

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS SLUIS

Gezien, het verzoek van de heer J.P.J Vercouteren, wonende op het adres Zanddijk 4 te Retranchement om medewerking te verlenen aan wijziging van de bestemming van het perceel Molenstraat 14 te Retranchement, kadastraal bekend als gemeente Sluis, sectie L, nummers 1361 en 1362, van 'Agrarisch' in 'Wonen';

Overwegende, dat op grond van het vigerende bestemmingplan 'Buitengebied Sluis' van de gemeente Sluis het perceel de bestemming 'Agrarisch' met waarde 'cultuurhistorie-2' heeft;

dat artikel 3.6.4 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om medewerking te verlenen de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Wonen-2';

dat artikel 46.7 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om medewerking te verlenen de bestemming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing te wijzigen van de bestemming 'Wonen-2' naar 'Wonen';

dat de waarde 'cultuurhistorie-2' behouden blijft;

dat hieraan de voorwaarde is gekoppeld dat sprake moet zijn van bedrijfsbeëindiging en dat er geen mogelijkheden zijn voor continuering van een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse;

dat door medewerking er geen beperking optreedt van de agrarische functie in de omgeving;

dat bestaande NED's als vervolgactiviteit zijn toegestaan en derhalve de appartementen en groepsaccommodatie voortgezet mogen worden;

dat maximaal 2 wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

dat het bouwwerk is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol in de Inventarisatie historische boerderijen van de Stichting Historisch Boerderij Onderzoek;

dat ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geleverd in de vorm dat de bestaande cultuurhistorische waarde van het pand en het karakter van het erf in stand blijft, wordt hersteld of versterkt;

dat wijziging niet leidt tot toename van de bestaande bouwmassa bij een cultuurhistorisch waardevol pand;

dat de monumentencommissie heeft geconstateerd dat de ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gegarandeerd en dat geen sprake is van toename van het bouwvolume;

dat 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;

dat toepassing is gegeven aan de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in art. 3.4 van de Awb en dat van 23 januari 2014 gedurende zes weken de gelegenheid wordt/is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

dat binnen de termijn van terinzagelegging wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en op de artikelen 3.6.4 en 46.7 van het bestemmingsplan 'Buitengebied';

b e s l u i t e n :

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Sluis te wijzigen voor het perceel Molenstraat 14 te Retranchement van 'Agrarisch' met waarde 'Cultuurhistorie-2' naar 'Wonen' met waarde 'Cultuurhistorie-2', zodanig dat maximaal 3 woningen zijn toegestaan.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

mr. A.M.M. Jetten MSc

Concept