Aan het college van B&W van

de gemeente Sluis

Postbus 27

4500AA Oostburg



25.0004187

Inkomende documenten Gemeente Sluis

[redacted] 10 december 2025

Betreft zienswijze TAM omgevingsplan Killetje Breskens

Gemeente Sluis
Ingekomen
16 DEC. 2025
NR.

Geacht college,

Naar aanleiding van Uw brief gedateerd 5 november 2025 inzake de planologische procedure voor het Killetje te Breskens wil ik hierbij deze zienswijze indienen.

Allereerst wil ik u wijzen op de inzagetermijn die ons inziens niet helemaal juist is. U geeft in de brief aan dat inzage mogelijk is vanaf 30 oktober 2025 maar pas een week later worden wij per brief hierover geïnfomeerd waardoor onze termijn hierop te reageren niet 6 maar slechts 5 weken is, vandaar dat ook deze zienswijze zo kort voor de sluitingsdatum door ons opgemaakt kon worden.

Ondergetekenden, [redacted], wonende [redacted] te [redacted], wonende [redacted] te [redacted] zijn sinds december 2020 de eigenaren van de woning [redacted] te [redacted] en hiermee dus als [redacted] belanghebbende.

De reden waarom wij onze zienswijze aan u kenbaar willen maken heeft betrekking op de gevolgen voor het bouwvlak en toekomstige bouwplannen op perceel 4a aan het Killetje.

Na telefonische informatie met [redacted] over de voorgestelde wijzigingen bleek ons niet geheel duidelijk wat er nu in dit geval in dit voorgestelde omgevingsplan als bouwlijn cq rooilijn gehanteerd gaat worden voor het bouwvlak waarop op perceel 4a gebouwd mag gaan worden.

De reden waarom wij deze vraag stelden is dat een woning die direct aan de weg gebouwd mag worden met de toegestane hoogte van 10 meter, voor ons een ernstige belemmering geeft in ons uitzicht. Bovendien wordt wanneer dit wel wordt toegestaan, het woongebouw wat direct naast ons perceel komt, aanzienlijk hoger ten opzichte van onze woning omdat het peil aan de weg een stuk hoger is dan waarop onze woning en overigens alle woningen in de straat gebouwd zijn. Naast de overduidelijke hinder (zicht, licht en privacy) die wij hier

van kunnen ondervinden menen wij ook dat dit niet past in de reeds bebouwde omgeving als deze lijn afwijkend is.

Wij hebben in een eerdere zienswijze (betreffende aanpassen ontwerpbestemmingsplan dd 6 juni 2022) dit onderwerp al onder de aandacht gebracht en mogelijk ziet u nu aanleiding om op dit onderwerp een standpunt in te nemen wat recht doet aan het straatbeeld in deze natuurlijke omgeving.

Gelet op hetgeen hierboven inhoudelijk is aangegeven zijn wij van mening dat het TAM-omgevingsplan niet volledig is op dit onderwerp.

Mocht er uwerzijds aanleiding bestaan aan toelichting op deze zienswijze dan vernemen wij dit graag van u.

Hoogachtend,





gemeente

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000

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

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan [redacted],
[redacted]
[redacted]

ons kenmerk : ED/U/25 0003743
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : [redacted]
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : ontwerp Tam-omgevingsplan Killetje Breskens
bijlage(n) : Geen

**Oostburg,** - 5 NOV 2025

Geachte [redacted],

Wij willen u met deze brief informeren over een planologische procedure voor 't Killetje in Breskens. Omdat uw woning in het plangebied is gelegen willen wij u informeren over het planvoornemen.

**Ontwerp Tam-omgevingsplan**

Ons college heeft in november 2024 besloten om een Tam-omgevingsplan te laten opstellen voor het plangebied 't Killetje in Breskens. Dit besluit is genomen na een uitspraak van de Raad van State over het postzegelbestemmingsplan 'Killetje 4a Breskens'. Dat postzegelbestemmingsplan is in de uitspraak van de Raad van State vernietigd. Het ontwerp Tam-omgevingsplan 'Killetje Breskens' is een uitwerking van het advies gegeven in de uitspraak van de Raad van State.

In het voorliggende ontwerp Tam-omgevingsplan wordt het bovenste perceel (nummer 10) van het plangebied gewijzigd van 'Wonen' naar 'Recreatie-Verblijfsrecreatie', dit conform het huidige gebruik. Door deze wijziging is er ruimte om op het bestemmingsvlak, waar nu maximaal 7 woningen zijn toegestaan, een nieuwe woning te realiseren. Het plangebied wordt zo opgedeeld dat deze nieuwe woning enkel op een specifiek deel van 't Killetje kan worden gerealiseerd. Namelijk in het bestemmingsvlak 'Wonen-1'.

Het ontwerp tam-omgevingsplan zal het huidige bestemmingsvlak opsplitsen. Nu is er 1 bestemmingsvlak waarop alle woningen zijn geregeld. Door de opsplitsing krijgt iedere woning in het plangebied zijn eigen bestemmingsvlak.

**Wat betekent dit voor u?**

Voor uw perceel wijzigen de mogelijkheden niet. Het verschil ten opzichte van de huidige situatie is hoe het bestemmingsvalk is opgedeeld. In plaats van 1 bestemmingsvlak waar maximaal 7 woningen zijn toegestaan krijgt nu iedere woning zijn eigen bestemmingsvlak. Dit maakt het voor in de toekomst makkelijker en duidelijk om te zien wat er voor uw perceel van toepassing is.

**Terinzagelegging**

Ons college heeft besloten om het ontwerp Tam-omgevingsplan 'Killetje Breskens' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kan iedereen een zienswijze

indien bij op het ontwerpbestemmingsplan. Vanaf 30 oktober zal het ontwerp Tam-omgevingsplan in te zien zijn. De publicatie vindt plaatst in het Gemeenteblad en de plaatselijke krant. Het wordt tevens gepubliceerd op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op de volgende wijze:

- Schriftelijk: u kunt uw zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders van Sluis, Postbus 27, 4500 AA Oostburg.
- Mondeling: u kunt hiervoor een afspraak maken met [redacted] of [redacted] via het algemene telefoonnummer +140117.

**Tot slot**

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted] of [redacted] van het cluster Planologie van de gemeente Sluis. Dat kan via het telefoonnummer 0117 – 457 000 of via het e-mailadres planologie@gemeentesluis.nl.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

| | |
|---|---|
| De secretaris, | De burgemeester, |
| S.I. de Kievit-Minnaert | mr. M.M.D. Vermue |