende agrariërs hebben aangegeven geen problemen te hebben met de voorgenomen aanleg van natuurgebied en zijn daarvoor zelfs bereid grond af te staan. Tussen het natuurgebied en de agrarische percelen zal overigens een greppel worden aangelegd. Heroverweging van het idee van ruigte- en plasdrasgebieden is niet aan de orde.

Ad 9.1. Ooms-Siebenga, Wulpenlaan 28 4511 XB Breskens, brief van 7 juli 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. Het weer te voorschijn brengen van de betonnen bunkers in hun oorspronkelijke staat lijkt voor inspreker geen kwaliteitsverbetering van de zogenaamde "enclave". Het kan een bijzonder gegeven zijn voor de geïnteresseerden in krijgshistorie, esthetisch en voor (kleine) kinderen heeft dit geen meerwaarde.

- b. De voorgestelde inrichting met "functionele" kamers, begrensd door opgaande hagen kan niet concurreren met wat in 60 jaar harmonisch is gegroeid. Betonrot en andere aantastingen van de blootgelegde bunkers zullen het geheel niet aantrekkelijker maken.
- c. Het zou jammer zijn, ook voor de toekomstige privé exploitant, als blijkt dat het publiek niet gediend is van het geplande recreëren dat hier gepresenteerd wordt.
- d. Het zou volgens insprekerster beter zijn het doorgaande fietspad niet dóór maar om het park heen te leiden, zodat verkeersveiligheid en rust gehandhaafd blijft.
- e. De buiten het park gelegen (kale) bunker is wellicht in te richten als toeristisch/historische attractie. De geschiedenis van het bunkercomplex is ook zonder het blootleggen duidelijk te maken aan de hand van maquettes en foto's. Ruimte voor voorlichting over de natuur (vleermuizen onder andere) zou eveneens op zijn plaats zijn, maar dan wel in een natuurlijke omgeving.
- f. Insprekerster vraagt het Hertenpark intact te laten, zonodig met enige verbeteringen en offer het niet op aan nieuwe voorzieningen waar mogelijk behoefte aan is. De verstoring of zelfs vernietiging van het in tientallen jaren gegroeide blijft achterwege en de attractie, met zijn eigen charme, blijft beschikbaar. Buiten het park is ruimte om nieuwe voorzieningen in een andere (nieuwe) natuurlijke omgeving te realiseren.

Commentaar gemeente

- a. De voorgestelde transformatie van het hertenpark in een "enclave" met kamers waarin voor een ieder wat te zien of te beleven valt, geeft naar het oordeel van het gemeentebestuur wel degelijk een meerwaarde aan het gebied.
- b. Dit standpunt onderschrijft het gemeentebestuur niet. Op langere termijn kan het nieuwe groen in de enclave zeker concurreren met de huidige situatie. Daarbij komt dat de enclave groter zal zijn dan nu het geval is en ook daarbuiten wordt een bijzonder gebied aangelegd. De bunkers krijgen een speciale plek in het ontwerp. Met het noodzakelijke onderhoud is rekening gehouden.
- c. Het gemeentebestuur heeft het volste vertrouwen dat de nieuwe opzet uiteindelijk positief wordt gewaardeerd. Duidelijk is ook dat de huidige bezoekersaantallen voor private partijen niet interessant zijn.
- d. In het plan dat ten grondslag lag aan het bestemmingsplan dat de inspraak- en overlegprocedure heeft doorlopen, was het fietspad gedacht aan de westzijde van de enclave. Dit bleek bij nader inzien niet logisch gezien het thans voorgestelde plas-draskarakter van het gebied. Ook uit oogpunt van kosten ligt het voor de hand gebruik te maken van bestaande infrastructuur. De fietsverbinding zal daarom over de bestaande toegangen en door de enclave worden geleid. In de enclave zal het fietsverkeer zoveel mogelijk worden gescheiden van de voetgangers.
- e. De bunker komt te liggen in de nieuwe hertenweide en er wordt een nachtverblijf voor de herten tegenaan gebouwd. Het beleefbaar maken van de geschiedenis van het bunkercomplex uitsluitend aan de hand van maquettes en foto's spreekt het gemeentebestuur niet aan. Er is dan ook niet voor gekozen. In een van de kamers worden mogelijkheden geboden voor voorlichting, bijvoorbeeld over de vleermuizen.
De hagen rond de kamers en de overige beplanting in de enclave geven het geheel een groene uitstraling.
- f. Het gemeentebestuur benadrukt dat het beheer en onderhoud van het bestaande hertenpark, ondanks de vrijwilligers van Emergis, voor de gemeente een kostbare aangelegenheid is. Bovendien is de huidige opzet onvoldoende interessant als zogenaamde "stepping stone" van Groede-Dorp naar Groede-Bad. Handhaving van de bestaande opzet is dan ook niet gewenst.

Ad 10. W.J. van den Broeke, Markt 23, 4503 AH, Groede, brief van 7 juli 2004

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker vindt het jammer als de huidige vijver zou verdwijnen of plaats zou moeten maken voor een moderne vijver. Een dergelijke vijver toont geen persoonlijk karakter en past niet bij een dorp als Groede.

Commentaar gemeente

De opmerking is voor het bestemmingsplan niet relevant. Opgemerkt wordt dat in de nieuwe opzet van de enclave de bestaande vijver niet wordt gehandhaafd. Het strakkere ontwerp voor de nieuwe vijver in een van de kamers past goed in de moderne opzet voor de gehele enclave.

Ad 11. Grontmij Nederland B.V., namens 't Groese Park B.V., brief van 8 juli 2004*Samenvatting inspraakreactie*

- a. In de toelichting is sprake van verwisseling van de oostelijke en westelijke bunker bij het hotel. Verder wordt meerdere malen de term "hertenkamp" gebruikt, dit moet zijn "hertenpark". De vermelding van "Van Damme Recreatie B.V." moet worden gewijzigd in "t Groese Park B.V."
- b. Gewezen wordt op enkele onvolkomenheden met betrekking tot de omvang van het hotel. Bovendien is bij 80 kamers alleen een "blokkendoos" van een hotel mogelijk. Voorgesteld wordt een grondoppervlak van 50% van het bouwvlak op te nemen (voor het hotel, bedrijfswoning en bunker) gelet op: behoud architectonische flexibiliteit, zoals bijvoorbeeld eventueel terras op eerste verdieping. In het voorontwerp was het grondoppervlak beperkt tot ten hoogste 1.200 m². Gepleit wordt voor een grondoppervlak van 1.900 m² (hotel, dienstwoning en bunker), zodat er meer architectonische vrijheid mogelijk is. Totaal bedraagt dit 50% van op plankaart aangegeven bouwvlak.
- c. Er wordt van uitgegaan dat de 2.500 m² parkeerterrein niet in het bouwvlak CRh zijn opgenomen teneinde de kwaliteit van de buitenruimte van het hotel te waarborgen.
- d. De oostelijke geschutsbunker is niet zondermeer geschikt te maken voor het gebruik als zaal voor feesten en optreden. Er bestaat voor de bunker geen ontwerp, reden waarom wordt verzocht om niet specifiek in te gaan op functie van de bunker.
- e. Het bestaande hotelcafé- restaurant ('t Vlaemsche Duyn) wordt op termijn afgebroken en herbouwd.
- f. Onderaan pagina 11 van het voorontwerpplan is tekst weggefallen.
- g. Inspreker stelt dat nu zes van de acht resterende bunkers (binnen de omwalling) voor vleermuizen zijn bestemd. Twee in de winter voor toeristentoegankelijke bunkers worden te weinig geacht. Verzocht wordt indien voor vleermuizen een alternatief geboden wordt, de bunkers een andere functie kunnen krijgen.
- h. Inspreker vindt de vier mogelijkheden voor horecavoorzieningen in het bestemmingsplan te veel en wenst maximaal 2 horecavoorzieningen (waaronder het hotel).
- i. In de aanhef van artikel 3 van de voorschriften wordt abusievelijk de afkorting (dR) gebruikt.
- j. Gevraagd wordt aan artikel 3 lid 3a2 toe te voegen dat de inhoud van een bedrijfs- of dienstwoning voor het hotel ten hoogste 750 m³ mag bedragen.
- k. Gevraagd wordt binnen de bestemming Culturele en Recreatieve voorzieningen gebouwen mogelijk te maken met een bouwhoogte van 13 meter. Dit geeft meer architectonisch flexibiliteit.
- l. De bestemming Verkeersdoeleinden is niet aangegeven op de plankaart.
- m. Gevraagd wordt de maximum hoogte van speelvoorzieningen te stellen op 6 meter in plaats van 3 meter. de maximum hoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen, gedenktekens zou moeten worden verhoogd van 2 naar 3 of 4 meter;
- n. Verzocht wordt de bestemming "Verkeersdoeleinden" aan te geven op de plankaart, mits deze van toepassing zijn op dit plan.

Commentaar gemeente

- a. De namen worden niet langer vermeld.
- b. De regeling is op dit punt aangepast. De beperking van het grondoppervlak tot ten hoogste 1.200 m² is geschrapt. In plaats daarvan is de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen beperkt tot de huidige omvang van het hotel en de bunker. Ook de maximum goot- en bouwhoogte voor de horecakamer is afgestemd op de huidige hoogte van het hotel. Vervolgens is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarmee een hotel met ten hoogste 80 kamers in maximaal drie bouwlagen en een groter grondoppervlak dan 1.200 m² mogelijk kan worden gemaakt. Deze bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien tussen gemeente Sluis, de provincie Zeeland en de exploitant van het hotel een contract is gesloten, waarin is bepaald dat per extra hotelkamer een bedrag wordt betaald aan de gemeentelijke "Voorziening Rood-voor groen" Sluis.

- c. De oppervlakte van 2.500 m² parkeerterrein komt overeen met circa 100 parkeerplaatsen. Deze zijn voorzien aan de westzijde van de (vergrote) horecakamer. Het ontwerp van buro Lubbers is op dit punt in het bestemmingsplan niet helemaal gevolgd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (Parkeren en verkeer).
- d. Het ontwerp van Buro Lubbers geeft een duidelijke visie voor deze geschutsbunker. Omdat er inderdaad nog geen concreet bouwplan is vervaardigd, is de tekst derhalve genuanceerd.
- e. De tekst (in paragraaf 2.2) is op dit punt aangevuld.
- f. De tekst is als volgt aangevuld: "Voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering mag bij het hotel een bedrijfswoning worden gebouwd".
- g. In totaal zijn 2 van de 11 bunkers alsmede een aanbouw van een derde bunker binnen de enclave bestemd voor de vleermuizen. Daarmee zijn 9 bunkers over om geschikt te worden gemaakt voor belangstellenden. Dit wordt toereikend geacht. Nogmaals wordt benadrukt dat de bunkers met natuurwaarden niet concreet zijn aangeduid omdat elke bunker in principe geschikt kan worden gemaakt als overwinteringsplaats. Het bieden van een alternatief voor de vleermuizen is niet aan de orde.
- h. In het plan dat de inspraak- en overlegprocedure heeft doorlopen, is de bestemming zijn horecavoorzieningen uit categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten binnen de bestemming Culturele en Recreatieve doeleinden mogelijk gemaakt (het aantal is niet bepaald). Een hotel met bijbehorende zaal voor feesten en evenementen is alleen toegestaan op gronden met de bestemming Ch (ook hier is het aantal niet bepaald). Bij nader inzien wordt de bestemmingsregeling binnen de bestemming Culturele en Recreatieve doeleinden (zonder subbestemming) te ruim geacht, aangezien het gemeentebestuur alleen de mogelijkheid wenst open te houden voor ten hoogste één horecavoorziening (tea-room, ijsalon) van beperkte omvang. Overigens is naar aanleiding van de inspraakreactie van natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen ('t Duumpje) ook de regeling voor de gronden met de subbestemming Ch aangescherpt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat in de nieuwe enclave een zelfstandige dancing, discotheek of nachtclub wordt gevestigd. De maximale horecacategorie is verlaagd van 3 naar 2.
- i. De afkorting is gewijzigd in (CR).
- j. De inhoud is (alsnog) bepaald op ten hoogste 750 m³.
- k. Uit oogpunt van een adequate landschappelijke inpassing wordt niet met dit verzoek ingestemd.
- l. De Catsweg en de G. de Moorsweg zijn in het voorontwerp en in het ontwerpplan bestemd tot Verkeersdoeleinden.
- m. Beide hoogten zijn gesteld op 4 meter;
- n. Gekozen is voor een globale en flexibele bestemmingsregeling.

Ad 12. J.J.M. Snoep, Boeg 6, 4511 KA Breskens, brief van 8 juli 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. Insprekerster verwondert zich over het verwijderen van beplanting en bomen van de bunkers en vraagt zich af of herten en andere dieren moeten wijken voor het niet-realistisch plan Groede Podium.
- b. Insprekerster merkt op dat de groenvoorziening van het park in goede handen is van de mensen van Emergis.
- c. Insprekerster vraagt totale vernieuwing van de huisvesting van de aanwezige dieren.
- d. De mededeling dat er nog enkele herten mogen blijven op een klein (kaal) plekje buiten de enclave wordt gezien als een zoethoudertje.

Commentaar gemeente

- a. Een deel van de beplanting wordt gerooid en de bunkers worden weer zichtbaar gemaakt. Daar staat tegenover dat de huidige enclave wordt vergroot, waarbij nieuwe beplanting wordt aangebracht. Het geheel krijgt een groen karakter. Er is wel degelijk sprake van een uitvoerbaar plan. De transformatie van de enclave en van het direct omringende gebied zijn namelijk met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te realiseren.
- b. Het gemeentebestuur onderschrijft dit. De inzet van de gemeente is dan ook om Emergis ook in de toekomst te betrekken in het onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen en van de dieren. Verder wordt verwezen naar de inspraakreactie van de directie van Emergis en het gemeentelijk commentaar daarop.

- c. Tegen de in de toekomstige hertenweide aanwezige bunker wordt een nachtverblijf voor de herten gebouwd. Ook de huisvesting van de andere dieren wordt vernieuwd.
- d. Deze opmerking wordt niet onderschreven. De herten krijgen een voldoende grote weide en een nieuw onderkomen.

Ad 13. F. Babijn, Bakkersstraat 59, 4501 RB Oostburg, email van 9 juli 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. De paalwoningen en de fietsbrug zullen waarschijnlijk een conflict zullen opleveren met de "Europese Vogel- en Habitatrichtlijn". Inspreker stelt dat er een vertraging van ongeveer 10 jaar dient te worden ingecalculeerd.
- b. Het verwijderen van de aarde van de bunkers kan van invloed zijn op de temperatuur binnen die bunkers waardoor het constante leefklimaat verstoord kan raken met alle gevolgen van dien voor de vleermuizen. De werkzaamheden kunnen eveneens van nefaste invloed zijn op deze kwetsbare biotoop.
- c. Inspreker acht het niet verantwoord om de in de loop der jaren opgebouwde band tussen de mensen van Emergis en de aanwezige dieren te verbreken.
- d. De 930 opgehaalde handtekeningen mogen volgens inspreker niet lichtzinnig terzijde worden geschoven. Politici dienen de wensen van de bevolking te respecteren.
- e. Inspreker vraagt aandacht voor een degelijke financiële onderbouwing. Geadviseerd wordt degelijke kostendragers te zoeken en onderhoudskosten in te calculeren. Desnoods dient het plan te worden afgeslankt.
- f. Inspreker vraagt om de subsidieregelingen te verifiëren. Voorkomen dient te worden dat subsidies verlopen of terugbetaald moeten worden. Inspreker maakt een vergelijking met het project "Euregiotuin".
- g. Inspreker stelt voor binnen het park zo min mogelijk wijzigingen aan te brengen en desgewenst onderdelen toe te voegen aan de buitenzijde.

Commentaar gemeente

- a. Het standpunt van inspreker onderschrijft het gemeentebestuur niet. In paragraaf 3.1 en 4.5 is namelijk vermeld dat in en in de omgeving van het plangebied geen gebieden zijn gelegen die zijn aangewezen als speciale beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De woningen zijn overigens uit het plan geschrapt.
- b. In het gemeentelijke commentaar op de inspraakreactie van Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen ('t Duumpje) is al vermeld dat alle noodzakelijke maatregelen voor het behoud van het bunkercomplex als verblijfplaats van vleermuizen zullen worden getroffen. Ook wordt bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden met deze dieren.
- c. Deze opmerking is planologisch niet relevant. De dieren verdwijnen overigens niet uit het gebied; ze krijgen alleen een minder centrale plaats. Alleen de herten worden verplaatst naar een weide direct aan de westzijde van de nieuwe enclave. Voor de rol van de vrijwilligers van Emergis wordt verwezen naar de inspraakreactie van de directie van Emergis en het gemeentelijk commentaar daarop.
- d. De handtekeningactie was vooral gericht op het behoud van de herten. In de oproep om de handtekeningactie te ondersteunen is gesteld dat veel dieren, waaronder de herten, zouden moeten worden opgeruimd. Het gemeentebestuur merkt op dat dit nimmer de bedoeling is geweest, maar een nieuwe locatie was ten tijde van de inspraakprocedure nog niet bekend. In het aangepaste plan is nu wel een concrete locatie opgenomen voor de herten.
- e. De transformatie van de enclave en van het direct omringende gebied zijn met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te realiseren (zie ook paragraaf 4.8 Economische uitvoerbaarheid). Per saldo zal het bestemmingsplan budgettair neutraal uitgevoerd kunnen worden zonder noemenswaardige financiële risico's waarmee de exploitatie van Groede Podium economisch uitvoerbaar is.
- f. Voor het veiligstellen van subsidiegelden dient tijdig te worden gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. In verband hiermee wordt gestreefd zo spoedig mogelijk in 2005 de enclave uit te breiden en de kamers aan te leggen. De vergelijking met het project "Euregiotuin" gaat niet op omdat de aanleg en exploitatie van de nieuwe enclave en het direct omringende gebied niet afhankelijk zijn van grote aantallen bezoekers. (Zie ook het gemeentelijk commentaar op de inspraakreactie van M. Brosch).

- g. Eventuele extra toevoegingen zullen alleen mogelijk zijn, indien de benodigde financiële middelen zijn veiliggesteld.
- h. Het gemeentebestuur benadrukt dat het beheer en onderhoud van het bestaande hertenpark, ondanks de vrijwilligers van Emergis, voor de gemeente een kostbare aangelegenheid is. Handhaving van de bestaande opzet acht zijn dan ook niet gewenst.

**Ad 14. Emergis, Centrum voor Geestelijke Gezondheidszorg, Hoofdsector LWZ
Zeeuws-Vlaanderen, Catsweg 3 4503 PG Groede, brief van 14 juli 2004**

Samenvatting inspraakreactie

Emergis is blij met de toezegging dat zowel de herten als de andere dieren een plek krijgen toebedacht in het nieuwe plan. De organisatie staat achter de gemaakte keuze om het voorgestelde plan ten uitvoer te brengen en betreurt dat de actie om mensen te mobiliseren zich in te zetten voor behoud van de herten in het park verder voerde dan oorspronkelijk bedoeld. Emergis ziet voor zijn medewerkers diverse mogelijkheden tot het uitvoeren van werkzaamheden in het nieuwe park.

Commentaar gemeente

De reactie is ruimtelijk niet relevant en voor het bestemmingsplan dus niet van belang. Het gemeentebestuur merkt op dat in de nieuwe opzet het bestaande hertenkamp en de omliggende gronden worden overgedragen aan derden. Wellicht kan het onderhoud en beheer van de dieren en zo mogelijk ook van het park, door Emergis worden gecontinueerd. Overleg hierover met de nieuwe eigenaren en de directie van Emergis is noodzakelijk.

Ad 15. K. Blom, namens de vrijwilligers van het Hertenpark en 120 andere ondertekenaars, brief ongedateerd (ingekomen 12 juli 2004)

Samenvatting inspraakreactie

De vrijwilligers hebben veel tijd gestoken in de verzorging van de dieren en het onderhoud van het hertenpark en wensen dat ook in de toekomst te kunnen doen. Zij vragen het gemeentebestuur om met hun rekening te houden. De hun zo vertrouwde omgeving verandert en zij vrezen zich in het nieuwe Hertenpark niet meer thuis te voelen.

Commentaar gemeente

De opmerking is voor het bestemmingsplan niet van belang (planologisch niet relevant). De nieuwe opzet is een kwestie van gewinning. Ook in de toekomst zullen de dieren een belangrijke plek innemen. Verder wordt verwezen naar de inspraakreactie van Emergis en naar het commentaar op de inspraakreactie van Groen Links.

Ad 16. F.D. Vroon, Catsweg 1, 4503 PG, Groede, brief van 17 september 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. Tijdens de presentatie van het "voorlopig plan", in april 2004 is gesteld dat de bouw van 6 tot 8 paalwoningen, aan de noordwestzijde van het Hertenpark een integraal onderdeel vormt van, en van groot belang is voor de financiële realisatie van het geheel. Inspreker heeft tijdens de presentatie in september 2004 geconstateerd dat in plaats van deze woningen nu aan de zuidzijde van het hertenpark woningen zijn gepland. Inspreker tekent bezwaar aan tegen deze woningbouw die afbreuk doet aan de esthetiek van het totale plan en precies voor hun deur is gepland.
- b. Inspreker stelt dat niemand het nodig vindt met hun in overleg te treden, of zelfs maar voor de bijeenkomst in september uit te nodigen.

Commentaar gemeente

- a. Naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Indien besloten wordt tot het mogelijk maken van enige woonfunctie in het gebied, zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd, met bijbehorende mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen, bedenkingen en het instellen van beroep.
- b. De communicatie over het plan is naar het oordeel van het gemeentebestuur goed verlopen. Over de planontwikkeling is vele malen gelegenheid geboden voor overleg en infor-

matieverstreking. De bijeenkomsten in "De Drie Koningen" tevoren publiekelijk aangekondigd en zijn over het algemeen goed bezocht. Het is niet gebruikelijk dat individuele (rechts)personen een aparte uitnodiging krijgen voor openbare bijeenkomsten of voor overleg. Opgemerkt wordt verder dat een ieder op grond van eigen verantwoordelijkheid zelf nadere informatie kan in winnen bij de gemeente.

Ad 17. M.C.H.M. Spierenburg, Burgemeester van Zuyenstraat 42, 4511 GM Breskens en 24 andere ondertekenaars, brief van 17 november 2004

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker is van mening dat het voorgenomen plan sterk afbreuk doet aan het al bijna 6 decennia bestaande hertenkamp, dat van grote waarde is voor de streek. Hij pleit er voor het karakter van het hertenpark te behouden/te conserveren. Ook stelt hij dat er in plaats van achterom naar de toekomst moet worden gekeken. Enige versoeringen acht hij overigens aanvaardbaar. Voorts vreest hij dat het plan financieel niet verantwoord is.
- b. Inspreker vindt de plannen ondoorzichtig. Hij heeft daarom verschillende vragen over het ontwerp van de enclave. Hij is vooral benieuwd wat er in het bestaande hertenpark wordt vernieuwd. Hij heeft nu het beeld van een soort modeltuin, of een Floriade voor één seizoen en is van mening dat de enclave kind- en dierenvriendelijk is. Ook het ontwerp voor het gebied direct rondom de enclave is voor hem nog niet duidelijk.
- c. Inspreker vraagt of het subsidiebedrag kan worden aangewend voor de realisering van het mede door hem aangereikte 1^e alternatieve plan voor het hertenpark (gedateerd 21 september 2004 en opgenomen als bijlage II bij de inspraakbrief). Dat plan gaat uit van een nog veel groter hertenkamp (tot de oost- en westgrens van het beschikbare perceel) met onder andere een podium en een groene corridor over de bestaande G. de Moorsweg. Het hertenpark heeft daarin een organische vormgeving en zachte overgangen richting landelijk gebied.
- d. Het hertenpark behoort niet alleen toe aan de inwoners van Groede. De uitgaven komen ten goede van de gehele bevolking.
- e. Inspreker vraagt hoe de wandel- en fietsroute van Groede-dorp naar de kust is gedacht.
- f. Het park moet 24 uur per dag gratis voor een ieder toegankelijk zijn.

Commentaar gemeente

- a. Het bestaande hertenpark is, ondanks een leeftijd van 60 jaar, niet zodanig waardevol dat aanpassing van de opzet onmogelijk is. Het gemeentebestuur benadrukt dat het beheer en onderhoud van het park, ondanks de vrijwilligers van Emergis, voor de gemeente een kostbare aangelegenheid is. Bezuinigingen met de "kaasschaafmethode" zijn nauwelijks mogelijk en zetten onvoldoende zoden aan de dijk. Bovendien is de huidige opzet onvoldoende interessant als zogenaamde "stepping stone" van Groede-Dorp naar Groede-Bad. Het nieuwe plan doet geen afbreuk aan de natuur- en cultuurhistorische waarden van het gebied. In tegendeel, in de nieuwe opzet zijn beide waarden op langere termijn beter gewaarborgd. De nieuwe opzet is een kwestie van gewenning.
- b. De transformatie van de enclave en van het direct omringende gebied zijn met relatief eenvoudige middelen en inspanningen te realiseren (zie ook paragraaf 4.8 Economische uitvoerbaarheid). Per saldo zal het bestemmingsplan budgettair neutraal uitgevoerd kunnen worden zonder noemenswaardige financiële risico's waarmee de exploitatie van Groede Podium economisch uitvoerbaar is. De uitvoering en de exploitatie zijn zelfs mogelijk zonder de opbrengsten van de woningen, die overigens na de inspraak- en overlegprocedure uit het bestemmingsplan zijn geschrapt.
- c. Het definitief ontwerp van buro Lubbers (van juli 2004), en het voorliggende bestemming (inclusief de toelichting daarop) geven naar het oordeel van het gemeentebestuur voor dit moment voldoende inzicht in de hoofdlijnen van de transformatie van het gebied. Een aantal details moet nog nader worden uitgewerkt. Dit zal geschieden in het bestek voor de uitvoering. Het staat inspreker vrij om zich bij de gemeente nader te laten informeren over het plan.
- d. Van een modeltuin is geen sprake, wel van een strak ingedeeld gebied waarbinnen een diversiteit aan functies wordt gehuisvest. Het gebied krijgt een belangrijke verblijfsfunctie, waarin nadrukkelijk rekening is gehouden met dieren en kinderen. Het ontwerp nodigt kinderen juist uit tot het "ontdekken" en spelen.

- e. In het gebied buiten de enclave worden de herten geherhuisvest en zal een drassig gebied worden aangelegd (met kleine hoogteverschillen) met daardoor heen een wandelroute.
- f. Aanwending van de subsidiegelden voor het realiseren van het alternatieve plan is niet mogelijk. Dit komt doordat het alternatieve plan onvoldoende vernieuwend is. Het is vooral meer van hetzelfde, namelijk een groter hertenpark. Bovendien is het hertenpark in het alternatieve plan een op zichzelf staand gebied of plan en functioneert het niet als een rustpunt, een zogenaamde "stepping stone" in de kustcorridor. Het hertenpark ligt namelijk "los" van de verbinding tussen Groede-dorp en Groede-kust.
- g. De vorm en inrichting van het nieuwe ontwerp zijn voor het bestemmingsplan niet van belang. Het gemeentebestuur merkt op dat bewust is gekozen voor een geometrisch ontwerp in plaats van een organische vormgeving. De rechthoekige vorm van de nieuwe enclave sluit namelijk goed aan op het strakke, orthogonale beeld van het gebied. Door het aanbrengen van een dijklichaam met daarop beplanting ontstaat een beschutte en dichte enclave dat sterk contrasteert met het open akkerlandschap.
- h. Deze opmerking wordt volledig door het gemeentebestuur onderschreven
- i. Er zijn door het plangebied drie mogelijke routes tussen Groede-dorp en de kust. Allereerst is er de bestaande verbinding over de G. de Moorsweg, die ook voor autoverkeer toegankelijk is. Ten tweede is er de fietsroute door de enclave (over de bestaande toegangen). Ten derde is er een wandelroute voorzien door het (in de toekomst) drassige gebied rondom de enclave. De routes sluiten vervolgens aan op de nieuwe brug over de Zwarte-gatsekreek.
- j. Vooralsnog blijft het hertenpark vrij toegankelijk met daarbinnen meer publieke en meer private deelgebieden. Er zal geen entree worden geheven.

Ad 18. G. Smits (adres onbekend, brief ongedateerd (ingekomen onbekend))*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Volgens inspreker doet het plan afbreuk aan de waarden van het huidige park en heeft het nieuwe ontwerp geen meerwaarde. Gewezen wordt vooral op het uitgraven van de in zijn ogen lelijke bunkers en het kappen van bomen. Door het weghalen van de buitenste bomen heeft de wind bovendien vrij spel op het park. Gevraagd wordt alleen elementen toe te voegen die het park verbeteren en het park verder met rust te laten.
- b. De nieuwe enclave is de voorgestelde kamerindeling onoverzichtelijk en daardoor niet kindvriendelijk.
- c. In het plan wordt te weinig aandacht besteed aan de beesten die nu het hele park tot hun beschikking hebben.

Commentaar gemeente

- a. Het blootleggen en daarmee beleefbaar maken van de bunkers is een essentieel uitgangspunt van het ontwerp. De bunkers vormen een vast onderdeel van de nieuwe kamers. Het ontwerp van elke kamer is op de bunker afgestemd. In het nieuwe ontwerp wordt inderdaad uitgegaan van het kappen van bomen, waaronder de randbeplanting. Daar staat tegenover dat rondom de vergrote enclave een nieuwe omwalling met daarop bomen is voorzien. De enclave blijft een beschutte plek in het open agrarische landschap.
- b. Uit het gemeentelijk commentaar op voorgaande inspraakreacties blijkt dat handhaving van de bestaande opzet niet gewenst is. Voor de toekomst wordt het toevoegen van nieuwe functies, waaronder een podium en een informatiecentrum, noodzakelijk geacht. Inspreker geeft zelf aan het hiermee eens te zijn. De voorgestelde nieuwe opzet biedt daartoe goede mogelijkheden.
- c. Deze opmerking is planologisch niet relevant. Het gemeentebestuur deelt dit standpunt overigens niet. Het nieuwe ontwerp heeft een overzichtelijke structuur, bestaande uit een open centrale ruimte met daaraan een tiental kamers binnen een duidelijk begrensde enclave. Voor de kleinere kinderen is speciaal een kamer gereserveerd (het "speelhonk").
- d. Ook deze opmerking is planologisch niet relevant. De voorliggende toelichting is evenwel naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt aangevuld. Voor de herten is in de nieuwe opzet geen plaats meer; deze worden gelokaliseerd op een veld van circa 30 bij 300 meter aan de westzijde van de nieuwe enclave. Voor de kleinere dieren worden in de enclave twee kamers (het "volièrewoud" en de "beestenboel" ingericht.

5.2. Resultaten overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan bij brief van 13 mei 2004 aan de volgende instanties voorgelegd met het verzoek te reageren:

1. de Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO) in Middelburg;
2. de ZLTO in Goes;
3. het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen in Terneuzen;
4. de Zeeuwse Milieufederatie in Goes;
5. Delta N.V. in Middelburg;
6. het Ministerie van Defensie, DGWT Directie Noord-Brabant in Breda;
7. de Dienst Landelijk Gebied in Goes;
8. de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (Archeologie) in Middelburg.

In deze paragraaf zullen de reacties kort worden samengevat en van een gemeentelijke overweging voorzien. Ten slotte zal worden aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan wordt aangepast.

De inspectie Milieuhygiëne reageert via de PCO. Van de instanties onder 2, 5 en 7 is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat zij met het plan kunnen instemmen.

Ad 1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO), brief van 27 september 2004 *Overlegreactie*

- a. De commissie constateert dat het hertenkamp als zodanig reeds een toegesneden bestemming had in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Oostburg, vastgesteld in 1978. De nu voorgestelde "herontwikkeling van het hertenkamp" rond het bunkercomplex om aan de eisen van deze tijd te voldoen ligt in de rede. De commissie kan met deze ontwikkeling instemmen mits het behoud van de bunkers als cultuurhistorisch monument voldoende veilig wordt gesteld via een aanlegvergunningstelsel en de bescherming van de daarin huizende vleermuizen afdoende is geregeld.
- b. De commissie is van mening dat de aanwezige begroeiing van de bunkers van belang is voor de isolatie van het winterverblijf van de vleermuizen. In zijn algemeenheid adviseert de commissie hierover contact op te nemen met de Stichting Landschapsbeheer Zeeland of de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming in verband met de daar aanwezige deskundigheid over geschikte locaties en overwinterplaatsen voor vleermuizen.
- c. De commissie wijst er op dat in het kader van het principe "rood voor groen", neergelegd in de streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen een bijdrage vereist is van 600 euro per hotelkamer. In de planbeschrijving wordt slechts in algemene termen ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Nader inzicht is noodzakelijk en volgens genoemde streekplanherziening moet de rood voor groen invulling veilig gesteld zijn, voordat tot planologische medewerking kan worden overgegaan.
- d. De commissie verzoekt uitleg te geven over de beeldkwaliteit en de nadere invulling van deze bijzondere woningen in het plangebied.
- e. De commissie verzoekt aan te geven hoe deze woningen beleidsmatig ingepast kunnen worden. Dit geldt in het bijzonder voor de beantwoording van de vraag over het permanente of recreatieve gebruik en de daarmee samenhangende afmetingen van de woningen. De Nota Ruimte geeft op pagina 126 aan dat het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken wordt met reguliere woningen.
- f. Een uitzondering op deze hoofdregel is gemaakt voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Voor reguliere woningbouw blijft het bundelingsprincipe van kracht (pagina's 61/62 van de Nota Ruimte). Aangezien van de zijde van de gemeente kenbaar is gemaakt dat het hier permanente woningbouw betreft bieden de Nota Ruimte, het streekplan Zeeland en de streekplan herziening West Zeeuwsch-Vlaanderen volgens de commissie geen aanknopingspunten voor deze ontwikkeling. De commissie gaat er voorsnog van uit dat aan de bestemming UWNR geen goedkeuring kan worden verleend.
- g. De deelprojecten nieuwe langzaamverkeersverbinding en nieuwe waterkering worden in de toelichting in algemene zin beschreven. In dit bestemmingsplan ontbreekt daardoor het inzicht over ligging, verbindingsmogelijkheden en dergelijke. Wij verzoeken u een en ander te preciseren.

- h. De begrenzing van de bestemming natuurgebied is niet in overeenstemming met het natuurgebiedsplan en de aanwezige actuele waarden.
- i. De stichting Het Zeeuwse Landschap is eigenaar van kleine delen van de Zwartegatsekreek in plaats van Staatsbosbeheer. In het streekplan wordt niet de Proostpolder, ten zuiden van de Zwartegatsekreek aangeduid als recreatieconcentratie, maar het gebied te noorden van de Zwartegatsekreek.
- j. Om misverstanden te voorkomen verzoekt de commissie in artikel 4 Natuurgebied de term langzaamverkeersverbinding over de Zwartegatsekreek te wijzigen in fiets- en voetgangersbrug.

Commentaar gemeente

- a. De in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Oostburg vigerende bestemmingen van het hertenkamp (Recreatie, subbestemming "park" en Horecavestigingen) biedt inderdaad al mogelijkheden voor veel van de beoogde nieuwe functies. De bestemmingsvlakken zijn voor de nieuwe opzet echter te klein en bovendien zijn de belangen van de al aanwezige woningen en bunkers (inclusief de vleermuizen) planologisch-juridisch niet gewaarborgd. In de doeleindenomschrijving van het voorontwerpplan Groede Podium zijn de gronden expliciet bestemd voor het behoud van de bunkers als cultuurhistorisch monument. Sloop (al dan niet gedeeltelijk) of ingrijpende verbouwing van het bunkercomplex zijn in strijd met de gegeven bestemming en dus niet toegestaan. Niet ingezien wordt hoe een aanlegvergunningstelsel nog meer kan bijdragen aan het behoud van het bunkercomplex. Met aanlegvergunningen wordt namelijk voorkomen dat bepaalde werkzaamheden, zoals het verwijderen van beplanting of het verwijderen van grond op de bunkers schade doet aan de cultuurhistorische waarde van het bunkercomplex. Dit is niet het geval. In tegendeel, het bunkercomplex wordt zo beter zichtbaar gemaakt. Ook de belangen van de vleermuizen zijn door de doeleindenomschrijving in combinatie met het verbod om twee bunkers en de aanbouw van een derde bunker in de winterperiode te betreden op een adequate wijze planologisch-juridisch gewaarborgd. Voorts zal er voor worden gewaakt dat het vrijmaken van de bunkers schade toebrengt aan de functie van het bunkercomplex als winterverblijf van de vleermuizen. Zonodig worden maatregelen getroffen of het inrichtingsplan aangepast. Een gedetailleerde regeling in het bestemmingsplan op dit punt is niet noodzakelijk en acht het gemeentebestuur dan ook niet gewenst.
- b. Door de Stichting Landschapsbeheer Zeeland is in januari 2005 hierover geadviseerd. In het advies wordt gesteld dat het afgraven van de grond (met de aanwezige beplanting) van en direct rondom de bunker vermoedelijk weinig af zal doen aan de geschiktheid van de bunkers als winterverblijf. De wanden en plafonds van de bunkers zijn tussen de 1 en 1,5 m dik, hetgeen voldoende isoleert. Wel dient er grond aanwezig te blijven bij de bakstenen aanbouwsels, die ook als winterverblijf zijn ingericht. Het verwijderen van de grond hier, zou het isolerend effect teniet doen. Deze aanbeveling wordt opgevolgd.
- c. Bij uitbreiding of nieuwvestiging van de hotelaccommodatie zal de ondernemer een bedrag van € 600 Euro per hotelkamer (moeten) storten. Dit is inmiddels contractueel vastgelegd. Naar aanleiding van deze reactie en van een inspraakreactie zijn paragraaf 3.3. (tekst over het principe "rood voor groen") en paragraaf 4.8 (economische uitvoerbaarheid) aangevuld.
- d. Deze opmerking is niet meer relevant omdat naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld.
- e. Verwezen wordt naar het commentaar op de opmerking onder d.
- f. Verwezen wordt naar het commentaar op de opmerking onder d.
- g. Naar het oordeel van het gemeentebestuur zijn de intenties in de toelichting op het bestemmingsplan voldoende duidelijk gemaakt.
De verbinding is een schakel in de fietsroute tussen het strand en de kern Groede. De route gaat door de enclave en maakt daarbij gebruik van de bestaande toegangswegen tot de enclave. Voor de verbinding over de kreek zal een nieuwe brug worden aangelegd. Gezien de recent aangelegde natuur ten noorden van de kreek ligt de mogelijkheid van een situering direct aan de westzijde van het stacaravan/recreatiewoningenterrein en dus over het breedste deel van de kreek het meest voor de hand. Het gekozen tracé heeft boven-

dien het voordeel dat het zorgt voor een harde begrenzing van het genoemde recreatieterrein. Thans wordt ook rekening gehouden met een meer westelijke situering. Het plangebied is naar aanleiding hiervan verruimd. Het tracé voor de nieuwe waterkering is aangegeven in het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen. Er is nog geen definitief plan beschikbaar, dus een nadere precisering is niet mogelijk.

Ten einde binnen zekere grenzen te kunnen schuiven met de verschillende functies (en dat geldt niet alleen voor de twee genoemde functies) is gekozen voor een globale en flexibele opzet van het bestemmingsplan.

- h. De grens van het natuurbestemming is in zuidelijke richting verschoven.
- i. De betreffende passages in de toelichting zijn aangepast.
- j. Met de term fiets- en wandelpad wordt aangesloten bij de term die ook in voorontwerp van het bestemmingsplan Groede Podium (toekomstig aangrenzend bestemmingsplan) is gehanteerd:

Ad 3. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, brief van 24 juni 2004

Overlegreactie

- a. Onder de planbeschrijving "Uit te werken gebied voor Wonen, Natuur en Recreatie (UWNR)" op bladzijde 12, laatste alinea, wordt vermeld dat de breedte van de bestemming zal worden afgestemd op uitsluitend de kernzone. Dit moet zijn *op de kernzone én de bijbehorende beschermingszone*.
- b. Het Waterschap stelt voor de bestemming op te nemen als "primair waterkeringsdoeleinden" in plaats van de voorheen toegepaste bestemming Waterstaatswerken.
- c. Uitgaande van de situatie volgens bijlage 1 is de (toekomstige) bestemming Primair waterkeringsdoeleinden niet alleen van toepassing op een gedeelte van de bestemming UWNR, maar voor een gedeelte ook op de bestemming N van de Zwartegatsekreek.
- d. Verzocht wordt reeds in dit stadium in overweging te nemen de aangeduide zones behorende bij de nieuw aan te leggen binnendijk nader te betrekken bij het project "nieuwe woningen", zoals vermeld op bladzijde 9 van het bestemmingsplan.
- e. De Zwartegatsekreek is in eigendom, beheer en onderhoud bij het Waterschap, dit in tegenstelling tot wat in de toelichting staat vermeld.
- f. Voor wat de te verplaatsen of de aan te leggen nieuwe voet-/fietsbrug over de Zwartegatsekreek betreft dient een en ander in nauw overleg met het Waterschap te gebeuren, gelet op het eigendom, het beheer en het onderhoud van de nieuwe brug. De Keur Waterschap Zeeuws-Vlaanderen is hierbij onverkort van toepassing (met name de verbodsbepalingen).
- g. Onder toetsing aan regionaal en gemeentelijk beleid missen wij een toetsing aan het Waterbeheersplan 2002-2007 van het Waterschap.
- h. Extra informatie, die wellicht in het plan vermeld kan worden, is dat de Zwartegatsekreek onderdeel uit maakt van de (provinciale) natte ecologische verbingszone en dat deze door het Waterschap wordt uitgewerkt door middel van natuurvriendelijke oevers. In dit kader zullen op termijn ook kreekherstel en baggerwerkzaamheden aan de Zwartegatsekreek plaats gaan vinden.
- i. Het Waterschap is ook waterkwaliteitsbeheerder.
- j. Bladzijde 25: onder het kopje waterkwantiteit dient de zin "rekening houdend met 83,8 mm water per dag" vervangen te worden door: rekening houdend met een bui T = 100 uit de Systeem. Analyse Schouwen (SAS bui) en een maximale afvoer naar het landelijk gebied van 10 mm/etmaal, dient er maximaal 73,8 mm water per m² afgekoppeld verhard oppervlak geborgen te worden". Er valt namelijk geen 83,8 mm neerslag per dag tijdens die bui.
- k. Nieuwe(e) lozing(en) vanuit hotel(s) en woning(en) dienen op de gemeentelijke riolering te worden aangesloten.
- l. Het Waterschap verzoekt nadere informatie met betrekking tot de voor het Waterschap van belang zijnde onderdelen van de deelprojecten "herontwikkeling hertenpark" en "nieuwe langzaamverkeersverbinding". Het Waterschap aanvaardt geen financiële consequenties als gevolg van gemeentelijke keuzes.
- m. Voor de onderhoudsweg in de Clethemspolder, in het plan genaamd Clethemsweg en een gedeelte Zeeweg tussen de onderhoudsweg in de Clethemspolder en de Walendijk zal door het Waterschap zodanig worden ingericht dat de maximumsnelheid wordt verlaagd naar 60 km/u met, waar nodig, snelheidsremmende en attentieverhogende maatregelen. Van het actief autoluw maken van de onderhoudsweg in de Clethemspolder en het ge-

deelte Zeeweg tussen de onderhoudsweg in de Clethemspolder en de Walendijk is echter geen sprake.

- n. In artikel 4 van de voorschriften is een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplantingen. Er behoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd wanneer de werkzaamheden betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer.

Het Waterschap plaatst het rooien van bomen of beplantingen onder de noemer onderhoud. Het onderhoud kan bestaan uit snoeiwerkzaamheden maar ook uit het rooien van de desbetreffende beplanting. Aansluitend op deze werkzaamheden wordt de gerooide beplanting weer vervangen door nieuwe aanplant/herplant. Verzocht wordt dan te vermelden dat het rooien en/of afzetten van bomen en andere beplanting als normaal onderhoud en beheer wordt beschouwd wanneer deze langs wegen of waterlopen is gesitueerd, die in eigendom en/of beheer en onderhoud bij het Waterschap zijn.

Commentaar gemeente

- a. Het gemeentebestuur wenst voor (binnen)beschermingszones en buitenbeschermingszones geen bestemming Primair waterkeringsdoeleinden op te nemen. Het gemeentebestuur is van mening dat de Keur van het Waterschap deze zones afdoende beschermt. Ook de PCO heeft de vraag gesteld of de keur als onderdeel van een bestemmingsplan moet worden opgenomen. Om toch enigszins tegemoet te komen aan de vraag van het Waterschap om de zones ter signalering in het bestemmingsplan op te nemen, zal in bestemmingsplannen een regeling worden opgenomen dat in geval van aanvragen om bouwvergunning in de (binnen)beschermingszone overleg met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen vereist is.
- b. Er is bewust voor gekozen om in de doeleindenomschrijving de functie waterkerende binnendijk en andere waterkeringsvoorzieningen te noemen en niet een concrete bestemming. Bij de uitwerking zal de bestemming Primair Waterkeringsdoeleinden worden gebruikt.
- c. Het is onduidelijk welke bijlage het Waterschap bedoelt. Noch bij het bestemmingsplan, noch bij de brief van het Waterschap is een bijlage opgenomen. Vaststaat in ieder geval dat de waterkering niet ter plaatse van de natuurbestemming zal worden aangelegd. (De grens van de natuurbestemming was overigens in het voorontwerp niet correct en is daarom in zuidelijke richting verschoven).
- d. Deze opmerking is niet meer relevant aangezien ter plaatse geen woningbouw meer is voorzien.
- e. De Zwartegatsekreek is voor het grootste deel in eigendom en beheer van het Waterschap. Kleine delen zijn in eigendom van de Stichting het Zeeuws Landschap. De toelichting is hierop aangepast.
- f. Vanzelfsprekend zal met het Waterschap worden overlegd over de exacte locatie van de nieuwe voet-/fietsbrug. Er zal bovendien tijdig een ontheffing van de verbodsbepalingen van de keur worden aangevraagd.
- g. In de toelichting is hieraan alsnog aandacht besteed.
- h. Naar het oordeel van het gemeentebestuur volstaat het opnemen van deze overlegreactie en behoeft de toelichting geen verdere aanpassing.
- i. De betreffende tekst in paragraaf 4.3 is aangepast.
- j. Met dit hoofdstuk is niet bedoeld een volledig en uitputtend beleidskader te schetsen. Alleen de werkelijk voor het plangebied relevante stukken zijn opgenomen. Erkend wordt dat het waterbeheersplan een belangrijk document is, maar voor voorliggende planontwikkeling geen directe consequenties tot gevolg heeft.
- k. Omdat bekend is dat de capaciteit van de rioolwaterzuivering is benut, zal in overleg met het Waterschap worden nagegaan welke aanvullende maatregelen voor zuivering van afvalwater mogelijk zijn. Verder wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (Water) van voorliggende plantoelichting. (Overigens worden woningen in het plan niet meer mogelijk gemaakt).
- l. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is het Waterschap voldoende geïnformeerd; alle relevante informatie is momenteel bij het Waterschap bekend.
- m. Deze opmerking is voor het bestemmingsplan Groede Bad van belang en niet voor het voorliggende bestemmingsplan Groede Podium.

- n. De opmerking is correct. In artikel 4 lid 6 is bepaald dat voor het rooien van bomen of andere opgaande beplantingen in het kader van normaal onderhoud en beheer geen aanlegvergunning hoeft te worden aangevraagd. De vraag is wat moet worden gerekend tot normaal onderhoud en beheer. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is dat in ieder geval het vervangen van een zieke boom (dus kappen met herplant). Het rooien van een rij bomen omdat deze naar het oordeel van het Waterschap niet meer in hun landschapsbeeld passen of omdat zij een andere soort willen planten valt hier nadrukkelijk niet onder. Aangezien een dergelijk ingreep landschaps- en natuurwaarden onevenredig kunnen aantasten, is een afweging door het gemeentebestuur in het kader van de ruimtelijke ordening gewenst. Het Waterschap zal daarom voor dit soort ingrepen evenals ieder ander moeten beschikken over een aanlegvergunning. Los van het bestemmingsplan kan ook een kapvergunning zijn voorgeschreven.

Ad 4. Zeeuwse Milieufederatie (ZMF), brief van 24 juni 2004

Overlegreactie

- a. In de toelichting wordt gemist dat het bunkerdorp de grootste vleermuispopulatie van Zeeland herbergt. De consequenties van de plannen voor de vleermuispopulatie zijn nog onzeker. Dat is in strijd met de Flora- en faunawet.
- b. De vleermuispopulatie is geen last maar kans. De functie die de gemeente met het Hertenkamp voor ogen heeft, niet strijdig hoeft te zijn met bescherming en zelfs verbetering van de vleermuiskolonie.
- c. Het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen "Natuurlijk Vitaal", voorziet in diverse locaties voor nieuwe (recreatieve) woningbouw, maar niet langs de Zwartegatsekreek.
- d. De ZMF zou een aantal voorwaarden willen verbinden aan het initiatief voor uitbreiding van de hotelaccommodatie:
1. toepassing "Rood voor Groen" principe;
 2. "duurzaam bouwen";
 3. ondergronds bouwen van (een deel van) de benodigde parkeerruimte in het kader van zuinig ruimtegebruik en de omgevingskwaliteit.
- e. Gevraagd wordt hoe de recreatieve en landschappelijke doelstellingen van het Hertenkamp zich verhouden met de "Staat van de Horeca-activiteiten, categorie 3.

Commentaar gemeente

- a. Paragraaf 2.2. van de toelichting is op dit punt aangevuld. Het nieuwe ontwerp van de enclave en de bestektekeningen voor de uitvoering is nadrukkelijk afgestemd op de aanwezigheid van de vleermuisenkolonie in de bunkers. De herinrichting heeft geen nadelige gevolgen voor de kolonie.
- b. Het gemeentebestuur onderschrijft deze opmerking. In de nieuwe opzet is dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de vleermuisen. Van een geforceerd compromis is geen sprake. Ook zal gelegenheid worden geboden aan verenigingen zoals de ZMF om informatie over de vleermuis en de kolonie in het park te verstrekken aan bezoekers.
- c. Deze opmerking is niet meer relevant omdat na naar aanleiding van de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure is besloten af te zien van woningen langs de Zwartegatsekreek. Er wordt nog nagedacht over eventuele woningbouw aan de zuidzijde van de nieuwe enclave. Deze nieuwe ontwikkeling is echter nog niet uitgewerkt en wordt mede daardoor niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld.
- d. De uitbreiding van het hotel is alleen mogelijk wanneer de bijdrage in het kader van de "rood voor groen"-regeling is veiliggesteld. Omdat een nadere afweging in het kader van een bouwvergunning niet mogelijk is, is (na de inspraak- en overlegprocedure) er voor gekozen de uitbreidingsmogelijkheden te koppelen aan een (binnenplanse) vrijstellingsprocedure, waarin deze eis wordt gesteld (dus geen rechtstreeks bouwrecht meer). De uitbreiding van het hotel zal moeten voldoen aan bepaalde minimumeisen van duurzaam bouwen. Ondergronds parkeren verdient de voorkeur, maar is vooralsnog niet voorzien.
- e. Verwezen wordt naar het gemeentelijk commentaar op de soortgelijke inspraakreactie van Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen (zie paragraaf 5.1).

**Ad 6 Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen Directie Zuid,
brief van 25 mei 2004***Overlegreactie*

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Ad 8. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland*Overlegreactie*

- a. Inhoudelijk is tekst over in paragraaf 4.7 Archeologie juist. Wel doet de stichting aanbevelingen voor enkele verbeteringen en aanvullingen.
- b. Om aan de genoemde wettelijke meldingsplicht van eventuele archeologische vondsten te kunnen voldoen verzoekt de stichting om in de gemeentelijke vergunningverlening (bouwvergunning, sloopvergunning en vergunningverlening met betrekking tot sanering) een voorwaarde op te nemen aangaande de wettelijke plicht van het melden van archeologische vondsten

Commentaar gemeente

- a. De tekst is enigszins aangepast
- b. De gemeente zal in voorkomende gevallen, bijvoorbeeld de sloop van het bestaande en de bouw van het nieuwe hotel een daartoe strekkende voorwaarde aan de sloop- en bouwvergunning verbinden.

6. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

53

6.1. Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Groede-Podium door de gemeenteraad op 29 september 2005 zijn uit ambtshalve overwegingen de leden 2 tot en met 4 van artikel 11 van de voorschriften niet vastgesteld. Lid 5 is vernummerd in lid 2.

6.2. Aanpassing toelichting

Bij de vaststelling is gebleken dat de toelichting op het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aanpassing of aanvulling behoeft. De belangrijkste aanpassingen zijn als volgt:

- In paragraaf 3.2. is kort aandacht besteed aan het concept-ontwerp Provinciaal Omgevingsplan (POZ) Zeeland, dat op 21 juni 2005 door Gedeputeerde Staten is behandeld.
- In hoofdstuk 4 zijn twee nieuwe paragrafen opgenomen: § 4.3. "Luchtkwaliteit" en § 4.9 "Milieuaspecten agrarische bedrijven". Dit heeft tevens gevolgen gehad voor de nummering van bestaande paragrafen. Ook is voor het milieuaspect Luchtkwaliteit een bijlage 3 met berekeningen opgenomen.
- De paragraaf "Natuur" in hoofdstuk 4 (nieuwe nummering: § 4.6) is geactualiseerd, mede in verband met inwerkingtreding van een Algemene maatregel van bestuur.

Op enkele plekken zijn actualisering en kleine redactionele aanpassingen van de toelichting op het bestemmingsplan doorgevoerd. De aanpassingen hebben geen juridische betekenis.



Bijlage 1. Verslag inspraakbijeenkomst 4 februari 2005

1



Gemeente Sluis

Verslag

Sector / Stafafdeling	Afdeling	Nr. verslag	Opgesteld door	Datum vergadering
Ruimte en Wonen	Ruimtelijk Beleid		Gabrielle Naeije	21 oktober 2005
Verslag van		Inspraakbijeenkomst bestemmingsplan "Groede-Podium"		
Aanwezig			Kopie aan	
<ul style="list-style-type: none">- Inwoners Groede e.o.;- Vertegenwoordigers Emergis- De heer H. Meijer; Raadslid- Mevrouw L. Flikweert; Raadslid- De heer B. Basting; Raadslid- De heer A. Roosendaal; Raadslid- De heer J. Wielakker; Raadslid- De heer F. Sanderse; Voorzitter- Mevrouw G. Naeije; Gemeente Sluis				
Afwezig				

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juni 2004 gedurende vier weken terinzage gelegen op het gemeentehuis te Oostburg, sector Ruimte en Wonen. Een ieder kon zijn mening inzake het plan kenbaar maken.

Op woensdag 30 juni 2004 heeft in de kantine van het gemeentehuis te Oostburg een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. De tervisielegging, de datum en het tijdstip van de inspraakbijeenkomst zijn bekend gemaakt in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad van 10 juni 2004.

Reacties

Er zijn 15 schriftelijke inspraakreacties ingekomen.

Inspraakbijeenkomst

Nr.	Omschrijving	Actie door
1.	De voorzitter opent de inspraakbijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Hij constateert dat er een erg grote opkomst is en zegt blij te zijn met de belangstelling voor het plan. Er wordt een korte toelichting gegeven op de bestemmingsplanprocedure die nog doorlopen moet worden. Benadrukt wordt dat het verstandig is opmerkingen ook schriftelijk in te dienen. De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de aanwe-	

	zigen.	
2.	De heer L. Ruytenberg vraagt het woord namens Emergis. Voor de inhoud van zijn betoog wordt verwezen naar bijlage I ⁶⁾ . In het kort komt het er op neer dat aandacht gevraagd wordt voor behoud van de dieren en de plek voor Emergis.	
3.	De heer R. de Vuijst neemt zijn gitaar ter hand en zingt een liedje. Zie bijlage II ⁵ voor de tekst van het nummer.	
4.	De heer F. van de Vijver draagt bijlage III ⁵ voor.	
5.	De heer C. Spierenburg voert het woord namens de in het park aanwezige kabouters in het hertenpark. Voor de inhoud van zijn betoog wordt verwezen naar bijlage IV ⁵ .	
6.	De heer D. Salomé vraagt het plan in de ijskast te zetten. Het hertenkamp is goed zoals het is en moet niet veranderd worden. Als er al zaken aan toegevoegd moeten worden doe dat dan buiten het hertenpark (bijlage V ⁵).	
7.	De heer Van de Goor vraagt hoe het zit met de exploitatie van het plan. Moet deze rond gemaakt worden door het realiseren van zes paalwoningen? Gelet op de maximale hoogte van de woningen (maximaal 16 meter) spreekt hij zijn bezorgdheid uit over de gevolgen die realisatie van de woningen met zich meebrengt voor het landschap. Bovendien zijn de woningen niet meegenomen in het gebiedsplan. Hij verzoekt de uitwerkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen of in ieder geval, indien dat niet mogelijk is, een ander soort (streekeigen) woningen op te nemen. Tevens uit hij zijn bezorgdheid over het effect van de aanleg van de binnendijk op de omgeving. Tot slot vraagt hij aandacht voor de langzaamverkeersverbinding over de Zwartegatsekreek. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de brug gerealiseerd zal worden over het breedste deel van de kreek. Het spreekt volgens de heer Van de Goor voor zich dat dit onwenselijk is.	
8.	De heer R. Beijersbergen vraagt namens Stichting "Het Zeeuwsche Landschap" aandacht voor de natuurtoets die in het kader van de geldende wetgeving uitgevoerd dient te worden. Hij wijst er op dat de kiekendief die in het plangebied voorkomt een beschermde soort is in het kader van de Habitatrichtlijn. Bovendien is ter uitvoering van het plan een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet noodzakelijk.	
9.	De heer De Koster ten slotte is bezorgd over de vleermuizen die in het plangebied voorkomen. De grootte van de populatie (misschien zelfs het bestaan van de populatie op zich) kan gevaar lopen als de plannen uitgevoerd worden. Indien het zand namelijk rond de bunkers wordt weggehaald kan de temperatuur in de bunkers veranderen waardoor een minder aangenaam leefklimaat ontstaat. De vochtregulatie komt dan in gevaar. Doordat de bunkers in het zand liggen zijn ze momenteel uitermate geschikt als zowel overwinteringslocatie als voorplantingslocatie.	
10.	Nadat niemand meer iets toe te voegen heeft aan wat ter tafel is gekomen, bedankt de voorzitter een ieder voor diens aanwezigheid en sluit de bijeenkomst.	

⁶⁾ Niet bijgevoegd, zie inleiding paragraaf 5.1

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/paardruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden⁷⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

⁷⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

B3.1 Beleidskader en normstelling

In paragraaf 3.2 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In dit deel van de bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Hierna: Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van Nederland overschreden.

Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Gevoelige en minder gevoelige functies

Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Besluit luchtkwaliteit, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Onderscheid in gevoelige functies wordt niet gemaakt, hetgeen inhoudt dat de wettelijke grenswaarden overal in de buitenlucht gelden. Alleen werkplekken (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) worden in het Blk uitgesloten en kunnen daarmee als niet-gevoelige functie worden beschouwd. Bedrijven zelf kunnen beschouwd worden als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Sluis bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

B3.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de transformatie van de enclave mogelijk gemaakt. Nieuwe functies genereren verkeer en kunnen daarom mogelijk gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de rest van de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CARII-programma⁸⁾ (versie 4.0). Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CARII-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CARII-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immisiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Dit rekenprogramma gaat uit van het nieuwe NEC-scenario (National Emission Ceilings). Het CARII-programma kan niet voor het jaar 2005 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2005 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2005 gebruikt met het scenario van 2004.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van het project op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. Door de beoogde uitbreiding van het hotel en ook door de toevoeging van nieuwe dagrecreatieve functies in het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen in verhouding met de huidige situatie aanzienlijk toenemen. Na realisatie van de beoogde ontwikkelingen zal de G. de Moorsweg in 2015 maximaal 1.000 mvt/etmaal te verwerken krijgen. In de huidige situatie rijden er ongeveer 100 mvt/etmaal over deze weg.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen

De luchtkwaliteit ter plaatse van het beoogde hotel is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Alleen het verkeer op de G. de Moorsweg weg is relevant voor de luchtkwaliteit ter plaatse. In de buurt liggen geen andere drukke wegen die relevant kunnen zijn.

Invoergegevens

De verkeersintensiteit op de G. de Moorsweg zijn niet bekend. Op basis van ervaringscijfers en gelet op de thans aanwezige functies langs de (doodlopende) weg, wordt als uitgangspunt voor de berekeningen een verkeersintensiteit van 100 mvt/etm aangehouden voor het jaar 2005. Voor de autonome situatie wordt uitgegaan een autonome groei van 1,0%. De gegevens zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

Straatnaam	2005	2010	2015
G. de Moorsweg	100	950	1000

Aangezien de grenswaarden van het Blk overal in de buitenlucht van toepassing zijn, is in het onderzoek de luchtkwaliteit berekend op een afstand van 5 m van de as van de onderzochte weg. Daarnaast is de luchtkwaliteit berekend ter plaatse van de beoogde woning, op een afstand van 150 m van de as van de G. de Moorsweg.

In het CARII-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Voor de G. de Moorsweg is een voertuigverdeling van 98% lichte motorvoertuigen, 1% middelzware en 1% zware motorvoertuigen aangehouden. Verder is uitgegaan van het snelheidstype "buitenweg", wegtype 1 en een bomenfactor van 1.

Berekeningsresultaten***Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling***

In tabel 2 is de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe functie af te lezen op een berekende afstand van 5 m en 150 m uit de as van de weg. Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de relatief lage achtergrondconcentratie en de lage verkeersintensiteiten ook de concentratie luchtkwaliteit ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof blijft.

⁸⁾ Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

Op grond van het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 (5 augustus 2005) mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden. Voor Sluis bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar. De berekeningen tonen echter aan dat ook zonder aftrek van zeezout ruimschoots aan de grenswaarden kan worden voldaan.

Tabel 2 Berekeningsresultaten ter plaatse van de nieuwe functie *

weg	berekende afstand	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)
in 2005				
G. de Moorsweg	5 m	19	26	5
G. de Moorsweg	150 m	19	26	5
in 2010				
G. de Moorsweg	5 m	16	30	29
G. de Moorsweg	150 m	16	30	29
in 2015				
G. de Moorsweg	5 m	16	30	28
G. de Moorsweg	150 m	16	30	28

* Exclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof

