

Notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp
wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'
(NL.IMRO.1714.wpVierhnderdpdijk4-ON01)

Behorende bij het besluit van college van B&W van Sluis d.d. 18 juli 2023.

Inhoudsopgave

Notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'	1
1. Inleiding	3
1. Overzicht procedure wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'	3
2. Leeswijzer	3
2. Ambtshalve aanpassingen	4

1. Inleiding

1. Overzicht procedure wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'

Het ontwerp wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand' voorziet in de planologische regeling voor het mogelijk maken van één compensatiewoning op het perceel Vierhonderdpolderdijk 4 te Cadzand verkregen op grond van de ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in artikel 28.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)'.

Het ontwerp-wijzigingsplan (NL.IMRO.1714.wpVierhnderdpdijk4-ON01) is op 9 maart 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd (tot en met 19 april 2023) in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voorafgaand aan de ter inzage legging heeft op 8 maart 2023 publicatie in de Staatscourant en in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad plaatsgevonden.

2. Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 van deze notitie worden de ambtshalve aanpassingen weergegeven die doorgevoerd worden ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'. In hoofdstuk 2 wordt per onderwerp de reden voor de aanpassing benoemd en tot welke wijziging dit leidt.

2. Ambtshalve aanpassingen

1) AERIUS-berekening bouwfase

ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan gold de zogenaamde bouwvrijstelling nog ten aanzien van de stikstofdepositie volgend uit de bouwfase van een initiatief. Door de Porthos-uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is deze bouwvrijstelling komen te vervallen. Om de gevolgen inzichtelijk te maken van de stikstofdepositie volgend uit de bouwfase wordt een AERIUS-berekening toegevoegd als bijlage bij de toelichting voor de bouwfase.

Dit onderdeel leidt tot de volgende aanpassing:

- ❖ Als bijlage bij de toelichting wordt de AERIUS-berekening van de bouwfase toegevoegd.

2) aanleg riolering

In paragraaf 4.1 Watertabel is de volgende passage opgenomen met betrekking tot de afwikkeling van afvalwater:

“De nieuwe woning wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen IBA. Hemelwater wordt geloosd op de nabijgelegen sloot.”

Voor het opstellen van de anterieure overeenkomst is contact geweest met het Waterschap Scheldestromen over de afwikkeling van het afvalwater komend van de nieuwbouwwoning. Door het Waterschap is geadviseerd om het afvalwater af te wikkelen middels een aansluiting op het gemeentelijk riool in de plaats via een IBA op het perceel. Met de initiatiefnemer zijn hiervoor afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst. In de watertabel wordt dit ook opgenomen.

Dit onderdeel leidt tot de volgende aanpassing:

- ❖ In paragraaf 4.1 Watertabel wordt opgenomen dat de nieuwbouwwoning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering in de plaats van op een IBA.