From: Omgevingsadvies <omgevingsadvies@scheldestromen.nl>
Sent: dinsdag 8 maart 2022 11:36:49
To: Info Gemeente Sluis; Marnix den Boeft
Cc:
Subject: FW: dossier 'Zwinstraat 11 Retranchement / Cadzandseweg Nieuwvliet' - kennisgeving publicatie ontwerpbestemmingsplan

---

Gemeente Sluis

Beste heer Den Boeft,

Naar aanleiding van uw onderstaand bericht en de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingplan 'Zwinstraat 11 Retranchement / Cadzandseweg Nieuwvliet' berichten wij u als volgt.

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 merken wij op dat deze norm geldt voor dat de waterberging wordt gerealiseerd in of in open verbinding met het oppervlaktewatersysteem in het gebied. Ingeval 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 147 mm. Dit omdat een de infiltratiecapaciteit en de grondwaterstanden in vele gevallen een onbekende factor vormen.

Hierbij verzoeken wij u om in het bestemmingplan 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.

Met vriendelijke groet,

Peter van der Heijden
Beleidsmedewerker Waterbeheer

WaterschapScheldestromen

Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Bezoekadres: Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen
Telefoon: 088.2461552 (lokaal tarief) / 06.51426235
www.scheldestromen.nl

Van: Marnix den Boeft <MdenBoeft@gemeentesluis.nl>
Verzonden: maandag 28 februari 2022 09:18
Aan: Omgevingsadvies <omgevingsadvies@scheldestromen.nl>
Onderwerp: dossier 'Zwinstraat 11 Retranchement / Cadzandseweg Nieuwvliet' - kennisgeving publicatie ontwerpbestemmingsplan

LET OP:Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie.

Geachte heer/ mevrouw,

Burgemeester en wethouders van Sluis maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Zwinstraat 11 Retranchement/ Cadzandseweg Nieuwvliet' ter inzage wordt gelegd. Het bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische regeling van het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement en het plangebied van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet'. Het plan ziet toe op de verplaatsing van twee bouwtitels vanuit het plangebied 'Cadzandseweg Nieuwvliet' naar het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement ter plaatse van het voormalige tankstation.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwinstraat 11 Retranchement/ Cadzandseweg Nieuwvliet' ligt met ingang van 24 februari 2022 gedurende zes weken (tot en met 6 april 2022) voor iedereen tijdens openingstijden ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC) Nieuwstraat 22 te Oostburg. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01). Op verzoek kunnen de

desbetreffende stukken buiten kantooruren worden ingezien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer M. den Boeft van de afdeling Externe dienstverlening, op telefoonnummer +140117.

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 de heer M. den Boeft via het algemene telefoonnummer +140117.

Wij maken u er op attent dat het niet mogelijk is uw zienswijze via de gemeentelijke website kenbaar te maken.

Het college van burgemeester en wethouders van Sluis brengen tevens ter kennis dat zij op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, voornemens zijn om bij het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Met vriendelijke groeten,

Marnix den Boeft

beleidsadviseur planologie

gemeente SLUIS

Nieuwstraat 2, 4501 BD Oostburg | Postbus 27, 4500 AA Oostburg
Telefoonnummer: 0117 – 457 000
Algemeen nummer: 140117
www.gemeentesluis.nl

Bezoekadressen waterschap Scheldestromen: Kanaalweg 1 4337 PA Middelburg en Kennedylaan 1 4538 AE Terneuzen
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Telefoon: +31 (0) 88 2461000 (lokaal tarief)
Email: info@scheldestromen.nl
Website: www.scheldestromen.nl