

Notitie beantwoording zienswijzen

ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan
'Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet'

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 23 september 2021

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen	4

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet' voorziet een nieuwe planologische regeling voor het perceel Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet.

Op het perceel is op dit moment een horecabedrijf gevestigd. Dit bedrijf omvat een restaurant met een ruime speeltuin, minicamping en twee recreatiewoningen. Het plan ziet toe op een kwaliteitsslag van de verouderde recreatiewoningen en minicamping. Het doel is om de twee recreatiewoningen en de minicamping te saneren. Ter compensatie worden er op het, 3.000m² grote, perceel vier vakantiewoningen gerealiseerd waarbij de bouw, aankleding en inrichting aansluit op de grootschalige ontwikkeling ten noorden van het plangebied (locatie Lampzinspolder).

Ontwerpbestemmingsplanfase

Het ontwerpbestemmingsplan (met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan) heeft met ingang van 1 april 2021 gedurende zes weken (tot en met 12 mei 2021) 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.bplampsinsdijk2-ON01

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. 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.

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	4337 PA	Middelburg	12 mei 2021 (poststuknr.: 21.0004565)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 1 april 2021 tot en met woensdag 12 mei 2021 ter inzage gelegen. Op grond van dit criterium is de zienswijze dan ook ontvankelijk.

Zienswijze Waterschap Scheldestromen

Het waterschap wijst op het nader uitwerken van de waterberging en de afvoer van het hemelwater op het terrein. Er wordt op gewezen dat afhankelijk van de wijze hoe met het hemelwater wordt omgegaan de waterbergingsopgave kan worden bepaald. Dit op basis van het compensatiebeleid hiervoor en in overleg en afstemming. Om dit te borgen stelt Het waterschap voor om de wijze waarop de waterberging wordt voorzien op te nemen in de omgevingsvergunning voor de bouw van de recreatiewoningen en hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de bestemmingsregels.

Er wordt verder ook op gewezen dat er in de bouwfase mogelijk maatregelen nodig zijn voor het beschermen van de weg en / of de wegberm.

Beantwoording

De waterberging en hemelwater kwestie is in overleg met de initiatiefnemer besproken. Hierbij is geconcludeerd dat er op het terrein mogelijkheden zijn om de waterberging te realiseren, bijvoorbeeld door middel van infiltratiekratten. Een voorwaardelijke verplichting voor het daadwerkelijk realiseren van de benodigde waterberging zal worden opgenomen in de bestemmingsplanregels.

Conclusie

Het bestemmingsplan moet aangepast worden naar aanleiding van de ingediende zienswijze. In de specifieke gebruiksregels zal worden opgenomen dat de bouw van de woningen alleen mogelijk is wanneer voldaan is aan de waterbergingsopgave.