

Datum vergadering	28 januari 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het nemen van een herstelbesluit ten aanzien van de tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)'.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Het is bekend bij uw raad dat er een langdurig juridisch traject loopt ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)' met betrekking tot het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat. Momenteel loopt er een beroepsprocedure bij de Raad van State tegen uw voorgaand vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan d.d. 28 maart 2019. De Raad van State probeert de cyclus van juridische procedures te doorbreken en hierdoor is het dossier tweemaal ter zitting besproken. Naar aanleiding van deze zittingen wordt aan uw raad voorgesteld om een herstelbesluit te nemen conform hetgeen besproken is ter zitting. Het voorgestelde bestemmingsplan voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat ziet toe op de planologische splitsing van het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat. Op grond van de voorgestelde planologische regeling wordt het rechtstreeks toegestaan om 120m² aan bijgebouwen te realiseren zonder de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan dat vastgesteld is op 28 maart 2019, waarvan 20m² voor het houden van duiven. Daarnaast wordt planologisch geborgd dat op het gehele perceel maximaal 250 geringde duiven gehouden mogen worden op het gehele perceel.	

Aan de raad,

Zoals bij uw raad bekend is loopt er een langdurig juridisch traject tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)' met betrekking tot het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat. Bij dit dossier staat het vraagstuk centraal of er meer bebouwingsmogelijkheden toegekend dienen te worden bij de bestaande woning op het zuidelijke perceel van de Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat.

Voorgeschiedenis

Op 28 mei 2015 heeft uw raad per amendement besloten het perceel Westelijke Dwarsweg 5 (toen nog Slijkplaat 4) te Hoofdplaat ruimtelijk te splitsen zodat de appellant de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel erfbouw te realiseren. Op 14 december 2016 heeft de Afdeling besloten het besluit van 28 mei 2015 te vernietigen en is aan uw raad een termijn verleend om tot een nieuw besluit te komen. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft u vervolgens op 24 mei 2017 besloten om het betreffende perceel niet te splitsen en aan het perceel Westelijk Dwarsweg 5 de bestemming 'Wonen' toe te kennen, conform het moederplan. Dit betekent dat er geen mogelijkheden werden geboden voor het toevoegen van bebouwing. Ook dit besluit is door de Afdeling d.d. 17 oktober 2018 vernietigd.

Op 28 maart 2019 heeft uw raad de tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)' vastgesteld. In dit bestemmingsplan was de planologische splitsing geborgd door een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 26.2 lid s van het bestemmingsplan. In de voorwaardelijke verplichting was opgenomen dat het noordelijk en zuidelijk perceel middels een erfafscheiding van elkaar te scheiden en dat het feitelijk gebruik van de eigenaar op het noordelijke perceel daar zijn feitelijk gebruik van dit perceel staken. Tegen deze bepalingen heeft de eigenaar van het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat beroep aangetekend.

Behandeling dossier Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Naar aanleiding van het ingediende beroep heeft de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (hierna: de Raad van State) het dossier op 26 juni 2020 ter zitting behandeld. Ter zitting bleek dat de Raad van State kritisch was op de planologische regeling zoals deze op 28 maart 2019 vastgesteld is. Lettende op de specifieke aard van dit dossier probeert de Raad van State te komen tot een oplossing voor dit dossier om de cyclus van juridische procedures over dit dossier te doorbreken. Op 26 juni 2020 is zodoende afgesproken dat geprobeerd wordt om met de betrokken partijen tot overeenstemming te komen voor een planologische regeling voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat. In dit traject is het niet gelukt om te komen tot een planologische regeling die voor alle partijen acceptabel is, waardoor verzocht is om de zitting bij de Raad van State te

hervatten. Hetgeen wij aan de Raad van State hebben toegezonden hebben wij geanonimiseerd bijgevoegd als bijlage c bij dit raadsvoorstel.

Op 6 november 2020 heeft de Raad van State een tweede zitting gehouden om het voorstel van de gemeente te bespreken en de reacties van de appellant en de omwonende te bespreken. Ter zitting is een mogelijke nieuwe planologische regeling besproken met de betrokkenen en welke bezwaren/ mogelijkheden zij zien. Ter zitting is akkoord gegaan om de besproken regeling als herstelbesluit uit te werken in een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat.

Voorgestelde planologische regeling Westelijke Dwarsweg 5 Hoofdplaat

Hetgeen ter zitting van 6 november 2020 is besproken hebben wij laten uitwerken in een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)' voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat. Het voorgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)' voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat (zijnde het herstelbesluit) is als bijlage c bij dit raadsvoorstel bijgevoegd.

Samengevat komt de voorgestelde planologische situatie voor het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat als volgt er uit te zien:

1. Het perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat wordt planologisch gesplitst in een noordelijk en zuidelijk perceel.
 - a. Ter plaatse van het zuidelijk perceel (met de bestemming 'Wonen') mag maximaal één burgerwoning worden gerealiseerd met daarbij een oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij de woning van ten hoogste 40% van het zij- en achtererf tot een maximum van 120 m².
 - b. Van deze 120m² aan bijgebouwen mag maximaal 20m² worden benut voor de realisatie van duivenhokken op het zuidelijke perceel.
 - c. Ter plaatse van het noordelijke perceel wordt de bestemming 'Wonen - Erf' toegekend (met dien verstande dat hier geen woning gerealiseerd mag worden) en hier mogen enkel de bestaande en legale gebouwen aanwezig zijn en afzonderlijk worden gebruikt.
2. Ter plaatse van het gehele perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen-7' gelegd. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal 250 geringde duiven hobbymatig gehouden mogen worden.

Hierdoor komt de voorwaardelijke verplichting te vervallen die in artikel 26.2 lid s bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening) (2^{de} gewijzigde vaststelling)' is opgenomen. Hierdoor kan (planologisch) rechtstreeks 120m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd op het zuidelijke perceel, met dien verstande dat slechts 20m² hiervan benut mag worden ten behoeve van duivenhokken op het zuidelijke perceel. In het voorgestelde bestemmingsplan wordt tevens planologisch geborgd dat op het gehele perceel Westelijke Dwarsweg 5 te Hoofdplaat maximaal 250 geringde duiven gehouden mogen worden.

Verdere procedure

Nadat u het voorgestelde bestemmingsplan heeft vastgesteld zal deze op de voorgeschreven methode worden gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na de publicatie in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en de Staatscourant kunnen belanghebbende voor een periode van 6 weken beroep aantekenen tegen dit besluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:19 Awb maakt uw besluit tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan van rechtswege onderdeel uit van de lopende beroepsprocedure tegen uw besluit van 28 maart 2019 tot de vaststelling van de tweede gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)'.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. raadsbesluit 2^{de} gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)'
 - b. compromisvoorstel zoals toegezonden aan Raad van State
 - c. voorgesteld herstelbesluit
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 december 2020;

gelet op artikel 3.1 Wro en artikel 6:19 Awb;

BESLUIT:

1. de 3^{de} gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening) vast te stellen.
2. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren met kenmerk NL.IMRO.1714. 2eherzbpbui14-VG05.

Sluis, 28 januari 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue