Datum vergadering	11 mei 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Walenstraat 26 Groede'
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou

Samenvatting

De locatie Walenstraat 26 in Groede is een voormalige bedrijfslocatie met een bedrijfswoning en een grote schuur. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De initiatiefnemer wil de bestaande schuur renoveren en deze ombouwen tot een woning. De bestaande bedrijfswoning zal worden omgezet naar burgerwoning en de schuur wordt gerenoveerd tot woonhuis. Op 20 december 2022 heeft uw college besloten om het ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Op 25 januari 2023 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en deze heeft tot en met 8 maart 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijze ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan geeft wel aanleiding voor drie ambtshalve aanpassingen. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad,

Op 25 januari 2023 is het ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning en het verbouwen van de schuur naar woning mogelijk.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ is op 25 januari 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het plan was in te zien in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstaat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1714.bpwalenstr26-ON01). Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze en ambtshalve aanpassingen
Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Middels een ambtshave aanpassing wordt voorgesteld om de nieuwe AERIUS-calculator die sinds 26 januari 2023 geldig is verklaard toe te passen. Bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan was de nieuwe AERIUS-calculator nog niet van toepassing. Er wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Paragraaf 3.1 Natuur van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlage AERIUS worden naar aanleiding van bovenstaande overeenkomstig aangepast.

Een tweede ambtshalve aanpassing betreft de verbeelding en artikel 3.2.2 ‘Aan- en uitbouwen, bijgebouwen’ van de regels. Er is momenteel geen functieaanduiding ‘erf’ opgenomen op de verbeelding. Dit is afwijkend van de naast gelegen percelen met de bestemming ‘Wonen’. Zonder de functieaanduiding ‘erf’ kunnen er geen aan- en uitbouwen of bijgebouwen worden gerealiseerd. Deze aanduiding zal worden opgenomen en artikel 3.2.2 van de regels zal in overeenstemming worden gebracht met artikel 28.2.2. uit het bestemmingsplan ‘Kleine Kernen Sluis’. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatsen van de functieaanduiding ‘erf’ worden gebouwd.

In het nieuwe woonbeleid, dat op 9 februari door uw raad is vrijgegeven voor inspraak, is opgenomen dat woningen binnen de kernen van de gemeente Sluis enkel gebruikt mogen worden voor permanente bewoning. Dit betekent dat op de Walenstraat 26 te Groede enkel permanent woning gebruik is toegestaan. Dit is opgenomen in de getekende overeenkomst maar nog niet in de regels van het bestemmingsplan. Doormiddel

van een ambtshalve aanpassing zal dit ook in artikel 3.4 van de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voorstel
Gezien bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 4 april 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. Notitie ambtshalve aanpassignen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’.
b. Ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ; 4 april 2023

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. de overwegingen uit de notitie ambtshalve aanpassingen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’ over te nemen;
b. het bestemmingsplan ‘Walenstraat 26 Groede’, bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
c. geen exploitatieplan vast te stellen;
d. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren met identificatienummer NL.IMRO.1714.bpwalenstr26-VG01.

Sluis, 11 mei 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P. T. G Claeijs	mr. M. M. D. Vermue