

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

Gezien, het verzoek dat de heer J.L.G. de Meester, Wulpenlaan 3 4511 XA Breskens heeft ingediend voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van het realiseren van twee woningen op het perceel Walenstraat 34 / Burgemeester J.C. Everaarslaan te Groede (kadastraal bekend OBG00, sectie EG, nummer 113 en 640);

Overwegende dat,

op grond van het geldende bestemmingplan 'Kleine kernen Sluis' het perceel de bestemming 'Bedrijf' heeft;

artikel 42.8 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van twee woning;

conform de Structuurvisie 'Goed Leven' van de gemeente Sluis het uitgangspunt geldt dat het aantal woningen niet toeneemt;

inbreiding van woningen in de kern conform de Structuurvisie toch mogelijk is indien er sprake is van een aantoonbare kwaliteitsimpuls;

er sprake is een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsimpuls door het saneren van de bedrijfsbebouwing en het herbestemmen van het perceel ten behoeve van woningbouw;

het aantal woningen maximaal twee bedraagt, te weten maximaal één woning op de Walenstraat en één woning op de Burgemeester J.C. Everaarslaan;

er een maximale goothoogte van 6m is opgenomen op de verbeelding;

er geen sprake is van aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, omdat de woningen in het bebouwingslint worden gerealiseerd;

er geen architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving aanwezig zijn;

om de bouw van de twee woningen mogelijk te maken een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen is uitgevoerd. Indien graafwerkzaamheden dieper dan 0,45 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunning (waarbij het type fundering duidelijk is) wordt dit nader bezien;

de toelichting op het wijzigingsplan aantoon dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;

aan het verzoek met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend en er geen redenen aanwezig zijn om aan het verzoek geen medewerking te verlenen;

toepassing is gegeven aan de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 Awb en dat vanaf 28 mei 2015 gedurende zes weken de gelegenheid is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijze is ingediend;

ingevolge artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening sprake is van een aangewezen bouwplan en dat dit betekent dat er een grondslag is voor het vaststellen van een exploitatieplan. Afwijking daarvan is mogelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van genoemde wet, indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en op artikel 42.8 van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis';

b e s l u i t e n :

- het wijzigingsplan 'Walenstraat 34 / Burgemeester J.C. Everaarslaan' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.wp15walenstr34-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;
- het vastgestelde wijzigingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.wp15walenstr34-VG01.

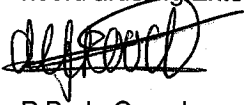
Oostburg, 22 december 2015

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe dienstverlening,



P.B. de Croock