

Datum vergadering	9 februari 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' (NL.IMRO.1714.bppeurssensstraat-ON01).
Portefeuillehouder	wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' (NL.IMRO.1714.bppeurssensstraat-ON01) heeft vanaf 27 oktober 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het plan ziet toe op het wijzigen van de bouwaanduiding op de kadastrale percelen ADB00-E-3620 en E-3956 aan de Peurssensstraat te Aardenburg. Hiermee worden vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijze ingediend. Er is aanleiding om één ambtshalve aanpassing voor te stellen. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Zoals we met onze brief van 28 oktober 2022 aan uw raad bekendgemaakt hebben, is op 27 oktober 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

Op de kadastrale percelen ADB00-E-3620 en E-3956 aan de Peurssensstraat te Aardenburg bevonden zich acht woningen (deze zijn inmiddels gesloopt) in eigendom van woningcorporatie Woongood Zeeuws Vlaanderen. Woongood Zeeuws Vlaanderen is voornemens deze kavels in verkoop te brengen voor vier vrijstaande woningen.

Om dit mogelijk te maken dient de bouwaanduiding van 'twee-aaneen' naar 'vrijstaand' gewijzigd te worden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling voor de kadastrale percelen ABD00-E-3620 en E-3956 aan de Peurssensstraat te Aardenburg en maakt de wijziging mogelijk.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' (NL.IMRO.1714.bppeurssensstraat-ON01) heeft in de periode van 27 oktober 2022 tot en met 7 december 2022 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.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Van de ter inzage legging is op 26 oktober 2022 kennis gegeven in het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en in het Gemeenteblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website. In de publicatie is mede bekendheid gegeven aan de mogelijkheid om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijze ontvangen.

Het plan geeft aanleiding tot het doen van een ambtshalve aanpassing.

In de regels van dit ontwerpbestemmingsplan is artikel 3.2.1. lid i opgenomen en die stelt dat: 'de afstand van vrijstaande woningen, met daarbij behorende aan- en uitbouwen en overkappingen, tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.'

Deze regel wordt normaliter opgenomen voor de bouwaanduidingen 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'. De regel is niet van toepassing op vrijstaande woningen. Gezien er geen mogelijkheden zijn voor het realiseren van dergelijke woningen, dient dit artikellid verwijderd te worden.

De correcte regel voor vrijstaande woningen met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is al opgenomen in het bestemmingsplan onder artikel 3.2.1 lid h.

Anterieure overeenkomst

De anterieure overeenkomst, waarin de afspraken worden vastgelegd over de op de initiatiefnemers te verhalen kosten is door de initiatiefnemers ondertekend. Omdat via deze overeenkomst de kosten anderszins verzekerd zijn wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' (NL.IMRO.1714.bppeurssensstraat-ON01).

Oostburg, 20 december 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. (Peurssensstraat Aardenburg) - Ontwerpbestemmingsplan
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022;

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht; ;

BESLUIT:

- a. In te stemmen met de in deze nota voorgestelde ambtshalve wijziging;
- b. Het wijzigingsplan 'Peurssensstraat Aardenburg' met inachtneming van deze ambtshalve wijziging, bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- d. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bppeurssensstraat-VG01.

Sluis, 9 februari 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue