

Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan
'Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet'

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 23 juni 2022

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen	4

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet' voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het perceel Zwinstraat 11, Retranchement en een perceel aan de Cadzandseweg, Nieuwvliet.

Op het perceel aan de Zwinstraat is een plan gemaakt dat uitgaat van twee vrijstaande woningen die in de rooilijn van de bebouwing aan weerszijde van het perceel worden gebouwd. Hierdoor krijgen de woningen een bij het straatbeeld passende voortuin.

Evenwijdig aan de Cadzandseweg in Nieuwvliet is een langwerpig perceel aan de noordzijde van de weg dat voorheen agrarisch in gebruik was, kadastraal gesplitst in 8 percelen met breedte variërend van 22 tot 30 meter.

Ontwerpbestemmingsplanfase

Het ontwerpbestemmingsplan (met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan) heeft met ingang van 24 februari 2022 gedurende zes weken (tot en met 6 april 2022) ter inzage gelegen in het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Het ontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en de gemeentelijke website. Het plan heeft het identificatienummer NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze wordt in deze notitie samengevat weergegeven en voorzien van overwegingen. Tenslotte is in een conclusie opgenomen of en zo ja op welke wijze de zienswijze gevolgen heeft voor het bestemmingsplan of de daarbij behorende stukken.

Daarnaast geeft het plan geen aanleiding tot een ambtshalve wijziging.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In dit overzicht van beantwoording worden indieners van zienswijzen daarom niet met naam genoemd, met uitzondering van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Reclamant	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum ontvangst
1	Waterschap Scheldestromen	Kanaalweg 1	4337PA	Middelburg	8 maart 2022 (poststuknummer: E22.000775)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 24 februari 2022 tot en met woensdag 6 april 2022 ter inzage gelegen. Op grond van dit criterium zijn de zienswijzen dan ook ontvankelijk.

Reclamant 1

In de waterparagraaf van de Toelichting wordt aangegeven dat het hemelwater van de locatie Zwinstraat 11 te Retranchement wordt afgekoppeld en worden er een aantal oplossingsrichtingen aangegeven op welke wijze er aan de waterbergingsopgave invulling kan worden gegeven. Verder ook dat de exacte wijze van aanleg van de waterbergingscompensatie bij de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitgewerkt.

Voor de waterbergingsopgave wordt een hoeveelheid van 75 mm/m² verhard oppervlak aangehouden. Hierbij merkt de reclamant op dat deze norm geldt voor dat de waterberging wordt gerealiseerd in of in open verbinding met het oppervlaktewatersysteem in het gebied. In geval er het hemelwater door middel van een solitaire infiltratievoorziening via de bodem wordt afgevoerd adviseren wij om deze worst-case te dimensioneren op de volledige T=100 neerslaggebeurtenis van 147mm. Dit omdat een de infiltratiecapaciteit en de grondwaterstanden in vele gevallen een onbekende factor vormen.

Hierbij verzoekt het waterschap u om in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting of op andere wijze te borgen dat de wijze van aanleg van de waterbergingsopgave vooraf met het waterschap (en gemeente) dient te worden afgestemd en dat na goedkeuring hiervan deze in de omgevingsvergunningen van de bouwplannen worden opgenomen.

Beantwoording

In geval dat het hemelwater wordt afgevoerd door middel van een solitaire infiltratievoorziening moet het worst-case gedimensioneerd worden op de volledige T=100 neerslaggebeurtenis van 147 mm/m² verhard oppervlak. Dit omdat de grondwaterstanden en de infiltratiecapaciteit in vele gevallen een onbekende factor vormen.

In het bestemmingsplan zal opgenomen worden dat via een voorwaardelijke verplichting of op andere wijze te borgen dat de wijze van aanleg van de waterbergingsopgave vooraf met het waterschap (en gemeente) dient te worden afgestemd en dat na goedkeuring hiervan deze in de omgevingsvergunningen van de bouwplannen worden opgenomen.

Conclusie

De bestemmingsplan behoeft wel aanpassing in de bestemmingsplan toelichting en regels naar aanleiding van de ingediende zienswijze.