

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

Gezien, het verzoek dat de heer J. van de Voorde, Killedijk 8, 4525 LP Retranchement heeft ingediend voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van het realiseren van een woning aan de Killedijk nabij huisnummer 8 te Retranchement (kadastraal bekend SLU00, sectie L, nummer 126 en 1096 gedeeltelijk);

Overwegende dat,

op grond van het geldende bestemmingplan 'Kleine kernen Sluis' het perceel de bestemming 'Tuin' heeft;

artikel 42.19 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van een woning;

conform de Structuurvisie 'Goed Leven' van de gemeente Sluis het uitgangspunt geldt dat het aantal woningen niet toeneemt, waarbij rekening gehouden wordt met gemaakte afspraken;

er sprake is van in het verleden gemaakte afspraken waardoor er op basis van de Structuurvisie 'Goed Leven' medewerking verleend kan worden aan de realisatie van de woning;

het aantal woningen maximaal één bedraagt;

het bouwplan in overleg met Waterschap Scheldestromen tot stand is gekomen en de waterstaatswerken niet onevenredig worden geschaad;

de woning vrijstaand wordt gebouwd, de diepte van het bouwvlak 12 meter bedraagt en de goothoogte maximaal 3,5 meter;

er op het perceel voldoende ruimte is voor twee parkeerplaatsen;

uit veldonderzoek blijkt dat het bouwplan niet leidt tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten;

er geen architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden in de omgeving aanwezig zijn;

ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing met voornamelijk streekeigen soorten en/of de aanleg van landschapselementen en dat daartoe een privaatrechterlijke overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer;

een bijdrage aan het Fonds Woningbouwontwikkeling is voldaan;

de toelichting op het wijzigingsplan aantoont dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;

dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld, omdat de woning binnen een bestaand bebouwingslint is gesitueerd;

de functies in de omgeving overwegend woonfuncties zijn en dat daardoor geen belemmeringen te verwachten zijn van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

aan het verzoek met toepassing van de 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 19 november 2015 gedurende zes weken de gelegenheid is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijze is ingediend;

ingevolge artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening sprake is van een aangewezen bouwplan en dat dit betekent dat er een grondslag is voor het vaststellen van een exploitatieplan. Afwijking daarvan is mogelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van genoemde wet, indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en op artikel 42.19 van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis';

b e s l u i t e n :

- het wijzigingsplan 'Killedijk nabij huisnummer 8, Retranchement' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.wpkilledijk-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;
- het vastgestelde wijzigingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.wpkilledijk-VG01.

Oostburg, 22 januari 2016

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe dienstverlening,



P.B. de Croock