Datum vergadering	23 september 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Duinhof Noord Cadzand-Bad'.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM

Samenvatting

Door de initiatiefnemer zijn plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling van het plangebied Duinhof Noord Cadzand- Bad (de betrokken percelen staan kadastraal bekend als Oostburg sectie EC nummers 99, 100, 1692, 1693 en 1519 gedeeltelijk). door de realisatie van een appartementencomplex met 46 appartementen en een commerciële plint.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 maart 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 2 zienswijzen ontvangen en buiten deze termijn is er nog een zienswijze ontvangen. Het wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad,

Door compagnie ’t Zoute zijn plannen ontwikkeld voor de herontwikkeling van het plangebied Duinhof Noord (de betrokken percelen staan kadastraal bekend als Oostburg sectie EC nummers 99, 100, 1692, 1693 en 1519 gedeeltelijk). door de realisatie van een appartementencomplex met 46 appartementen en een commerciële plint op de begane grond. Het bestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ voorziet in de juridisch-planologische borging van dit initiatief. Met onze brief van 10 december 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd omtrent de opstarting van de bestemmingsplanprocedure die deze ontwikkeling mogelijk maakt.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad' is op 18 maart 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De publicatie heeft plaatsgevonden via de Staatscourant, het Zeeuwsch-Vlaams Advertentieblad en de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad' is digitaal gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en fysiek ter inzage gelegd in het Klant Contact Centrum van de gemeente Sluis. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan Duinhof Noord Cadzand-Bad'. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante wettelijke vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. De Crisis- en herstelwet is van toepassing op deze procedure.

Zoals bij uw raad bekend heeft een evaluatie plaatsgevonden van de pilot ‘Cadzand-Bad (verplichte verhuur)’. Met de Provincie Zeeland is afgesproken dat de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ nog kan plaatsvinden conform de uitgangspunten van de beleidsregel ‘Cadzand-Bad (verplichte verhuur)’ van voor de evaluatie.

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’.
Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ ter inzage heeft gelegen hebben zijn er twee zienswijzen ingediend. Nadat de terinzagetermijn was verstreken is er nog een zienswijze ingediend door reclamant 3. Nu in de zienswijze geen gronden worden aangevoerd waaruit blijkt dat er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding wordt, op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening, voorgesteld om de zienswijze van reclamant 3 niet-ontvankelijk te verklaren wegens een niet-verschoonbare termijnoverschrijding.

De ontvankelijke zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ op een aantal (ondergeschikte) onderdelen te wijzigen. Hiervoor wordt verwezen naar de voorgestelde notitie ‘beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen’ die als bijlage c bij dit voorstel is gevoegd. In het bestemmingsplan wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt aan deze ontwikkeling. Hierop lettende wordt door ons voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ gewijzigd vast te stellen.

Anterieure overeenkomst
Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten ten aanzien van het kostenverhaal. Deze is door beide partijen ondertekend, waardoor het kostenverhaal verzekerd is en hier geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Voorstel
Gezien bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad’ gewijzigd vast te stellen.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. ontwerpbestemmingsplan
b. Ontvangen zienswijzen
c. Voorgestelde notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2021;

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. de zienswijze van reclamant 3 niet-ontvankelijk te verklaren wegens een niet-verschoonbare termijnoverschrijding.
b. de overwegingen uit de ′'Notitie beantwoording zienswijzen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad′ over te nemen;
c. het bestemmingsplan ‘Duinhof Noord Cadzand-Bad', bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
d. geen exploitatieplan vast te stellen;
e. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpduinhofnoord-VG01.

Sluis, 23 september 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

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