Natuurbeschermingsvereniging DUUMPJE West Zeeuws-Vlaanderen

Secretariaat:
Philipsweg 9a,
4501 PH OOSTBURG
e-mail:
secretariaat@duumpje.nl

Oostburg,1 februari 2024.

Aan:
Het college van burgemeester en wethouders van Sluis,
Postbus 27,
4500 AA Oostburg.

Betreft: **Ontwerpwijzigingsplan Klein Brabant 41 Waterlandkerkje**
(NL.IMRO.1714.wpkleinbrabant41-ON01)
Behandeld door: Werkgroep Planologie

Geacht College,

Hierbij dienen we een zienswijze in op het ontwerpwijzigingsplan 'Klein Brabant 41 Waterlandkerkje' met het identificatienummer NL.IMRO.1714.wpkleinbrabant41-ON01. Onze zienswijze betreft het volgende:

De toelichting bij dit plan schiet **ernstig tekort en voldoet o.i. niet aan de minimale eisen** die er aan gesteld mogen worden. Het is voor ons onvoorstelbaar dat iets dergelijks ter inzage wordt gelegd en we gaan er vanuit dat dit plan **tot nader order wordt ingetrokken**. We baseren dat o.a. op:

- Bijlagen waarnaar in de toelichting verwezen wordt, ontbreken. (Bijlage 7 en bijlage met advies Agrarische Adviescommissie.)
- Op de locatie zijn 2 huisadressen (Klein Brabant 41 en 41A) en een minicamping binnen hetzelfde agrarische bouwblok gevestigd. Zonder toelichting over functie/eigendomsverdeling, maakt dat de situatie ondoorzichtig en een juiste beoordeling onmogelijk.
- Noch in de toelichting, noch in de bijlagen op de toelichting staat het volume genoemd van het aan te leggen waterbassin. Die informatie lijkt ons voldoende relevant om in de stukken te vermelden.
- Er is geen informatie over de manier/bron waarop/uit het bassin wordt opgevuld.
- Het advies van de Agrarische Adviescommissie ontbreekt. Het is onmogelijk om op basis van de verstrekte informatie in de toelichting te beoordelen dat toevoeging van een waterbassin nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering. (is er een alternatief? wat wordt er geteeld?)

- In de Regels bij dit ontwerpwijzigingsplan staat onder Art. 7: *"Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het wijzigingsplan* ***'Westlangeweg 8'***. Dit lijkt ons incorrect.

Met betrekking tot het punt van een adequate landschappelijke inpassing brengen wij m.b.t. het voorliggende plan (zie blz. 15/16 van de toelichting+bijlage) nog het volgende commentaar, als deel van onze zienswijze, onder uw aandacht

- Bijlage 7, waarnaar verwezen wordt op blz. 15 van de toelichting, ontbreekt bij de stukken.
- Het landschappelijke inpassingsplan vermeldt naast locatieadres: Klein Brabant 41 Waterlandkerkje ook het adres van Maatschap Timmermans, Herenweg Noord 3, Aardenburg. Met de informatie in de toelichting en de bijlage met stikstofberekeningen is niet te verifiëren dat Maatschap Timmermans opdrachtgever/eigenaar is. De verwijzing in de Regels naar "Westlangeweg 8" wijst wel in die richting en in dat verband wijzen wij dan ook op de inadequate landschappelijke inpassing van het waterbassin aan de Westlangeweg 8 in Hoofdplaat. Wij hebben B&W daar recentelijk in een handhavingsverzoek op gewezen. De situatie aldaar werd niet in overeenstemming met plan uitgevoerd.
- Met betrekking tot het voorliggende inpassingsplan voor Klein Brabant 41 en het uitgangspunt op blz. 16 van de toelichting, dat *"medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing"*, merken wij het volgende op:
  - Wij zijn het oneens met de opmerking in het inpassingsplan dat bomen geen toegevoegde waarde zouden hebben.
  - Omdat bomen ontbreken in het inpassingsplan, dienen de in het plan aangegeven hoogtes van de beplanting (3 tot 4 m. t.o.v. maaiveld) als minimaal te worden beschouwd en juridisch onlosmakelijk van genoemde privaatrechtelijke overeenkomst deel uit te maken.

Tenslotte verwijzen wij in deze zienswijze naar een eerder ingediende zienswijze met meer algemene aandachtspunten bij de vergunningverlening voor de aanleg van waterbassins. Zie *20230905 Omgevingsvergunning Willemsweg S'dijke (CLZ-00001242)* en uw reactie hierop per mail van 23-10-2023.

Met vriendelijke groeten,

Namens NBV 't Duumpje
J. Timmers.

