Datum vergadering	28 januari 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot nemen coördinatebesluit ex artikel 3.30 Wro voor de herontwikkeling van het perceel Platteweg 2 Retranchement.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM

Samenvatting

Door de initiatiefnemer van de herontwikkeling van het perceel Platteweg 2 te Retranchement is verzocht om een coördinatiebesluit te nemen in de zin van artikel 3.30 Wro voor de herontwikkeling van het desbetreffende perceel. De herontwikkeling ziet toe op de realisatie van een culinair thuis voor een kok en de realisatie van een compensatiewoning op een naburig perceel. Door het nemen van een coördinatiebesluit kunnen de benodigde procedures gecoördineerd voorbereid worden, waardoor de procedures gestroomlijnd worden.

Aan de raad,

Aanleiding
Wij hebben het verzoek ontvangen van de initiatiefnemer voor een bestemmingsplanwijziging van het perceel Platteweg ongenummerd en Platteweg 2 te Retranchement voor de herontwikkeling van de desbetreffende percelen. Hierbij wil de initiatiefnemer een culinair thuis plus een woning voor zichzelf creëren op de locatie van de bestaande schuur. Daarnaast bevat het plan de realisatie van een compensatiewoning op perceel Platteweg ongenummerd te Retranchement (gelegen tegen de buurtschap Terhofstede). Met ons schrijven van 27 mei 2020 (ons kenmerk: ED/U/20.10366) hebben wij u in een e\erder stadium geïnformeerd over dit initiatief.

Bestemmingsplan
Het plangebied ligt binnen het werkingsgebied van twee bestemmingsplannen, zijnde het bestemmingsplan ‘Kleine Kernen Sluis’ en ‘Buitengebied Sluis (2de herziening)’. Het perceel Platteweg 2 te Retranchement heeft de bestemming ‘Wonen – 2’ op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sluis (2de herziening)’. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de achterliggende percelen de bestemming ‘Agrarisch’. Het perceel Platteweg ongenummerd te Retranchement heeft de bestemming ‘Agrarisch’ op grond van het bestemmingsplan ‘Kleine Kernen Sluis’. De voorgestelde ontwikkeling is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan en hierdoor is een wijziging van het bestemmingsplan benodigd.

Wij hebben besloten om ten aanzien van dit plan een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen op grond van de Inspraakverordening gemeente Sluis. Het voorontwerpbestemming kan zodoende worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel. Het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan maakt nog geen deel uit van het (formeel-juridisch) voorbereidingstraject onder de Wet ruimtelijke ordening / Algemene wet bestuursrecht en vormt een extra inspraakmoment voor onze inwoners.

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 coördineren, 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 (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. 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 zienswijzenprocedure, in één keer beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtsrechtspraak van de Raad van State.

Wij zijn van mening dat dit project zich leent 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 wordt hiermee een optimale doorlooptijd van de procedure bewerkstelligd.

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 zoals de benodigde omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van de realisatie van een woning op het perceel en de eventueel benodigde watervergunning.

Zodoende stellen wij voor om een coördinatiebesluit te nemen conform het verzoek van de initiatiefnemer.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. verzoek tot nemen coördinatieregeling
b. plangebied herontwikkeling Platteweg 2 Retranchement
c. voorontwerpbestemmingsplan ‘Platteweg 2 Retranchement’

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2020;

gelet op artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Awb;

BESLUIT:
1. de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wro van toepassing te verklaren op:
    a) de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Platteweg 2 Retranchement;
    b) de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van dit project;
    c) de overige uitvoeringsbesluiten, passend binnen dit project, zoals een watervergunning en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

Sluis, 28 januari 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

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