

**Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Speelboerderij
't Klokuus'**

**Gemeente Goes
Afdeling Omgeving &
Economie
juli 2014**

Vooroverleg- en inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Speelboerderij 't Klokuus'

Inhoud:

- 1. Vooroverlegreacties en beantwoording**
- 2. Inspraakreactie**
- 3. Conclusie**
- 4. Afschriften vooroverleg- en inspraakreacties**

Het voorontwerp-bestemmingsplan Goese Polder is voor vooroverleg naar de volgende instanties gestuurd;

- provincie Zeeland;
- waterschap Scheldestromen;
- Delta;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland;
- Stichting overlegorgaan 's-Heer Arendskerke.

Het plan heeft tevens met ingang van 8 mei 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak.

Vooroverlegreacties

Naam indiener:

Provincie Zeeland

Directie Ruimte, Milieu en Water

Datum:

27 mei 2014

Inhoud vooroverlegreactie:

De provincie heeft geen opmerkingen n.a.v. het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Van deze opmerking wordt met instemming kennis genomen.

Naam indiener:

Waterschap Scheldestromen

Datum:

2 juni 2014

Inhoud vooroverlegreactie:

Het waterschap heeft geen opmerkingen n.a.v. het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Van deze opmerking wordt met instemming kennis genomen.

Inspraakreacties

Naam indiener:

Mts. M. & F. Lokerse
Wissekerkseweg 8
4458 SH 's-Heer Arendskerke

Datum:

2 april en 3 juni 2014

Inhoud vooroverlegreactie:

1. Geconstateerd is dat het parkeerterrein wordt vergroot tot de ligging van het schapenhok. Dit levert geluidsoverlast op terwijl vooral in het voorjaar rust voor lammerende schapen noodzakelijk is. Bovendien ligt er al een overloopterrein aan de overzijde van de weg;
2. De geluidwal die 2 jaar geleden is aangelegd zou weg moeten omdat deze niet in het landschap past. De maatschap wil dat deze wal gehandhaafd wordt. Door de wal heeft de maatschap geen zicht op 't Klokuus en hebben de bezoekers van 't Klokuus geen zicht op de boerderij van de maatschap. De wal beperkt de geluidsoverlast en zorgt voor privacy. Ook voorkomt deze dat bezoekers op het terrein van de maatschap komen;
3. In het plan is een uitkijkpunt opgenomen. Onbekend is hoe hoog dit wordt. Kan dit ook op een andere plek worden gesitueerd zodat geen schending van privacy plaatsvindt;
4. Voor de uitvoering van het plan van 't Klokuus is verevening vereist. Wat is hierover met de provincie afgesproken;
5. De maatschap heeft bezwaar tegen het wandelpad van de Wissekerkseweg naar het Poelbos. Dit is een pad op eigen terrein dat niet gebruikt kan worden als wandelroute voor bezoekers van 't Klokuus.

Op 25 juni 2014 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin de Maatschap Lokerse de inspraakreactie mondeling heeft toegelicht. Tijdens deze zitting is met name gesproken over het laten liggen van de grondwal, waarmee aan een groot deel van de bezwaren kan worden tegemoet gekomen.

Beantwoording:

1. In de huidige situatie is er een sluitende parkeerbalans. Vanwege de geplande uitbreiding is vergroting van het parkeerterrein noodzakelijk. In het plan is een grondwal opgenomen langs het bestaande en het nieuwe parkeerterrein, waarmee geluidsoverlast voorkomen wordt. Ook wordt hierdoor het onderkomen van de dieren afgeschermd.

2. Landschappelijk is een aarden wal niet gewenst op deze locatie omdat het hier een poelgebied betreft dat relatief vlak en nat van karakter is. Functioneel gezien heeft het agrarisch bedrijf van de maatschap Lokerse echter baat bij een fysieke scheiding van enige hoogte, waardoor spelende kinderen de agrarische bedrijfsvoering niet storen. Concreet betekent dat tevens meer rust voor de dieren. Ook levert het zicht op de achterzijde van het agrarisch bedrijf geen meerwaarde voor de landschappelijke beleving vanuit 't Klokuus voor wandelaars.

Alles overwegende hebben wij dan ook besloten dat de bestaande grondwal kan blijven liggen. Voorwaarde voor de algehele inpassing van de wal is dat deze ingeplant dient te worden met een inheemse heesterbeplanting. Hierbij is het wenselijk om ook soorten met doornen te gebruiken waardoor het belopen van de wal wordt belemmerd, zoals bijv. sleebes, bottelroos of meidoorn. Eén en ander zal overeenkomstig worden aangepast op de tekening die als basis dient voor de landschappelijke inpassing.

3. Het uitkijkpunt is 5.00 meter hoog en vooral een attractie in de buitenspeeltuin. Het refereert enigszins aan de vliedbergen in Zeeland. In het landschapsplan van de speeltuin biedt het uitkijkpunt zicht op het omliggende poellandschap. Het naastgelegen erf van het agrarisch bedrijf zal weliswaar gedeeltelijk zichtbaar zijn, maar deze worden in feite nu al grotendeels afgeschermd door de wal van circa 5.00 m hoog. Als de wal wordt beplant is de verwachting dat het naastgelegen bedrijf geheel achter de bossages zal verdwijnen.

4. De voorliggende plannen van 't Klokuus passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Om deze plannen mogelijk te maken is het voorontwerp-bestemmingsplan "Speelboerderij 't klokuus" opgesteld. Ten behoeve van het uitvoeren van de plannen, op basis van het omgevingsplan Zeeland en de Handreiking verevening dient door de initiatiefnemer een investering in de omgevingskwaliteit gerealiseerd te worden ter hoogte van € 16.000,- excl. BTW. Dit bedrag wordt door 't Klokuus als volgt ingezet:

- het aanbrengen van een wandelverbinding langs de randen van het terrein aansluitend op het parkeerterrein en op de toekomstige wijk aan de noordwestzijde. Via het parkeerterrein en de Wissekerkseweg wordt een aansluiting gemaakt op het pad naar het Poelbos;
- het aanbrengen van een waterpartij met natuurvriendelijke oevers;
- het maken van een hoogtepunt/uitkijkpunt/rustpunt langs de wandelroute met bankjes, een picknickset en informatievoorziening.

Om bovenstaande afspraken te borgen is een overeenkomst tussen de gemeente Goes en 't Klokuus gesloten. De provincie heeft met deze overeenkomst ingestemd.

5. De op blz. 10 van het Inrichtings- en inpassingsplan aangegeven wandelroute naar het Poelbos, die is overgenomen in de toelichting, is niet correct. De route hierin sluit inderdaad aan op het pad van de Maatschap Lokerse. Dat is niet de bedoeling, deze route moet aansluiten op het pad dat langs het dorp 's-Heer Arendskerke loopt, ter hoogte van de Bewestenwege. De tekening op blz. 10 van het Inrichtings- en inpassingsplan zal hierop aangepast worden.

Conclusie

De hiervoor genoemde inspraakreactie heeft geleid tot de volgende wijzigingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan:

1. het in de toelichting opgenomen Inrichtings- en inpassingsplan wordt aangepast aan de feitelijke situatie voor wat betreft de wal tussen 't Klokuus en het agrarisch bedrijf van Maatschap Lokerse. Tevens wordt in dit plan opgenomen dat de gehele wal zal worden ingeplant met streekeigen beplanting;
2. Het in de toelichting opgenomen Inrichtings- en inpassingsplan zal tevens worden aangepast voor wat betreft het opnemen van de correcte wandelroute naar het Poelbos.

Afschriften vooroverleg- en inspraakreacties

Relatie met 2010-05674

7 APR. 2014		nr.	
Paraaf ontv. nr.	Afdoen nr.	ben.	
	2/6	Am	
Kennisschap		ORE	
Afdoen			
Bespreken			
Advies			
2 april 2014			



2014-01837

Mts M. & F. Lokerse
Wissekerkseweg 8
4458 SH 's-Heer Arendskerke

0113-561285

mflokerse@zeelandnet.nl

College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Goes
t.a.v. de heer Jo-Annes de Bat
Postbus 218
4460 MC Goes

c.c. de heer A. Markusse
Betreft: Speelboerderij 't Klokuus

Geachte heer De Bat,

Wij willen graag nog even terugkomen op onze brief van 25 september 2010 inzake de uitbreidingsplannen en bestemmingsplanwijziging van onze burens, eigenaars van Speelboerderij 't Klokuus.

Op 20 februari zijn wij op uitnodiging naar de Informatiemiddag geweest en hebben kennis genomen van de uitbreidingsplannen. Dat de in pandige activiteiten uitgebreid gaan worden vinden wij alleen maar toe, maar dat het parkeerterrein vergroot moet worden vinden wij een groot bezwaar, temeer omdat er aan de overzijde van de weg al voorzieningen zijn getroffen in de vorm van een overloopterrein voor als er grote drukte is. Op de tekening staat namelijk dat het parkeerterrein uitgebreid gaat worden tot de ligging van ons schaphok. Zeker in het voorjaar is rust voor lammerende schapen onontbeerlijk.

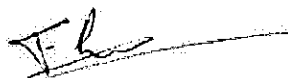
Ons grootste bezwaar is echter dat de geluidswal die 2 jaar geleden is aangelegd in de vorm van een dijk weg zou moeten omdat deze niet in het landschap zou passen.

Deze dijk is blijkbaar zonder goedkeuring van de Gemeente met de vrijkomende grond van de woningbouw bij Poelwijck aangelegd. Dit na overleg en toestemming van ons. Wij kunnen door deze dijk ons werk weer op een normale manier voortzetten. Daarnaast is het ook voor de bezoekers van 't Klokuus prettiger om niet op onze mestopslag en kuilvoerplaatsen te hoeven kijken. Omdat wij 90% van onze tijd achter doorbrengen en niet in huis, pleiten wij ervoor om de geluidswal in de huidige vorm te laten liggen, ook het laatste stuk, omdat wij in onderhandeling zijn over de koop van het tussenliggende stukje landbouwgrond. Als de geluidswal niet in het landschap past, dan past ons inziens ook of juist het eerste stuk wat niet afgegraven zou moeten worden hier niet in.

Graag willen wij een afspraak met u maken om ter plekke de situatie te bekijken en in samenspraak met de burens tot een goede oplossing te komen.

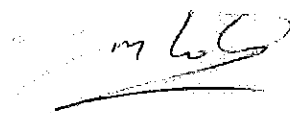
Met vriendelijke groet,

F. Lokerse



Mts. M. & F. Lokerse

M. Lokerse



Voorontwerpbestemmingsplan "Speelboerderij 't Klokuus"

Dit formulier dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 4 juni 2014 te zijn bezorgd bij gemeente Goes, afdeling Omgeving & Economie, dan wel te zijn verzonden aan genoemde afdeling, M.A. de Ruijterlaan 2, 4461 GE te Goes.

Naam: Mts M.&F. Lokerse

Adres: Wissekerkseweg 8

Postcode/woonplaats: 4458 SH 's-Heer Arendskerke

Ingekomen d.d. - 5 JUNI 2014	Behandelaar Mark Ad
Afdoen voor: 31/7	Afdeling O&E
Kople naar:	

Heeft de volgende vraag, wens, opmerking (s.v.p. één onderwerp per formulier):

Zoals op 27 mei 2014 reeds telefonisch besproken met dhr. M. Jonker, zijn er verschillende facetten van het voorontwerp tot wijziging van het bestemmingsplan omtrent Speelboerderij 't Klokuus waar de maatschap M.&F. Lokerse thans niet achter kan staan, inspraak in wil hebben of vragen/opmerkingen over heeft. De belangrijkste punten, niet limitatief, worden hieronder opgesomt.

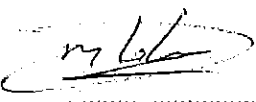
- Wij maken bezwaar tegen het verwijderen van de aarden wal die thans gelegen is tussen de percelen Wissekerkseweg 6 en Wissekerkseweg 8. Deze wal heeft voor ons een dubbele functie: hij doet dienst als geluidswal tegen de geluidsoverlast die wij ondervinden van de speelboerderij, maar ook als emissiescherm, omdat wij als landbouwbedrijf gebruik maken van gewasbeschermingsmiddelen. Voor wat betreft de geluidsoverlast merken wij op dat het akoestisch adviesbureau op 27 februari 2013 metingen verricht die zelfs mét aarden geluidswal boven de toegestane grens uit komt. Wij willen graag meedenken hoe de geluidsoverlast voor ons tot een acceptabel niveau kan worden teruggebracht.
- Wij willen graag meer informatie krijgen omtrent de bouw van het uitkijkpunt. Hoe gaat dit uitkijkpunt eruit zien? Hoe hoog wil men gaan bouwen? Is het mogelijk om het uitkijkpunt te situeren op een plek waardoor er wordt uitgekeken over een andere plek en wij niet in onze privacy worden geschaad?
- Wij willen graag meer informatie over de verevening die genoemd wordt onder punt 2.4 van de Toelichting. Ook willen wij geïnformeerd worden over de reactie van de Provincie Zeeland op de gestelde vereveningsopgave.
- Wij maken bezwaar tegen hetgeen in de Toelichting is opgenomen omtrent de zogenaamde wandelroute die zou lopen van de Wissekerkseweg naar het Poelbos. Dit betreft een pad op ons eigen terrein dat dient als toegangsroute naar onze landbouwgrond en kan derhalve niet gebruikt worden als wandelroute voor bezoekers van de Speelboerderij.
- In maart 2014 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden door dhr. Markusse van de gemeente Goes, waar namens de maatschap twee personen aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst is de aanleg van een wandelpad aan de oostkant van het perceel, niet ter sprake gekomen en ook de bouw van een uitkijkpunt is niet genoemd. Een dergelijke wijze van informeren vinden wij niet juist. Wij willen in het vervolg graag op de juiste wijze geïnformeerd worden over voor ons van belang zijnde onderdelen van de uitbreiding van de Speelboerderij.

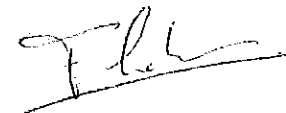
Volledigheidshalve verwijzen wij u naar de brief van de maatschap d.d. 10 maart 2014, die op 7 april 2014 door de gemeente Goes is geregistreerd onder nummer 2014-01837. Tevens wijzen wij u op onze brief d.d. 25 september 2010 die bij de gemeente op 30 september 2010 is geregistreerd onder nummer 2010-05674 en waarin wij onder andere het geluidsoverlast van de groeiende speelboerderij en de overlast van het toenemende verkeer reeds onder uw aandacht hebben gebracht.

Bevat met 2014-00970

Graag willen wij met de gemeente over vorenstaande in gesprek. Wij verzoeken u bij dit gesprek eveneens uit te nodigen: Yvonne Leijts, Kamperfoeliestraat 35, 4461 NJ Goes.

...3./6./2014..... (datum)

 M Lokense
..... (handtekening)

 F Lokense