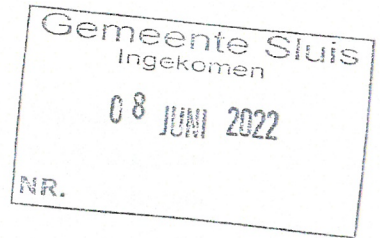


Aan het college van B&W van
de gemeente Sluis
Postbus 27
4500AA Oostburg



Betreft zienswijze ontwerpbestemmingsplan

't Killetje 4a te Breskens



22.0005051

Geacht college,

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Naar aanleiding van het door u op 28 april 2022 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 't Killetje 4a Breskens wil ik hierbij deze zienswijze indienen.

Allereerst wil ik u wijzen op een niet juiste einddatum in uw publicatie:

Ontwerpbestemmingsplan 't Killetje 4A Breskens

Burgemeester en wethouders van Sluis maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 't Killetje 4A Breskens' ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ziet toe op de percelen 't Killetje ongenummerd tot en met 't Killetje 10 te Breskens en maakt de realisatie van één woning mogelijk op het perceel 't Killetje ongenummerd te Breskens.

Het ontwerpbestemmingsplan 't Killetje 4A Breskens' ligt met ingang van 28 april 2022 gedurende zes weken (tot en met 1 juni 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 landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpkilletje4A-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

De voorgeschreven en door u genoemde termijn van 6 weken na 28 april eindigt immers niet op 1 juni 2022 maar op 9 juni 2022 en hiermee ook de termijn tot wanneer de zienswijze ingediend kan worden.

Ondergetekenden, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] zijn sinds [REDACTED] de eigenaren van de woning [REDACTED] en hiermee dus als directe burens van 't Killetje 4a belanghebbende. Er zijn een aantal redenen waarom wij onze zienswijze aan u kenbaar willen maken en dat zijn;

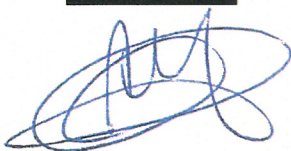
- A. Het bevreemd ons dat in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan hetgeen in het Provinciaal Inpassingsplan Waterdunen is geregeld over het aantal woningen welke gerealiseerd mogen worden aan 't Killetje te Breskens. In het oorspronkelijke inpassingsplan en de latere herzieningen hiervan wordt het aantal van 7 woningen toegelaten. Voor zover wij vernomen hebben van de vorige eigenaren is hierover zelfs een rechtszaak geweest waarin dit is bevestigd en waarmee het niet is toegelaten om meerdere woningen te realiseren omdat dit aantal van 7 woningen reeds bereikt is. Deze uitspraak zal u zeker bekend zijn en had betrekking op een aanvraag omgevingsvergunning door [REDACTED] naar het schijnt voor een woongebouw met 7 slaapkamers.
- B. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ook gesproken dat aan het perceel 't Killetje 4a reeds een bestemming wonen is toegekend. Gelet op vorenstaande lijkt mij dat niet mogelijk door de rechterlijke uitspraak hierover en is het toekennen van een bouwvlak op dit perceel dan eveneens niet passend.
- C. Door dit ontwerpbestemmingsplan als College wel toe te kennen wordt het voor de ontwikkelaar van dit plan mogelijk om een gebouw direct naast ons perceel te bouwen wat qua afmetingen en hoogte niet past bij de huidige bebouwing aan 't Killetje. Hier staan al van oudsher geen kolossale maar redelijk compacte en vanaf de weg gezien door de verdiepte ligging niet hoog overkomende woningen die passen in het beeld van de omgeving en ook gezien vanuit het natuurgebied Waterdunen. Zeker als het peil van de rijweg gehanteerd gaat worden kan er een woning gebouwd worden die ten opzichte van het peil waarop onze woning is gebouwd wel zo'n 12 tot 13 meter hoog kan zijn. Naast de overduidelijke hinder (zicht, licht en privacy) die wij hier gaan van ondervinden zult U het met ons eens moeten zijn dat dit soort gebouwen, direct grenzend aan het mooie en wijde natuurgebied Waterdunen niet past in deze omgeving.
- D. Wat ons ook opvalt is dat in de 2^e herziening van het Provinciaal Inpassingsplan Waterdunen maatvoering is toegelaten over goothoogte, inhoud en nokhoogte die afwijkt van dit ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is ons niet duidelijk.

E. Verder hebben wij twijfels of de genoemde woning die door het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt moet worden, wel bestemd wordt als woning (permanent gebruik) of tweede woninggebruik zoals is aangegeven in de toelichting. De ontwikkelaar is zoals uit de stukken blijkt kennelijk een bedrijf dat weliswaar voor de heer [REDACTED] opdrachten uitvoert ([REDACTED] [REDACTED] maar wat ook zoals lokaal bekend is, meerdere onroerende zaken exploiteert. Hiermee bestaat bij ons de vrees dat het gebouw niet als eigen of tweede woning maar bijvoorbeeld als kamer- of appartementverhuur commercieel geëxploiteerd gaat worden. Het mag duidelijk zijn dat dit niet past in de doelstellingen die de Provincie met dit gebied heeft zoals verwoord in het inpassingsplan waar de recreatieve verhuur bij de partner Molecaten in het Inpassingsplan Waterdunen is ondergebracht en geen verdere uitbreiding van recreatieve verhuur locaties heeft benoemd. Wij gaan er vanuit dat u gelet op deze opmerking ook de belangen voor de omwonenden van 't Killetje in deze zult laten meewegen in uw besluitvorming om te voorkomen dat deze hier hinder van gaan ondervinden. Niet dat dit verhuur of bewoning per definitie tot hinder zal leiden maar een groot gebouw waar grotere groepen gehuisvest worden zal een ander publiek trekken dan de reguliere verhuur van vakantiewoningen in een gebied waar (ook door de gemeente Sluis als partner in de realisatie van Waterdunen) rust en natuur gepretendeerd worden.

Gelet op hetgeen hierboven inhoudelijk is aangegeven zijn wij van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet in deze vorm gerealiseerd kan worden.

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

Hoogachtend,

[REDACTED]


[REDACTED]
