Natuurbeschermingsvereniging **West Zeeuws-Vlaanderen**

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

Oostburg, 29 januari 2024.

Aan:
De gemeenteraad van Sluis,
Postbus 27,
4500 AA Oostburg.

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan **'Kanaalweg naast 1 Retranchement, Het Dijkske 1 Eede'**
Behandeld door: Planologiewerkgroep / ZMf.

Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij treft u onze zienswijze aan tegen het ontwerp bestemmingsplan **'Kanaalweg naast 1 Retranchement, Het Dijkske 1 Eede'**

Bijna 2 jaar geleden (22-02-2022) schreef de Provincie Zeeland al dat met dit initiatief de landschappelijke kwaliteitswinst op de slooplocatie ruimschoots teniet wordt gedaan op de nieuwbouwlocatie. Per saldo wordt er dan ook niet voldaan aan de gestelde voorwaarde dat er sprake moet zijn van **aantoonbare meerwaarde voor het landschap**.

Na kennisname van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan komen wij ook nu tot diezelfde conclusie en wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen dit ontwerp. Hieronder wordt dat verder onderbouwd.

Meerwaarde voor het landschap. (*) (*) zie Visie op Landschapskwaliteit / Landschapsbeheer NL.

Er zijn ontzettend veel misvattingen over landschappelijke kwaliteit. Dat blijkt ook weer uit de toelichting bij dit ontwerp bestemmingsplan. Het toevoegen van een inplantingsplan met streekeigen soorten wordt ook hier weer aangevoerd als landschappelijke kwaliteitsverbetering, Aan andere landschappelijke waarden wordt totaal voorbij gegaan.
Landschap is een veel **breder** begrip dan hier gehanteerd wordt. Landschap laat zich kenmerken door iets wat door de mensen wordt beleefd, dat in relatie staat met de omgeving, een bepaalde schaalgrootte en typering heeft en meer of minder aan verandering onderhevig is/was door culturele of economische gedreven handelingen.
Er zijn vanuit verschillende achtergronden, een of meerdere waarden aan het landschap toe te kennen (denk aan natuur-, economische, historische, recreatieve waarden).Startpunt voor een beoordeling ligt bij een beschouwing over de nu aanwezige landschapskwaliteit.
Identiteit is een belangrijke parameter in een beoordeling van landschapskwaliteit Naarmate het aanwezige landschap een sterke identiteit heeft, neemt het in kwaliteit toe.

Bodem, landgebruik, geschiedenis, aanwezige karakteristiek onderdelen, samenhang met de omgeving zijn mede bepalend voor die identiteit. Ook hoe mensen het beleven, er zich mee verbonden voelen of het hebben gevormd.
De identiteit van het landschap in de omgeving Het Dijkske is dan ook totaal verschillend van de identiteit aan de Kanaalweg. (de provincie spreekt niet voor niets van ''ongelijkwaardigheid van beide locaties''.)
De veel sterkere identiteit van het landschap in de Kanaalweg omgeving, wordt door de realisatie van 3 woningen, al dan niet aan het zicht onttrokken door aanplant, ernstig aangetast. Ontwikkeling van een "pleister" met natuurwaarden kan dat niet genezen.

De resultaten van de (**zelf**)toetsingen m.b.t. ruimtelijke aanvaardbaarheid en landschappelijke meerwaarde zoals die in de toelichting worden beschreven, zijn op een aantal punten onevenwichtig, verwerpelijk of discutabel.

- In de toetsing wordt voor de situatie aan Het Dijkske gesteld dat het gaat om losstaande bebouwing in een landschappelijk **waardevol** gebied. Over de hogere landschappelijke kwaliteit in de omgeving van de Kanaalweg blijft een soortgelijke beoordeling achterwege.

- Het stedenbouwkundige rapport van Archistedes (bijlage 5) gaat volledig voorbij aan de historische context van het gebied en beschouwt de voormalige zeevaart route naar Damme en Brugge enkel vanuit haar huidige functie als "afwateringskanaal". Daarmee wordt ernstig tekort gedaan aan de huidige landschappelijke identiteit aldaar.

- We lezen in de toetsing op blz. 30 van de toelichting*: In algemene zin draagt tweedelijnsbebouwing ook niet bij aan een goed woon- en leefklimaat en evenwichtig landschapsbeeld.* We vullen dat graag aan met de opmerking dat de toevoeging van 3 woningen aan de Kanaalweg evenmin bijdraagt aan een evenwichtig landschapsbeeld.

- De "bijzondere" geschiktheid van de locatie Kanaalweg t.o.v. Het Dijkske. Onder toetsing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid (blz. 34) worden een aantal, in onze ogen onterechte, conclusies gepresenteerd:
    - *"Er is geen sprake van aantasting van het open landschap, aangezien ter plaatse langs de Kanaalweg sprake is van dichte opgaande begroeiing (buiten het plangebied) welke ook gehandhaafd zal blijven, nu deze begroeiing ook is aangemerkt als bestaande natuur in de provinciale Omgevingsverordening (zie hiervoor ook paragraaf 3.3.2)."*
      Commentaar: (1) Dit is absurd. Volgens deze redenering zou de aanwezigheid van wegbeplanting maken dat het aangrenzend polderlandschap niet langer een te beschermen open landschap is waaraan huizenbouw verder geen afbreuk meer doet. Met een dergelijk precedent is zowat het hele buitengebied vogelvrij. (2) Het totaalbeeld wordt niet enkel bepaald door een zichtlijn vanaf de Kanaalweg; (3) Ook als de verstening verborgen wordt achter een bomenrij, blijft er altijd nog sprake van verstening en verstoring van de identiteit.

    - *"Er is verder geen sprake van het oprichten van solitaire bebouwing, maar aansluiting op de kern Retranchement waarbij de woningen onderdeel zullen uitmaken van de bestaande bebouwingscluster. De beoogde nieuwbouwlocatie Kanaalweg bevindt zich immers aan de rand van de kern van Retranchement, waarbij het aansluit op de zuidelijke percelen, waarop al woningen aanwezig zijn, en zal functioneren als onderdeel van de bebouwingscluster."*

Commentaar: Een hardere scheidslijn dan vm.Zwin/uitwateringskanaal tussen de bebouwingscluster kern Retranchement en de beoogde locatie is amper voorstelbaar. Toch wordt er volkomen onterecht gesteld dat de locatie perfect aansluit en onderdeel vorm van genoemde cluster. Twee woningen met 150 m ertussen vormen geen cluster. Indien gehonoreerd schept ook dit weer een precedent voor verdere aantasting van het buitengebied.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient hier geconstateerd te worden dat de locatie bijzonder ongeschikt en conflict met het gestelde onder voorwaarde 2 is.

Aanvullend nog een aantal opmerkingen, die vraagtekens plaatsen bij de objectiviteit van beoordeling e/o tendentieuze karakter van de toetsing:

- Aan de basis van het aangenomen amendement (raadsvergadering dd 02-11-2023) lag o.a. een overweging m.b.t. sanering van de bodemverontreiniging op de locatie Het Dijkske. Naar sanering/aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt noch in de toelichting noch in de bijlagen gerefereerd. Ook wordt in deze overwegingen, landschapskwaliteit weer in de beperkte zin geduid in termen van de aanplant van bomen, struiken en knotwilgen etc.
- Op Blz. 11 wordt gesteld dat *"De locatie langs de Kanaalweg is qua ontsluiting en ligging ten opzichte van voorzieningen meer geschikt voor wonen dan de locatie Eede welke zich meer in het buitengebied bevindt."* En ook dat normale nutsvoorzieningen moeilijk realiseerbaar zouden zijn op de locatie Het Dijkske. Een objectieve beoordeling zou o.i. op het tegendeel hebben gewezen. (toeristische voorzieningen uitgesloten)
- Op Blz. 12 wordt verder geconcludeerd dat: *"Gelet op deze omstandigheden is het gerechtvaardigd om de nieuwe woningen op te richten aan de rand van Retranchement in plaats van aan Het Dijkske"*. Het is onduidelijk naar welke omstandigheden hier wordt gerefereerd
- De volgende algemene stelling op Blz.17: *"Door te investeren in een optimale natuurlijke inpassing van de nieuwe woningen zullen deze beter bestand zijn tegen de weersextremen die naar verwachting zullen optreden als onderdeel van de klimaatverandering.(Toetsing tegen de Omgevingsvisie Zeeland)"* heeft zonder nadere specificatie geen enkele toegevoegde waarde.
- Op blz. 41 onder 5.1.2. Ecologie staat vermeld dat de ecologische quickscan aan de Kanaalweg geen ecologische waarden heeft aangetoond. De quickscan schiet op dit punt te kort of is gedateerd (2021). Volgens onze informatie bevindt zich in de directe omgeving van de beoogde locatie een broedplaats van de ransuil.

Het voorliggende plan maakt opnieuw (zie ziensw. NBV 't Duumpje van 23nov23 iz. Contre Escarpe) duidelijk dat de primaire intenties van de ruimte voor ruimte regeling, samen met het gemeentelijke verplaatsingsbeleid voor bouwtitels, worden ingehaald door economische motieven die leidend worden gemaakt.
De identiteit van het landschap welke ten grondslag ligt aan de kwalificatie van onze streek als Nationaal Landschap, is het slachtoffer van deze onbedoelde bijwerkingen van deze regeling.
Wij sluiten af met het bepleiten van een snelle reparatie.

Deze zienswijze wordt mede ingediend namens de ZMf (Zeeuwse Milieufederatie) en mag openbaar worden gemaakt.

Met vriendelijke groeten.
Namens NBV 't Duumpje/werkgroep Planologie

J. Timmers.