

Rho adviseurs
T.a.v. de heer R. Louwes
Postbus 150
3000 AD Rotterdam

INGEKOMEN	
Louwes	
nr.:	25-10-2022
aan:	

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

ons kenmerk : ED/U/2022, 9329
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : M.A. den Boeft
doorkiesnummer : 0117 - 457 000
onderwerp : vaststelling ontwerp wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens'
bijlage(n) : Een

Oostburg, 21 OKT 2022

Geachte heer Louwes,

Namens Caffarelli b.v. heeft u het ontwerp-wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens' ingediend bij ons college voor de omzetting van 25 appartementen naar het additionele segment in het plangebied Havengebied Breskens. Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen

Vaststelling wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens'

In het door u ingediende wijzigingsplan wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de voorwaarden die artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan 'Havengebied Breskens' stelt aan de wijzigingsbevoegdheid van ons college. Aan de hand van de overlegde financiële gegevens omtrent de verkoopprijs van de appartementen hebben wij geconcludeerd dat alle appartementen voldoen aan de minimale verkoopprijs en prijs per vierkante meter GBO. Hierop lettende hebben wij besloten om het ontwerp wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen. Bijgevoegd bij deze brief treft u ons vaststellingsbesluit en de publicatie aan.

Tot slot

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u alsnog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer Marnix den Boeft van de afdeling Externe dienstverlening via het algemeen nummer 0117 457 000 of het e-mailadres mdenboeft@gemeentesluis.nl.

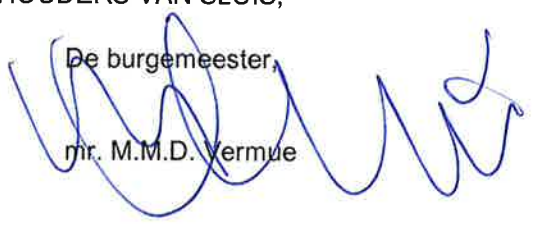
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.T. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

Gezien, het verzoek dat Caffarelli b.v., gevestigd Hughersluys 31, 4536 HM Terneuzen heeft ingediend voor de omzetting van 25 appartementen naar de categorie 'verblijfsrecreatie en wonen' in de appartementencomplexen Pharos I, II en III (gelegen in het plangebied Havengebied Breskens);

Overwegende dat,

op grond van het geldende bestemmingplan 'Havengebied Breskens' het perceel (onder meer) de bestemming 'Gemengd - 1' heeft;

op grond van artikel 4.3 lid h van het bestemmingsplan 'Havengebied Breskens' het gebruik van appartementen voor 'verblijfsrecreatie en wonen' uitsluitend toegestaan is na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

artikel 4.5.1 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om het gebruik van appartementen voor verblijfsrecreatie en wonen toe te staan;

dat het ingediende plan voldoet aan bedoelde voorwaarden, dit blijkt uit het wijzigingsplan;

dat het aantal appartementen in het plangebied niet toeneemt na gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid;

aan het verzoek met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend en er geen redenen aanwezig zijn om aan het verzoek geen medewerking te verlenen;

toepassing is gegeven aan de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 Awb en dat vanaf 14 oktober 2021 gedurende zes weken de gelegenheid is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en op artikel 4.5 van het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg';

b e s l u i t e n :

- het wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.wpAddprogrPhsBresk-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- het vastgestelde wijzigingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.wpAddprogrPhsBresk-VG01;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

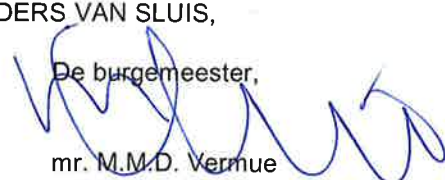
Oostburg, 11 oktober 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue

Bijlagen

Bijlage 1) Wijzigingsplan

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

Gezien, het verzoek dat Caffarelli b.v., gevestigd Hughersluys 31, 4536 HM Terneuzen heeft ingediend voor de omzetting van 25 appartementen naar de categorie 'verblijfsrecreatie en wonen' in de appartementencomplexen Pharos I, II en III (gelegen in het plangebied Havengebied Breskens);

Overwegende dat,

op grond van het geldende bestemmingplan 'Havengebied Breskens' het perceel (onder meer) de bestemming 'Gemengd - 1' heeft;

op grond van artikel 4.3 lid h van het bestemmingsplan 'Havengebied Breskens' het gebruik van appartementen voor 'verblijfsrecreatie en wonen' uitsluitend toegestaan is na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

artikel 4.5.1 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om het gebruik van appartementen voor verblijfsrecreatie en wonen toe te staan;

dat het ingediende plan voldoet aan bedoelde voorwaarden, dit blijkt uit het wijzigingsplan;

dat het aantal appartementen in het plangebied niet toeneemt na gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid;

aan het verzoek met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend en er geen redenen aanwezig zijn om aan het verzoek geen medewerking te verlenen;

toepassing is gegeven aan de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 Awb en dat vanaf 14 oktober 2021 gedurende zes weken de gelegenheid is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en op artikel 4.5 van het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg';

b e s l u i t e n :

- het wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.wpAddprogrPhsBresk-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- het vastgestelde wijzigingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.wpAddprogrPhsBresk-VG01;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

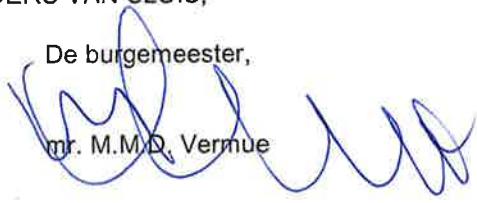
Oostburg, 11 oktober 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue

Bijlagen

Bijlage 1) Wijzigingsplan

Vaststelling wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens'

Burgemeester en wethouders van Sluis maken op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens' op 11 oktober 2022 ongewijzigd is vastgesteld. Ten behoeve van de omzetting van 25 appartementen naar de categorie 'verblijfsrecreatie en wonen' worden de regels van het bestemmingsplan 'Havengebied Breskens' gewijzigd.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 14 oktober 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerp wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens'. Zodoende is het ontwerp wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Ter inzage

Het besluit van het college en het vastgestelde wijzigingsplan 'Additioneel programma Pharos Breskens' liggen met ingang van 10 november 2022 voor een periode van zes weken (tot en met 21 december 2022) voor iedereen tijdens openingstijden ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. De stukken zijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl. Op verzoek kunnen de desbetreffende stukken buiten kantooruren worden ingezien. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer M. den Boeft van de afdeling Externe Dienstverlening, tel. 140117.

Beroep

Met ingang van 11 november 2022 kan gedurende een termijn van zes weken (tot en met 22 december 2022) tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend bij het college tegen het ontwerp wijzigingsplan, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tijdig tot het college te wenden.

Het beroepsschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een voorlopige voorziening kan door de voorzitter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.

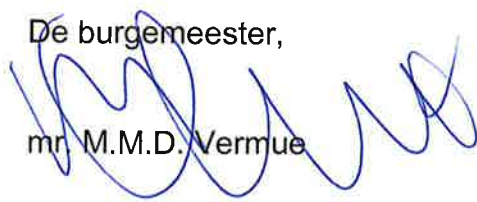
Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue