Provincie Zeeland
Abdij 6 4331BK Middelburg
Postbus 6001 4330 LA Middelburg
+31 118631011
IBAN NL08 BNGH 0285010557

Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Behandeld door	Verzonden
Voorontwerpbestemmingsplan Nijverheidsstraat 2a Schoondijke van de gemeente Sluis	371336		C.L. Baljé +31 6 28904286	

Middelburg, 7 november 2023

Geacht college,

Op 12 oktober 2023 hebben wij “Voorontwerpbestemmingsplan Nijverheidsstraat 2a Schoondijke van de gemeente Sluis” ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld om op grond van de ruimte voor ruimte regeling een woning te realiseren aan de Nijverheidsstraat 2a te Schoondijke. Daarvoor worden bedrijfsgebouwen aan de Liniedijk 4 te Waterlandkerkje gesloopt.

Wij hebben naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen. Op grond van luchtfoto's uit 2022 hebben wij geconstateerd dat de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing aan de Liniedijk 4 te Waterlandkerkje (met een totale oppervlakte van ongeveer 700 m2) al is gesloopt. Er is een nieuwe schuur opgericht op deze locatie.

Een van de voorwaarden voor het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling in de verordening - bijlage C, behorende bij artikel 2.7 wonen - is dat sloop en het voorkomen van heroprichting dient te worden gewaarborgd. Dit is in dit geval niet aan de orde, omdat er een nieuwe schuur is teruggebouwd. Dit houdt in dat er aan de randvoorwaarden van de ruimte voor ruimte regeling niet wordt voldaan.
Derhalve kunnen wij niet kunnen instemmen met dit plan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend ambtenaar: Baljé, C.L. (Caroline). Deze is te bereiken op het in het briefhoofd genoemde telefoonnummer of per e-mail: cl.balje@zeeland.nl.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,
Namens deze,

drs. J.W. Adriaanse
Unitmanager Gemeentelijke plannen en relatiebeheer

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.