

Datum vergadering	6 februari 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens'
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Het bestemmingsplan 'van Dalestraat Breskens' (NL.IMRO.1714. bpvandalestraat -ON01) heeft vanaf 13 oktober 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het plan voorziet in een herontwikkeling van het terrein van de voormalige basisschool aan de J.H. van Dalestraat in Breskens. De herontwikkeling voorziet twaalf zorgappartementen. Naast de zorgappartementen zal aan de zuidwestzijde ruimte zijn voor vier woningen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een parkachtige omgeving aangelegd. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 49 zienswijzen ingediend. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens' gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Zoals met onze brief van september 2022 aan uw raad bekend hebben gemaakt, is op 13 oktober 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens' voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Het plan voorziet in een herontwikkeling van het terrein van de voormalige basisschool aan de J.H. van Dalestraat in Breskens. De herontwikkeling voorziet twaalf zorgappartementen met een gemeenschappelijke ruimte, een kantoor en een buitenberging. De bedoeling is om hier begeleid wonen mogelijk te maken. Naast de zorgappartementen zal aan de zuidwestzijde ruimte zijn voor vier woningen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een parkachtige omgeving aangelegd. De bebouwing is gepositioneerd op de hoek van de Van Dalestraat en de Nijverheidstraat. De Julianastraat die vanuit het noorden richting het plangebied loopt wordt verder doorgetrokken in het plangebied, ook het steegje dat aan de westzijde loodrecht op het plangebied uit komt, wordt doorgetrokken in het plangebied.

Om dit initiatief mogelijk te maken is op basis van artikel 3.1 Wro een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Deze voorziet in een regeling om het nieuwe gebruik mogelijk te maken.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens' (NL.IMRO.1714. bpvandalestraat-ON01) heeft in de periode van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022 ter inzage gelegen 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 gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 49 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen geven aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens worden er ook ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het gaat onder andere om een beperkte wijziging van de bouwvlakken en verduidelijking van de toelichting op het plan. In de regels wordt nader opgenomen dat de te realiseren woningen enkel permanent bewoond mogen worden en de stikstofberekening wordt geactualiseerd.

Anterieure overeenkomst

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Afwijking daarvan kan op grond van artikel 6.12, lid 2 van de genoemde wet, indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Voor onderhavig plan is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat de kosten anderszins verzekerd zijn. Het is dan ook niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens' (NL.IMRO.1714.bpvandalestraat-ON01) gewijzigd vast te stellen en tevens geen exploitatieplan vast te stellen.

Oostburg, 17 december 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Ontwerpbestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens'
 - b. Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 december 2024;

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- a. Het bestemmingsplan 'Van Dalestraat Breskens' (NL.IMRO.1714. bpvandalestraat-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
- b. In te stemmen met de notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- d. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714. bpvandalestraat-VG01.

Sluis, 6 februari 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue