

Datum vergadering	3 juli 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis'
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Het TAM-omgevingsplan 'Sint Jacobstraat 1 Sluis' (NL.IMRO.1714. tamstjacobstr1-ON01) heeft vanaf 27 februari 2025 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het voorziet in de juridisch planologische regeling voor het kadastraal perceel SLU00 I 2603 voor het wijzigen van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen' en een verplaatsing van het bouwvlak binnen hetzelfde kadastraal perceel om gebruik te kunnen maken van de bestaande bebouwing. Gedurende de periode dat het ontwerp TAM omgevingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt voorgesteld om het TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis' ongewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Op het perceel zijn al twee bestaande bouwwerken aanwezig. Op de hoek van de Sint Jacobstraat en de Zuidooststraat is er een garage met een plat dak gelegen en aan de Sint Jacobstraat is er een groter bouwwerk. Het grootste bouwwerk wensen de initiatiefnemers te verbouwen tot een loftwoning waarbij het bestaande volume wordt behouden. De garage wordt behouden zoals die nu aanwezig is.

Om het voorgenomen plan mogelijk te maken dient er in het plangebied twee juridisch planologische wijzigingen plaatsvinden.

Het bouwvlak wordt verplaatst van 'onder' de aanwezige garage naar 'onder' de andere aanwezige bebouwing. Daarmee wordt mogelijk gemaakt dat de aanwezige bebouwing – niet de garage zijnde – verbouwd kan worden naar een woning.

De gewenste locatie van te realiseren woning kent de bestemming 'Detailhandel'. De bestemming 'detailhandel' wordt gewijzigd naar 'Wonen' en daarmee wordt het volledig kadastraal perceel SLU00 I 2603 de bestemming 'Wonen' toegekend.

Door middel van bovenstaande wordt het realiseren van één woning – welke planologisch al mogelijk was op het perceel – in de aanwezige schuur mogelijk gemaakt.

Om dit initiatief mogelijk te maken dient het Omgevingsplan te worden gewijzigd.

Procedure

Het ontwerp van het TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis' (NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-ON01) heeft in de periode 27 februari 2025 tot en met 9 april 2025 ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.omgevingswet.overheid.nl. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerp TAM omgevingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarom stellen wij voor het TAM omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis' (NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-ON01) ongewijzigd vast te stellen en tevens geen exploitatieplan vast te stellen.

Oostburg, 20 mei 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Ontwerp TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis' (NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-ON01)
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 2.4, artikel 16.29, artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 12 Bekendmakingswet in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

BESLUIT:

- a. Het TAM omgevingsplan 'St Jacobstraat 1 Sluis' (NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en motivering met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
- b. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- c. Het vastgestelde TAM omgevingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-VG01.

Sluis, 3 juli 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue