22.0003691

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Verhage Lemahieu
RUIMTEPLANNING & VASTGOED

PER AANGETEKENDE POST

Aan de leden van de gemeenteraad
en het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Gemeente Sluis
Ingekomen
26 APR. 2022
NR.

Betreft: Brieversweg 9 Eede

Datum: 14 april 2022

Geachte leden van de raad, college van burgemeester en wethouders,

Namens initiatiefnemer de heer Termote, pa Valeiskreek 12 4529 JR te Eede wil ik uw aandacht vragen voor de locatie Brieversweg 9 te Eede (Oude vlasroterij). De herontwikkeling van deze locatie is al jaren lopende, maar concrete vervolgstappen zijn helaas vanwege procedurele belemmeringen nog steeds niet gezet.

Voorgeschiedenis

De voorgeschiedenis gaat al verder terug, maar het nog steeds lopende verzoek is op 6 februari 2017 ingediend. Het verzoek betrof de ontwikkeling van een zorghotel met bijbehorende bedrijfswoning aan de Brieversweg 9 te Eede. Het college van burgemeester en wethouders heeft op basis van de ingediende bouwplannen positief op dit verzoek besloten. In de reactie van het uw college staat het volgende omschreven:

'In uw verzoek zoals u nu heeft ingediend wordt voor ons voldoende aan de eerder gestelde voorwaarden voldaan, namelijk behoud van delen van het pand en behoud van de cultuurhistorische waarde.'

In het vervolgtraject heeft initiatiefnemer nader onderzoek verricht en partijen gezocht die hem in dit project konden begeleiden. Uiteindelijk heeft dit in 2019 geleid tot een concept bestemmingsplan. Het plan is bijgevoegd als bijlage 1.

Bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan werd echter aangegeven dat de zorgappartementen een permanente woonbestemming zouden moeten krijgen en dit niet passend was binnen het beleid van de 'krimpregio' en dat het toevoegen van permanente woningen in het buitengebied niet passend was volgens provinciaal beleid.

Vervolgens hebben overleggen plaatsgevonden tussen gemeente, provincie en initiatiefnemer. Uitkomst hiervan was dat iedereen behoud van de vlasroterij belangrijk acht, maar dat het aan de gemeente Sluis is om de zorgappartementen op te nemen op de lijst Plan van Aanpak Plancapaciteit. Het belang van behoud van de vlasroterij in combinatie met de toebedeling van wooneenheden zou dan tot een positief besluit kunnen leiden. Dit overleg vond plaats op 19 juli 2021. Inmiddels zijn er weer bijna 9 maanden voorbij en werd uiteindelijk deze brief toegezonden welke is bijgevoegd als bijlage 2.

Verhage Lemahieu

Rondweg 1
4524 JL Sluis

T. +31 117 760 160
E. info@verhage-lemahieu.nl
W. www.verhage-lemahieu.nl

Het is voor initiatiefnemer inmiddels een erg lange weg aan het worden. Het behoud van de vlasroterij wordt steeds lastiger, zie bijlage 3. De vlasroterij is een kenmerkend agrarisch monument en behoud is van belang, daarentegen is het ook noodzakelijk om behoud financieel mogelijk te maken.

Namens initiatiefnemer verzoek ik u om het project de aandacht te geven die het verdiend en de mogelijkheden die er zijn te benutten en aan te grijpen.

Met vriendelijke groet,



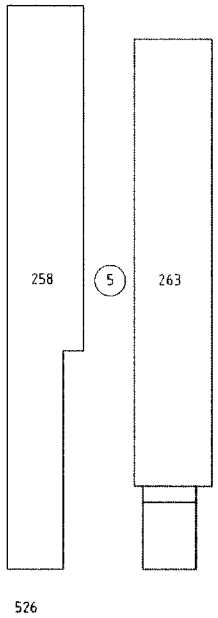
A.B. Verhage

Verhage Lemahieu

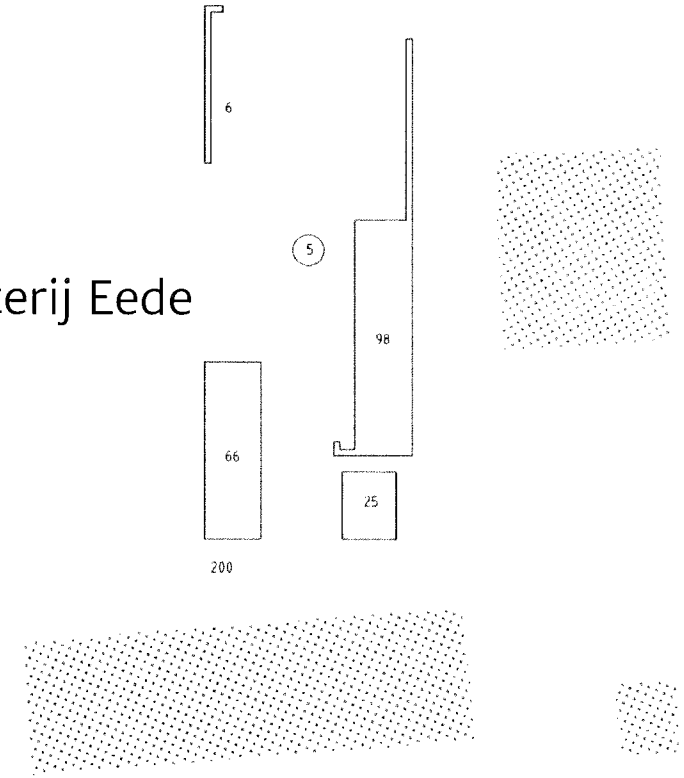
Rondweg 1
4524 JL Sluis

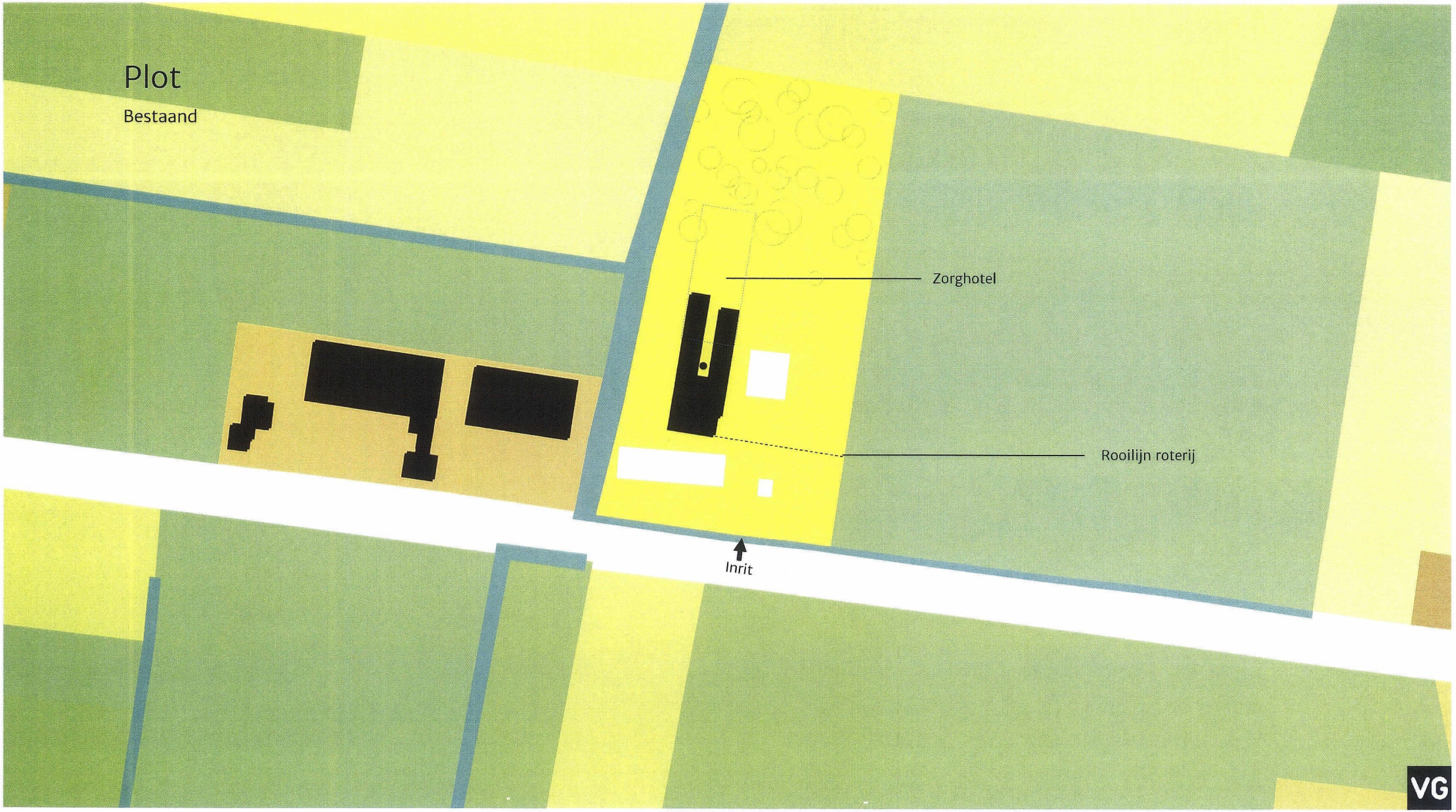
T. +31 117 760 160
E. info@verhage-lemahieu.nl
W. www.verhage-lemahieu.nl

11 september 2019



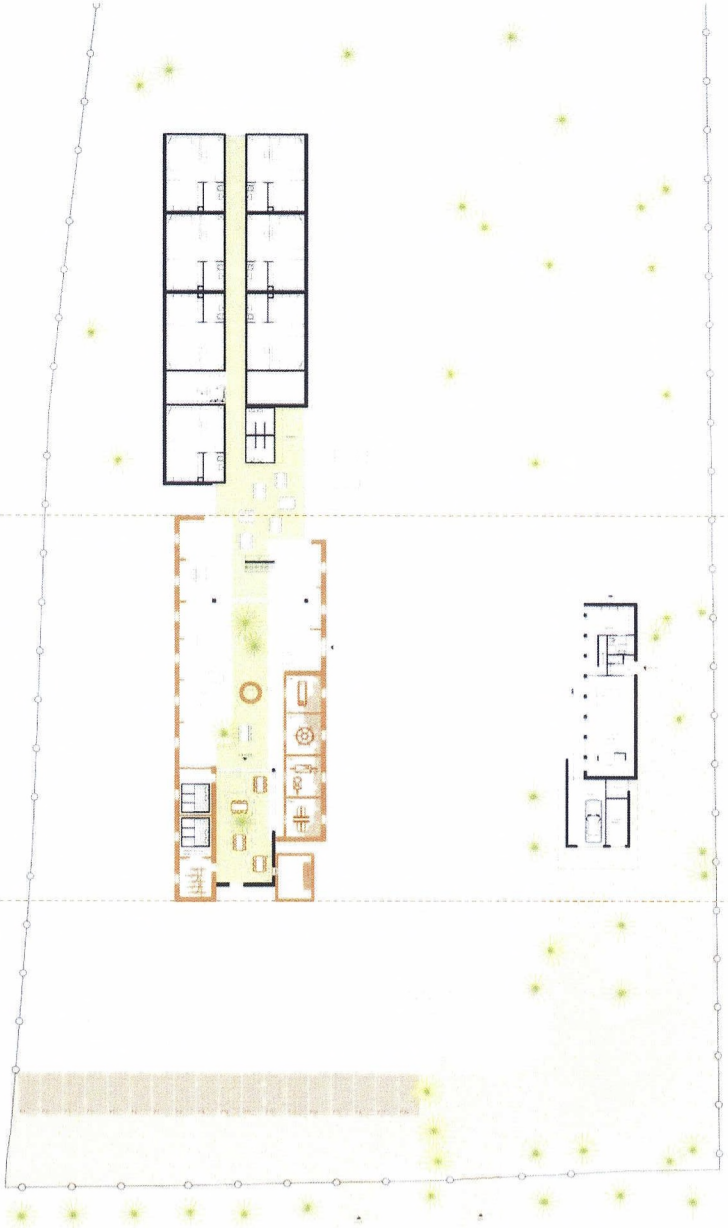
Vlasroterij Eede




Plot
Bestaand
Zorghotel
Rooilijn roterij
Inrit
VG

Plot

Nieuwe situatie



Achterterrein
- Zorghotel in achterterrein.
- Landschap en beplanting kan hoger/dichter karakter krijgen.

Middengebied
- Zichtbaarheid roterij staat voorop.
- Aanplanting en terreinrichting kent voornamelijk open van karakter.
- Scheiding tussen woning en roterij wellicht mogelijk door landschap/beplating o.i.d.
- Woning tussen rooilijn en achterzijde roterij.

Voorterrein
- Verharding zoveel mogelijk voor de rooilijn situeren.
- Inclusief parkeergelegenheid. (In verbeelding zijn 18 parkeerplaatsen ingetekend.
- Exacte plaats, aantal inrit(ten) n.t.b.

Vlasroterij

Nieuwe situatie




Vlasroterdi
Nieuwe situatie
VG

Vlasroterij

Nieuwe situatie



Vlasroterij

Nieuwe situatie



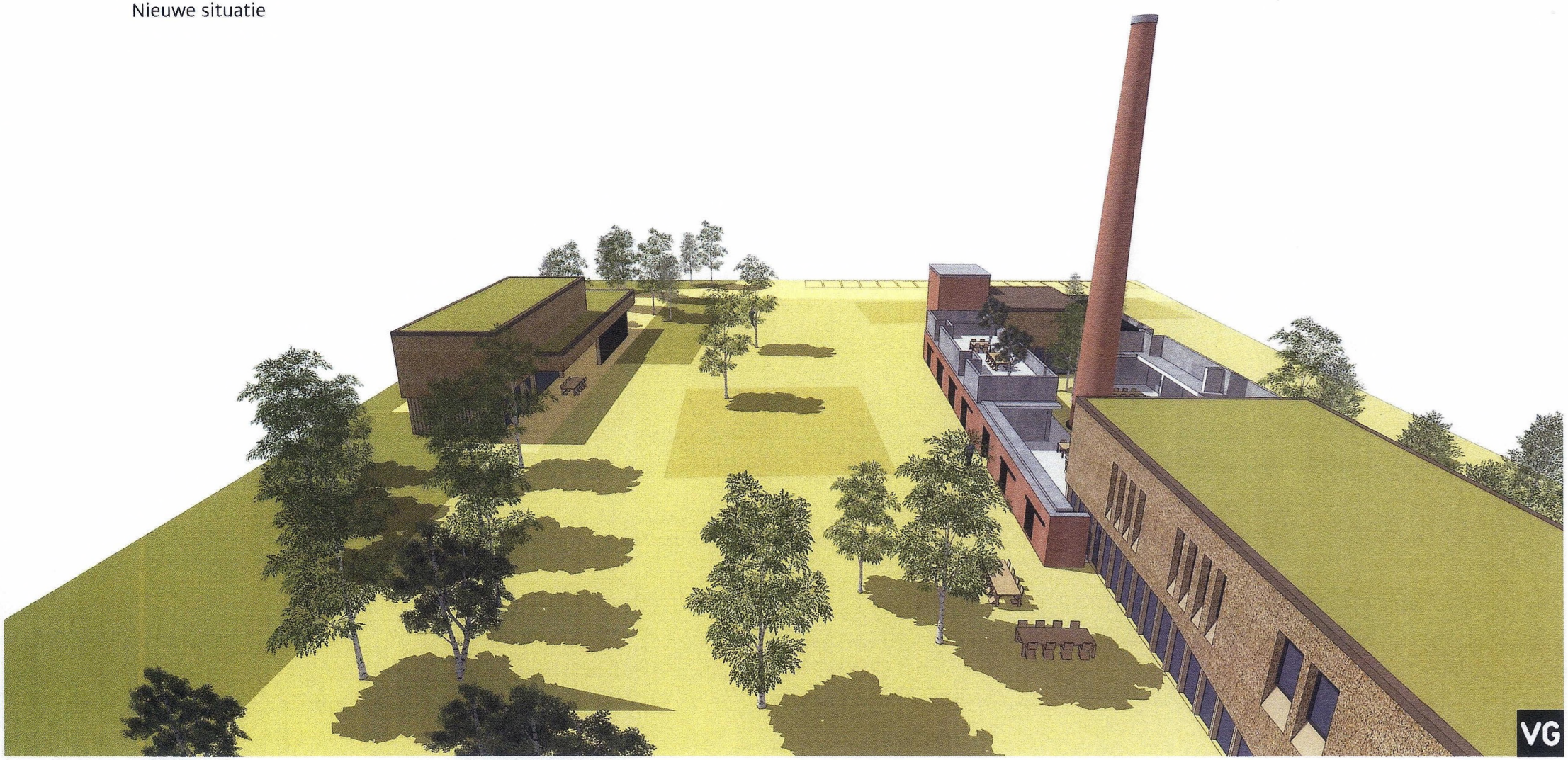
Vlasroterij

Nieuwe situatie



Vlasroterij

Nieuwe situatie



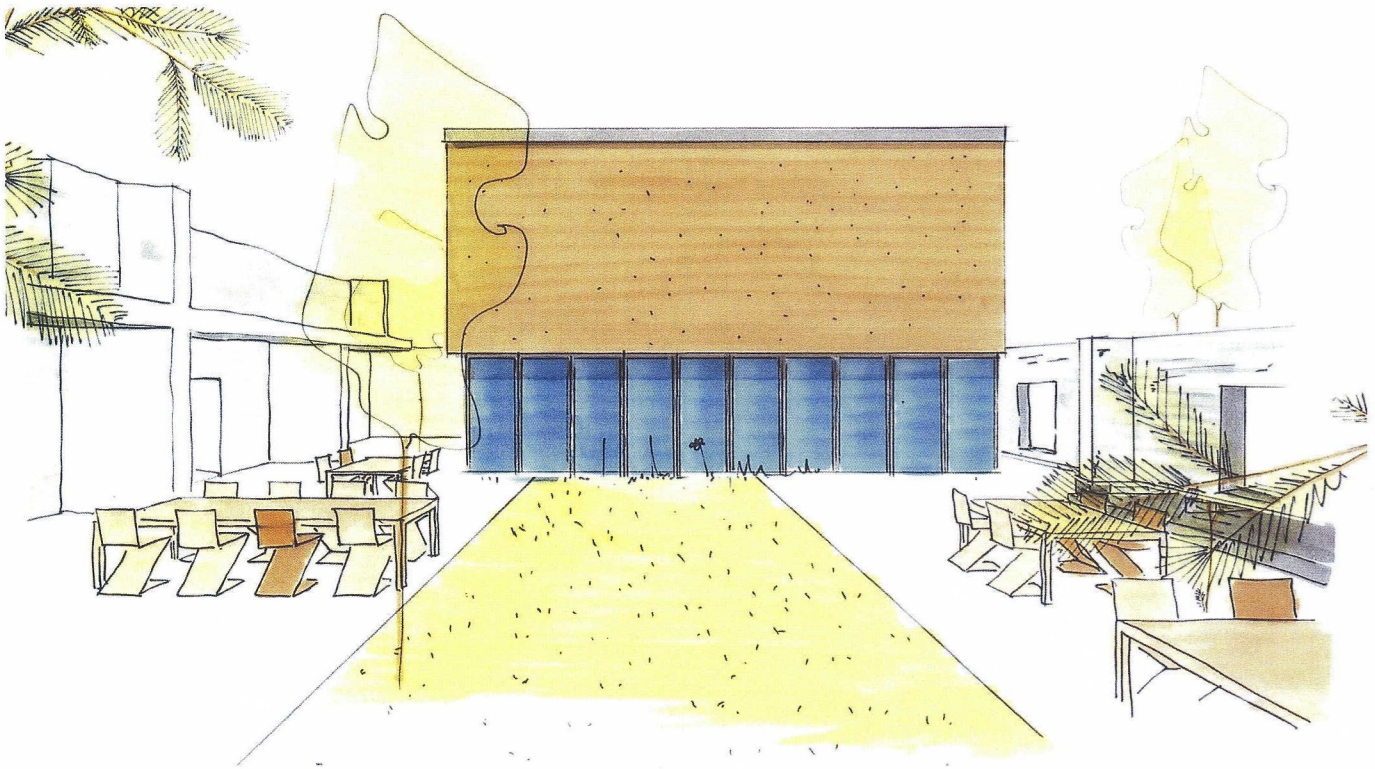
Vlasroterij

Nieuwe situatie



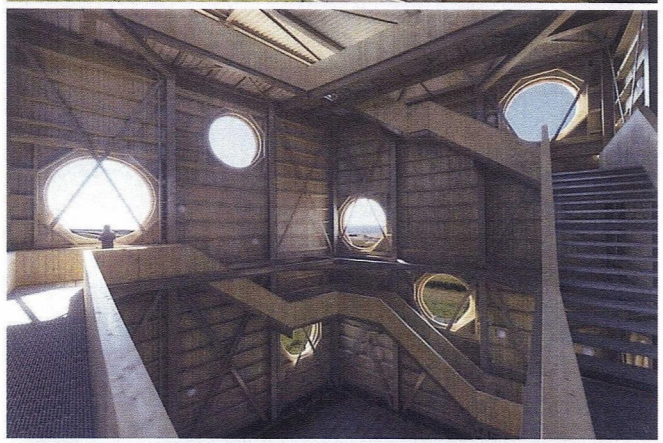
Vlasroterij

Nieuwe situatie



Impressie patio







Referentie

Vlasroterij

Nieuwe situatie



gemeente SLUIS

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan Verhage-Lemahieu B.V.
t.a.v. de heer A.B. Verhage
Rondweg 1
4524 JL Sluis

ons kenmerk : -BB-doss.5221- 22.0001449
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : M.L. de Paauw / M. den Boeft
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : principeverzoek Brieversweg 9, Eede.
bijlage(n) : Geen

Oostburg, 21 FEB 2022

Geachte heer Verhage,

U heeft een principeverzoek ingediend om medewerking aan de herontwikkeling van de voormalige vlasroterij op het perceel Brieversweg 9 te Eede voor behoud van de vlasroterij. Dit plan gaat uit van de herontwikkeling met 20 wooneenheden. In reactie op uw verzoek berichten wij u het volgende.

Dit perceel is gelegen in het buitengebied. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is wenselijk en in verband daarmee is herontwikkeling met de functie wonen een denkbare optie. Echter de realisatie van 20 wooneenheden is voor deze locatie (te) grootschalig en er zijn beperkingen vanuit het provinciaal beleid omtrent de toevoeging van wooneenheden in het buitengebied. Dit betekent dat voor de herontwikkeling met de functie wonen het plan in balans moet zijn in relatie tot ruimtelijke kwaliteitswinst. Momenteel kan dit echter niet beoordeeld worden.

Principebesluit
Het bovenstaande betekent dat wij in basis positief zijn over herontwikkeling van deze locatie met als doel het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, maar dat meer duidelijkheid nodig is vanuit het woon- en ruimtelijk (provinciaal) beleid voordat een meer concreet standpunt kan worden ingenomen. Wij oordelen dat onder andere de uitkomst van de acties uit het Plan van Aanpak Plancapaciteit daarbij van betekenis kan zijn. Daarnaast wijzen wij op het door de raad gevraagde afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen. Gelet op een ander kunnen wij nu geen positief besluit nemen op uw principeverzoek.

Leges
Op grond van de legesverordening van de gemeente Sluis 2022 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een principeverzoek € 513, 25 Hiervoor ontvangt u op korte termijn een factuur. Voor de te doorlopen planologische procedure bent u eveneens leges verschuldigd. Indien u er voor kiest om deze te doorlopen zullen wij u informeren over de hoogte hiervan.

Tot slot
Dit schrijven is aangemerkt als een verzoek om informatie. Dit houdt in dat deze brief niet wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en dat indienen van bezwaar en beroep niet mogelijk is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief alsnog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer De Paauw of de heer Den Boeft via het telefoonnummer 0117 457 000.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue



▲ De voormalige vlasfabriek in Eede is getroffen door de bliksem. © Ronald de Crook

Oude vlasfabriek in Eede getroffen door bliksem, kenmerkende toren zowat gehalveerd

EEDE - De voormalige vlasfabriek in Eede is zaterdagavond getroffen door de bliksem. Daardoor is de kenmerkende toren zowat gehalveerd.

Bob Maes 07-08-21 16:15 Laatste update: 08-08-21 15:12 Bron: PZC