Notitie ambtshalve aanpassingen

ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan
‘Dorpsstraat 37 Nieuwvliet’

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 25 mei 2022

Inhoud

1. Inleiding 3

2. Ambtshalve aanpassingen 4

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 37 Nieuwvliet’ voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het realiseren van een woning op het perceel Dorpsstraat 37 te Nieuwvliet.

Aan de Dorpsstraat 37 te Nieuwvliet is de oude gymzaal van het dorp gelegen. Het bestaande gebouw is verkocht met het oogmerk om te gaan bewonen als woonhuis. Om het gebouw ook daadwerkelijk te verbouwen en te gebruiken als woonhuis dient de bestemming te worden gewijzigd. Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Kleine Kernen Sluis’ en heeft op dit moment de bestemming Maatschappelijk. Het bestemmingsplan biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar Wonen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient daarom een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen.

Ontwerpbestemmingsplanfase
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpsstraat 37 Nieuwvliet’ (met de daarbij behorende bijlagen) heeft met ingang van 17 februari 2022 gedurende zes weken (tot en met 30 maart 2022) ter inzage gelegen in het Klanten Contact Centrum (KCC) Nieuwstraat 22 te Oostburg. Het ontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpdorpsstrt37-ON01).

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De vooroverlegpartners zijn ook benaderd over de ter inzage legging en zij hebben aangegeven reeds akkoord te zijn. In een eerder stadium van de procedure zijn deze partners al benaderd en hebben zij hun vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Wel dient nog een ambtshalve wijziging te worden doorgevoerd. Deze is van minimale aard, levert geen verslechtering op voor het plan en worden beschreven en behandeld in deze notitie. Hierin is in een conclusie ook opgenomen op welke wijze de wijziging moet worden doorgevoerd in het bestemmingsplan of de daarbij behorende stukken.

2. Ambtshalve aanpassingen

2.1 Parkeernormenbeleid
Op 23 september 2021 heeft de gemeenteraad het paraplubestemmingsplan ‘parkeernormen gemeente Sluis’ vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor nagenoeg de gehele gemeente Sluis een uniforme regeling voor parkeren opgenomen. Sindsdien is het in nieuwe bestemmingsplannen verplicht om aan het parkeernormenbeleid te toetsen en de bijbehorende regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Onder paragraaf 3.4 ‘Mobiliteit en parkeren’ dient daarom te worden opgenomen op welke wijze voldaan wordt aan het parkeernormenbeleid. Daarnaast dient in de regels van het bestemmingsplan de regeling uit de parapluherziening parkeren gemeente Sluis te worden opgenomen.

Conclusie
Het bestemmingsplan wordt op dit punt **wel** aangepast. Onder paragraaf 3.4 van de toelichting wordt een toets aan het parkeernormenbeleid toegevoegd. Daarnaast worden de regels uit de parapluherziening parkeren gemeente Sluis in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Resultaten bodemonderzoek
De conclusie van het bodemonderzoek is nog niet verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen plan. Deze conclusie dient nog opgenomen te worden onder paragraaf 3.6 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie
Het bestemmingsplan wordt op dit punt **wel** aangepast. Onder paragraaf 3.6 van de toelichting worden de uitkomsten van het bodemonderzoek toegevoegd.