

Datum vergadering	25 mei 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement'.
Portefeuillehouder	M. van Oostenbrugge- Bertou
Samenvatting	
Op 29 juli 2021 is het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel Platteweg 2 te Retranchement mogelijk. Het plan ziet toe op de vervanging van de bestaande woning op het perceel, de realisatie van een woning met een nieuwe economische drager ter plaatse van de bestaande schuur op het perceel en de realisatie van een compensatiewoning op het perceel Platteweg ongenummerd te Retranchement. Op 28 januari 2021 heeft uw raad een coördinatiebesluit genomen om de besluitvorming te coördineren van het voorliggend bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de realisatie van de woning op het middelste perceel. Gedurende de periode dat de ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er zes zienswijzen ontvangen. In de voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' behorende bij het bestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' worden de ingediende reacties beantwoord. De ingekomen reacties leiden tot een aantal ondergeschikte wijzigingen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement', waardoor voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Hierbij bieden wij het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' aan ter besluitvorming door uw raad. In dit voorstel wordt eerst het initiatief beschreven, de procedure en het voorgestelde besluit.

Het initiatief

Het plan is gericht op de herbouw van de bestaande woning op het perceel Platteweg 2 te Retranchement, de realisatie van een woning met een Nieuwe Economische Drager ter plaatse van de bestaande loods op het perceel Platteweg 2 en de realisatie van één woning op het perceel Platteweg ongenummerd te Retranchement (perceel kadastraal bekend als: Sluis, sectie L, nummer 1407 (ged.)). De Nieuwe Economische Drager betreft een experimenteerruimte voor een kok voor de ontwikkeling van nieuwe gerechten en foodconcepten.

Procedure

Op 24 december 2020 hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken op grond van de Inspraakverordening Sluis. Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd in ons raadsvoorstel tot het nemen van een coördinatiebesluit voor dit initiatief die uw raad op 28 januari 2021 heeft behandeld. Uw raad heeft op 28 januari 2021 besloten om een coördinatiebesluit te nemen om de bestemmingsplanprocedure en de procedure tot verlenen van omgevingsvergunning voor de bouw van de woning op het middelste perceel te coördineren.

Gedurende de zes weken dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen hebben wij 4 inspraakreacties ontvangen plus 2 vooroverlegreacties. Deze reacties hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan. Met onze brief van 26 juli 2021 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken en hebben wij de beantwoording van de ingediende reacties toegezonden. Op 29 juli 2021 is het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en het Gemeentebblad. Gedurende deze periode hebben wij zes zienswijzen ontvangen. Deze zijn (geanonimiseerd) bijgevoegd als bijlage b bij dit voorstel.

Voorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Zoals hierboven aangegeven hebben wij in totaal zes zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement'. Twee van deze zienswijzen zien mede toe op de ontwerp-omgevingsvergunning

die conform het coördinatiebesluit ter inzage is gelegd. Wij zullen zorgdragen voor de beantwoording van de zienswijzen die toezien op de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' 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 'Platteweg 2 Retranchement' 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.

Ontwerp-omgevingsvergunning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal ons college besluiten omtrent de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de oprichting van de woning op het middelste perceel. Het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning zullen op hetzelfde moment ter inzage gelegd worden conform het coördinatiebesluit van uw raad.

Voorstel

Lettende op het bovenstaande stellen wij voor om het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 8 maart 2022

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement'.
 - b. ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)
 - c. voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.; 8 maart 2022

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Awb;

BESLUIT:

- a) de overwegingen uit de notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement' over te nemen;
- b) het ontwerpbestemmingsplan 'Platteweg 2 Retranchement', bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- c) het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpplatteweg2-VG01.

Sluis, 25 mei 2022

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P. T. G Claeijs

mr. M. M. D. Vermue