



16.0007426

Uitgaande documenten 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: NL65RABO0147823005
BIC code: RABONL2U
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan de heer A. van der Lee

Kapelleweg 1

4504 PC Nieuwvliet

ons kenmerk : EDU 2016/7426
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : V.M.A. Dekker
doorkiesnummer : 0117 - 457 248
onderwerp : Wijziging bestemming Kapelleweg 1 Nieuwvliet.
bijlage(n) : geen

Oostburg,

- 1 JUNI 2016

Geachte heer van der Lee,

Op 10 februari 2016 hebben wij u geïnformeerd over ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming van het perceel Kapelleweg 1 te Nieuwvliet.

U heeft ervoor gekozen om een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. Bij deze aanvraag heeft u een ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Gezien de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten waaraan wij moeten toetsen zijn wij echter van mening dat de kans van slagen van uw project groter is als hiervoor een postzegelbestemmingsplan wordt vastgesteld.

De looptijd van de postzegelbestemmingsplanprocedure bedraagt ongeveer 26 weken. De gemeenteraad stelt het postzegelbestemmingsplan vast. Nadat dit plan onherroepelijk is kunt u een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aanvragen.

Voor het postzegelbestemmingsplan kan de door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing gebruikt worden als toelichting. Tevens dienen regels en verbeelding aangeleverd te worden (zowel in digitale als analoge vorm).

In tegenstelling tot hetgeen wij in onze brief van 10 februari 2016 verwoord hebben is verblijfsrecreatie in het voormalige bedrijfsgebouw op basis van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' niet mogelijk. Kamers voor logies en ontbijt in de woning zijn dit wel, maar deze maken geen onderdeel uit van uw plan. De bestemming 'Bedrijf' kan op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd worden naar de bestemming 'Wonen'. Onder de woonbestemming is het mogelijk om een nieuwe economische drager te realiseren (bedrijfsmatige activiteiten in bijgebouwen), maar verblijfsrecreatie is hierbij nadrukkelijk uitgesloten.

Onze overweging bij ons besluit om in principe toch medewerking te verlenen luidt als volgt.

Onder de nu van toepassing zijnde bedrijvenbestemming zijn bedrijven tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toelaatbaar. Er is zelfs een mogelijkheid om af te wijken voor één categorie hoger mits dit voor de omgeving aanvaardbaar is. Het saneren van

een bedrijvenbestemming in het buitengebied is een gewenste ontwikkeling, bedrijvigheid kan immers beter ingevuld worden op een daartoe aangewezen bedrijventerrein.

Het plan voorziet in een investering in de ruimtelijke kwaliteit door de gevels van het bestaande gebouw te voorzien van zwart gecoate potdekseldelen. In de bestaande situatie is ruimschoots erfbeplanting aanwezig.

De realisatie van 2 verblijfsrecreatieve appartementen is in dit geval een goede kostendrager voor het saneren van de bedrijvenbestemming.

Het initiatief is kleinschalig van aard en levert een bijdrage aan de herbestemming van een bedrijfsgebouw in het landelijk gebied. Bovendien is er ten opzicht van de huidige bedrijfsactiviteiten geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Aan het initiatief kan daarom op basis van het Omgevingsplan Zeeland (provinciaal beleid) medewerking verleend worden

Wij willen u vragen om deze beleidsmatige overwegingen toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing. Overige, ondergeschikte, aanpassingen zullen wij per e-mail aan u aanleveren.

Wij verzoeken u om de aanvraag omgevingsvergunning met activiteit Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening (met OLO-nummer 2247195 d.d. 21 maart 2016) in te trekken. Zodra de planologische procedure (postzegelbestemmingsplan) met een goed gevolg is afgerond kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend worden.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en vragen u om uw adviseur te informeren over de inhoud van deze brief. Indien u echter naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw V. Dekker van de afdeling Externe Dienstverlening. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 0117-457248 of vdekker@gemeentesluis.nl.

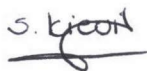
Hoogachtend,



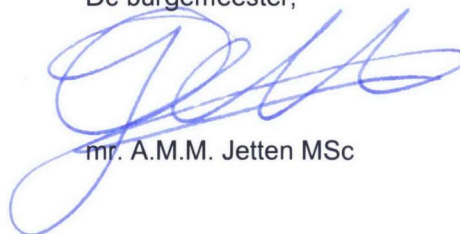
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,



S.I. de Kievit-Minnaert



Mr. A.M.M. Jetten MSc