gemeenteSLUIS

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan de leden van de gemeenteraad van Sluis

ons kenmerk : ED/U.2023 23.0007552
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : C. Simons
doorkiesnummer:
onderwerp : Ter inzage bestemmingsplan Contre Escarpe Retranchement en Kokersweg Zuidzande
bijlage(n) : Geen

Oostburg, 24 OKT 2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij informeren wij u over het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Contre Escarpe Retranchement en Kokersweg Zuidzande' in procedure wordt gebracht.

Voorgestelde ontwikkeling
Op het perceel Kokersweg 2 te Zuidzande is op dit moment een intensieve veehouderij (nertsenhouderij) gevestigd. Gelet op het landelijke verbod op de pelsdierhouderij is de bedrijfsvoering stopgezet en is het verzoek gedaan om de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen om in ruil daarvoor vier compensatiewoningen te realiseren. Drie daarvan worden gerealiseerd op het perceel Molenstraat 14 te Retranchement en één op het perceel Kokersweg 2 te Zuidzande. Ook het nog aanwezige agrarisch bouwvlak op het perceel Kokersweg 3 te Zuidzande wordt met dit bestemmingsplan weggesaneerd.

Vigerend bestemmingsplan
Op het perceel Molenstraat 14 te Retranchement is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2e herziening' de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Het realiseren van drie woningen is niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – 2', ter bescherming van de aanwezige molenbiotoop en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3a'.

Op het perceel Kokersweg 2 Zuidzande is op basis van het wijzigingsplan 'Kokersweg 2 Zuidzande' de bestemming Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als hoofdtak. Aan het perceel is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend.

Besluit hogere geluidwaarden
Bij de ontwikkeling van een nieuwe geluidgevoelige bestemming zoals 'Wonen' dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en op grond van de Wet ruimtelijke ordening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De zogenaamde voorkeursgrenswaarde van geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden, dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld, indien de geluidsbelasting lager is dan de maximale

ontheffingswaarde (53dB). Dit indien maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrensaarde van 48 dB op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Molenstraat met een maximale rijsnelheid van 60 km/u bij één woning niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting op deze woning bedraagt ten hoogste 51 dB. Deze woning kan daarom enkel op basis van een hogere waarde besluit worden bestemd.

Ons college is het bevoegd gezag om een besluit hogere geluidwaarden te nemen. Dit besluit wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierop kunnen zienswijzen worden ingediend. Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient ons college een besluit over de hogere waarde te nemen, omdat het ruimtelijk besluit (vaststellen bestemmingsplan) met een hogere waarde besluit dient te zijn onderbouwd.

Terinzagelegging
Naar verwachting worden het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden vanaf 12 oktober 2023 ter inzage gelegd. De publicatie vindt plaats via het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en plaatselijke krant. Het wordt tevens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue