

Aan DLV Bouw, Milieu en Techniek-BV
t.a.v. de heer A.H.J.C. van Esch

Postbus 511

5400 AM Uden

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon (0117) 457 000
Telefax (0117) 452 241

RABO WZV 14.78.23.005

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : OEVI/2011 11539
uw brief d.d. : 06-07-2011
uw kenmerk : B.11.03108
behandeld door : S. van Vooren
doorkiesnummer :
onderwerp : Principeverzoek Scherpenheuvel 7, IJzendijke
bijlage(n) : geen

Oostburg,

27 JUL 2011

Geachte heer van Esch,

U diende namens Mts. Hereijgers, Scherpenheuvel 7, 4515 ND te IJzendijke een verzoek in om het bouwvlak te vergroten. Om het beoogde bouwplan te realiseren is een bouwvlak van circa 1,6 hectare noodzakelijk. Hierover willen wij u als volgt informeren.

Van toepassing op de genoemde locatie is de bestemming 'Agrarische doeleinden' van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de voormalige gemeente Oostburg. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak uit te breiden tot maximaal 1,5 hectare. Op basis van het geldende bestemmingsplan is medewerking niet mogelijk. Op 23 juni 2011 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied' vast. Hierin is het genoemd perceel gelegen. In dit nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bouwvlakuitbreiding tot maximaal 2 hectare. Dit bestemmingsplan is echter nog niet in werking getreden. Wij verwachten dat dit bestemmingsplan medio oktober in werking treedt.

Op 26 juli 2011 besloten wij om in principe medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak op het adres Scherpenheuvel 7 te IJzendijke en de benodigde procedure op basis van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' te volgen, na ontvangst van de benodigde documentatie/adviezen en nadat het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' in werking is getreden. Dit betekent dat u in de periode tot het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan kunt aantonen dat u aan de gestelde regels kunt voldoen.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' stelt de volgende regels aan de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha waarbij het bouwvlak met ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
- b. wijziging wordt slechts toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. ter plaatse wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 10 m; op basis van

een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing met een gemiddelde breedte van 5 m;

- d. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- g. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Voor het volgen van de wijzigingsbevoegdheid dient u eveneens een toelichting, regels en een verbeelding conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) aan te leveren. In de toelichting kunt u bovengenoemde voorwaarden verwerken.

Om medewerking te verlenen aan uw wijzigingsplan dienen wij advies in te winnen bij de agrarisch deskundige, de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ), zie onder b. van de voorwaarden in deze brief. De legeskosten voor een advies van de AAZ bedragen € 640,00. Deze worden bij u in rekening gebracht. Wij zullen uw plan alvast voorleggen aan de AAZ voor een advies.

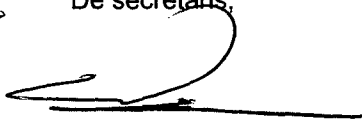
De legeskosten voor de wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6, eerste lid, onder 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bedragen € 219,10. Voor de legeskosten ontvangt u een aparte acceptgiro.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer S. van Vooren van de afdeling Omgeving, Economie & Vastgoed, tel. 0117-457 256.

Hoogachtend,

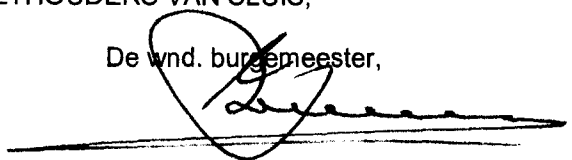
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



J. Dijkstra

De wnd. burgemeester,



J. Suurmond