Datum vergadering	11 mei 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het nemen van een coördinatiebesluit in de zin van artikel 3.30 Wro voor de procedure van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning voor het plan voor de zorgboerderij Juutsom op het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje.
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou

Samenvatting

De zorgboerderij Juutsom heeft de werkzaamheden van de zorgboerderij Jodi Sintepier overgenomen. Om de overname van de zorgvraag over te nemen dient het bestemmingsplan herzien te worden voor het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje. Dit om de uitbreiding van de activiteiten mogelijk te maken. Om de procedure te stroomlijnen heeft de initiatiefnemer verzocht om de coördinatieregeling uit artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) van toepassing te verklaren. Door toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 elijke ordening (Wro) kan de voorbereiding voor de verschillende procedures voor dit project (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen en milieu) worden gecoördineerd waardoor versnelling van de besluitvorming kan plaatsvinden. Het toepassen van deze regeling vraagt een raadsbesluit en het is ons voorstel om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren op dit initiatief.

Aan de raad,

In verband met de stopzetting van de activiteiten van de zorgboerderij Jodi Sintepier heeft zorgboerderij Juutsom besloten om het zorgaanbod en cliënten van Jodi Sintepier over te nemen. Om dit te kunnen doen dient de bestaande zorgboerderij op het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje uitgebreid te worden. Hiervoor willen ze de bestaande schapenschuur verbouwen naar een ruimte voor kantoren, dagbehandeling en dagbesteding. Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan is dit niet mogelijk en hiervoor dient het bestemmingsplan herzien te worden.

Bestemmingsplan
Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)' heeft het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Percelen met deze bestemming zijn bestemd voor: '*de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven*'. Onder deze bestemming is de uitoefening van een zorgboerderij uitsluitend mogelijk als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf. De zorgactiviteiten van Juutsom zijn zodanig gegroeid dat er niet langer sprake is van een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Om de voorgenomen uitbreiding en de overige activiteiten planologisch goed te borgen heeft de initiatiefnemer het verzoek gedaan om de bestemming te wijzigen naar 'Maatschappelijk' zodat de zorgboerderij de juiste bestemming heeft en de toekomstige ontwikkelingen planologisch geborgd worden. Dit bestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1 jo. 3.8 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in voorbereiding.

Om de bestaande schapenschuur om te kunnen bouwen naar een ruimte voor dagbesteding, dagbehandeling en kantoren is tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd en een wijziging van de bestaande omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Voor deze activiteiten heeft de initiatiefnemer verzocht om de coördinatieregeling van toepassing te verklaren. Het verzoek van de initiatiefnemer is als bijlage a bij dit voorstel gevoegd.

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 Afdeling Bestuursrechtspraak van 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.

Voorstel
Lettende op het bovenstaande stellen wij voor om de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren op de procedure voor de uitbreiding van de zorgboerderij Juutsom op het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje met betrekking tot de volgende onderdelen:

1. Bestemmingsplanprocedure;
2. Omgevingsvergunning voor bouwen;
3. (wijziging) omgevingsvergunning voor milieu.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. verzoek initiatiefnemer;
b. kaart plangebied.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.; 4 april 2023

gelet op artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

a. De aanvraag tot wijzigen van de bestemming op het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje, ten einde de uitbreiding van de aldaar aanwezige zorgboerderij 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, milieu en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van het initiatief.

Sluis, 11 mei 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

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