



Gemeenteraad van Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Middelburg, 8 september 2016

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Verplaatsing bouwkvavels Heille'

Geachte gemeenteraad,

Onlangs kwam het ontwerpbestemmingsplan 'Verplaatsing bouwkvavels Heille' ter inzage. Graag dienen wij een zienswijze in op dit voornemen.

Het voornemen komt voort vanuit een historisch perspectief. Acht jaar geleden werd op deze locatie een toenmalig loonbedrijf beëindigd en werden op het perceel twee bouwkvavels gerealiseerd. Het belangrijkste uitgangspunt was hierbij om een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in het buurtschap Heille, door sanering van oude bestemming en nieuwbouw op deze locatie. Omdat na acht jaar van leegstand geen kopers gevonden zijn voor de kvavels, wordt nu echter een nieuwe oplossing voorgesteld. Hierbij wordt de bestaande locatie verkocht en worden het huis en de schuur opgeknapt, waardoor een kwaliteitsimpuls wordt geleverd op de bestaande locatie. Tegelijkertijd worden echter óók de beide bouwkvavels verplaatst naar andere locaties in het buitengebied, waarmee nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt elders.

Deze redenatie is voor ons moeilijk te volgen. Wij begrijpen de eerder voorgestelde ruimte voor ruimte regeling (het in onbruik geraakte objecten in het buitengebied saneren in ruil voor planologische ontwikkelruimte) teneinde een kwaliteitsimpuls te leveren in het buurtschap Heille. Niemand zit te wachten op lege of vervallen gebouwen in het landschap. Nu echter de bestaande locatie alsnog verkocht en opgeknapt kan worden, is er geen noodzaak meer voor deze regeling. De huidige bebouwing krijgt immers al een kwaliteitsimpuls, waarmee feitelijk gebruik wordt gemaakt van de alternatieve rood voor rood regeling (het benutten van bestaande bebouwing). Het verbaast ons ten zeerste dat hier beide regelingen door elkaar worden gebruikt, door óók de bouwkvavels nog eens elders

uw stem voor natuur en milieu



uit te geven. Zonder sanering van bebouwing op één locatie vervalt onzes inziens het recht en de noodzaak om elders nieuw te bouwen.

Onze zienswijze richt zich daarom op de volgende overwegingen:

- De aanvankelijke ruimte voor ruimte regeling wordt hier geweld aangedaan. Er wordt immers niets gesloopt, er komt alleen bebouwing bij.
- Er is ook helemaal geen noodzaak meer tot het uitgeven van bouwkavels, nu de bestaande locatie opgeknapt wordt. Feitelijk wordt de ruimte voor ruimte regeling ingeruild voor de rood voor rood regeling. Er is geen sprake meer van kwaliteitsverlies in het buurtschap Heille.
- Wij maken ons zorgen om deze 'handel in bouwkavels'. Dit werkt onnodige en ongeoorloofde versterking van het buitengebied in de hand. Door op één locatie een pand op te knappen, kan hierdoor op twee andere locaties nieuwgebouwd worden. Wij vinden dit in strijd met de Provinciale doelstelling van zorgvuldig ruimtegebruik. De twee kavels liggen immers thans in het bebouwde gebied van het buurtschap, maar worden volgens dit plan verplaatst naar de open ruimte.
- Tot slot maken wij ons zorgen om het ontbreken van een deugdelijke milieutoetsing inzake het adres Bogaardstraat te Aardenburg. Deze locatie is op circa 150 meter gelegen van een (beoogde) varkenshouderij (ontwerp omgevingsvergunning Ravotra Schoondijke B.V., ter inzage liggend tot en met 5 oktober 2016). Wij wijzen graag op het RIVM onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden uit 2016 en de eerdere GGD adviezen om ruime afstanden aan te houden tussen burgerwoningen en veehouderijen wegens gezondheidsrisico's en overlast.

Vanuit deze overwegingen verzoeken wij u het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm te vernietigen. Desgewenst denken wij graag mee over een nieuwe ruimtelijke invulling.

Met vriendelijke groeten,

Teus Baars
directeur a.i. ZMf