



21.0010759

Inkomende documenten Gemeente Sluis



Abdij 6 4331BK Middelburg
Postbus 6001 4330 LA Middelburg
+31 118631011
IBAN NL08 BNGH 0285010557

Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG



Onderwerp
Vooroverleg
bestemmingsplan JH
van Dalestraat
Breskens van de
gemeente Sluis

Zaaknummer
76562

Uw kenmerk

Behandeld door
R.J. Swiers
+31 6 28904145

Verzonden

09 AUG. 2021

Middelburg, 9 augustus 2021

Geacht college,

Op 14 juli 2021 hebben wij van u het "Vooroverleg bestemmingsplan JH van Dalestraat Breskens van de gemeente Sluis" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van wonen:

Samen met uw gemeente wordt gewerkt aan het opstellen van een Plan van aanpak om te komen tot het terugdringen van de harde plancapaciteit en niet langer gewenste plannen, waarbij het tevens mogelijk is om onder voorwaarden wel gewenste plannen mogelijk te maken. Dit plan staat niet op de lijst van harde plannen. De vier 'reguliere' woningen zijn nu niet goed onderbouwd. Er wordt verwezen naar een regionale planningslijst: die hanteren we echter al jaren niet meer.

Het belangrijkste punt is dat er geen ladderruimte is om nieuwe woningbouwplannen hard te kunnen maken. We hebben een uitzondering gecreëerd voor specifieke woningbouwprojecten via het Plan van aanpak. In dit geval zou het alleen te onderbouwen zijn door de woningen levensloopbestendig te maken met een woonprogramma (woon/bad/slaapkamer) op de begane grond. U kunt dit eisen bij de verkoop, omdat het eigen grond is. In dat geval is het mogelijk te maken, met verwijzing naar het Plan van aanpak. Zoals het er nu staat, is het uitvoeren van dit plan niet mogelijk.

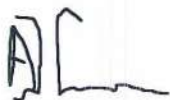
Ten aanzien van archeologie:

Breskens is voor archeologie een vrijgestelde kern. In de toets zit echter wel een achterhaalde handeling. De IKAW en AMK zijn juridisch niet meer van toepassing en niet opgenomen in het beleid van de gemeente Sluis. Deze mogen worden geschrapt.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend ambtenaar: Swiers R.J. (Robbert Jan). Deze is te bereiken op het in het briefhoofd genoemde telefoonnummer of per e-mail: rj.swiers@zeeland.nl.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'AL' followed by a horizontal line.

Ab Lourense,
Wvd. Afdelingsmanager Personeel, Omgeving en Juridische Zaken.

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.