Datum vergadering	21 oktober 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het nemen van een coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wro voor de procedure van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning voor het plan tot het realiseren van een landgoed met tien woningen op het perceel Tienhonderdse Middenweg 2 te Cadzand
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM

Samenvatting

We hebben een verzoek ontvangen gericht op de bestemmingsplanwijziging van het perceel Tienhonderdse Middenweg 2 te Cadzand. Het plan omvat het realiseren van een landgoed met tien woningen. Door toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de voorbereiding voor de verschillende procedures voor dit project (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen) worden gecoördineerd waardoor versnelling van de besluitvorming kan plaatsvinden. Het toepassen van deze regeling vraagt een raadsbesluit.

Aan de raad,

Aanleiding

Op het perceel aan Tienhonderdse Middenweg te Cadzand-Bad is het voornemen om de bestaande agrarische bebouwing te slopen en hier een landgoed met tien woningen te realiseren. In de Tienhonderdpolder zijn reeds twee landgoederen planologisch mogelijk gemaakt, zijnde landgoed Nooren en landgoed Cadesand.

Bestemmingsplan

Het initiatief is erop gericht op om na sanering van het bestaande agrarische bedrijf, conform de structuurvisie Tienhonderdpolder een landgoed met tien woningen te realiseren. Vier woningen (de bestaande bedrijfswoning en drie compensatiewoningen) worden gerealiseerd op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling, de overige zes woningen worden gerealiseerd op basis van de landgoederenregeling.

De betreffende percelen zijn aangewezen met de enkelbestemming ‘Agrarisch’. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen het plangebied is aan de Tienhonderdse Middenweg 2 tevens een agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch hulp en nevenbedrijf en is middenin het aangewezen gebied gelegen. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2e herziening’ is de mogelijkheid opgenomen om met een wijzigingsbevoegdheid zowel compensatiewoningen als landgoederen te realiseren. Nu beide ruimtelijke regelingen worden toegepast dient niet op basis van de wijzigingsbevoegdheden de procedure te worden doorlopen maar dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een herziening van het bestemmingsplan voor het betreffende perceel te worden opgesteld.

Coördinatiebesluit

Artikel 3.30 Wro voorziet in de mogelijkheid om bij besluit van de gemeenteraad besluiten te coördineren. Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de procedure voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren, zodat slechts één procedure doorlopen dient te worden (in plaats van eerst afzonderlijk de bestemmingsplanprocedure te doorlopen en daarna de procedure in verband met de omgevingsvergunning). Op deze procedure is dan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten worden gebundeld. Tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) kan te zijner tijd, na het doorlopen

van de zienswijzen, in één keer beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit project leent zich voor coördinatie. Het voordeel voor alle belanghebbenden is dat de gevolgen van de (te nemen) besluiten in één oogopslag inzichtelijk worden (bestemmingsplan en bouwplan). Met de terinzagelegging van alle (ontwerp)besluiten wordt de procedure overzichtelijk en transparant. Wanneer beroep wordt ingesteld, dan worden alle besluiten in één keer voor behandeling van beroep bij de Raad van State gebracht waardoor snel duidelijkheid over de uitkomst van de procedure voor alle partijen ontstaat. Bovendien bewerkstelligen we hiermee een optimale doorlooptijd van de procedure.

Conclusie
Wij stellen u dan ook voor om teneinde de voortgang in het traject te houden voor deze ontwikkeling op grond van artikel 3.30 Wro een coördinatiebesluit te nemen.

Dit coördinatiebesluit is bedoeld voor de coördinatie van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro) en de omgevingsvergunning voor bouwen en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van het initiatief en die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving (art. 2.1 Wabo) ten behoeve van de realisatie van een landgoed op het perceel Tienhonderdse Middenweg 2 te Cadzand-Bad.

Het besluit de coördinatieregeling toe te passen is een beschikking en moet bekend gemaakt worden. Tegen het besluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. Kaart plangebied
b. Verzoek initiatiefnemer

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 september 2021;

gelet op artikel 3.30 Wro;

BESLUIT:

a. De aanvraag tot wijzigen van de bestemming op het perceel Tienhonderdse Middenweg 2 te Cadzand-Bad, ten einde een landgoed met tien woningen mogelijk te maken, aan te wijzen als een geval waarvoor coördinatie ex artikel 3.30 Wro wenselijk is.
b. Te bepalen dat het onder 1. genoemde besluit de coördinatie van de volgende onderdelen omvat:
    a. Het opstellen van een bestemmingsplan voor het in bijlage a. aangegeven gebied;
    b. De benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van het initiatief.

Sluis, 21 oktober 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue