Datum vergadering	23 juni 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ (NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01L.IMRO.1714.bproestr4-ON01).
Portefeuillehouder	wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ (NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01). heeft vanaf 24 februari 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.
Het voorliggend plan maakt de verplaatsing van twee bouwtitels mogelijk vanuit het plangebied van het bestemmingsplan ‘Cadzandseweg Nieuwvliet’ naar het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement. Hiervoor worden twee bouwtitels wegbestemd uit het plangebied ‘Cadzandseweg Nieuwvliet’, waardoor het aantal woningen niet toeneemt door deze ontwikkeling.
Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is er één zienswijze ingediend. De zienswijze geven aanleiding tot wijziging van het voorliggende bestemmingsplan. Er zal geen ambtshalve aanpassing worden gedaan. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad,

Zoals we met onze brief van 21 februari 2022 aan uw raad bekendgemaakt hebben, is op 24 februari 2022 het ontwerpbestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

Het voorliggend plan maakt de verplaatsing van twee bouwtitels mogelijk vanuit het plangebied van het bestemmingsplan ‘Cadzandseweg Nieuwvliet’ naar het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement.
Hiervoor worden twee bouwtitels wegbestemd uit het plangebied ‘Cadzandseweg Nieuwvliet’,
waardoor het aantal woningen niet toeneemt door deze ontwikkeling.
Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisich-planologische regeling voor het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement en het perceel Cadzandseweg te Nieuwvliet en maakt de bestemmingswijziging mogelijk.

Procedure
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ (NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01) heeft in de periode van 24 februari 2022 tot en met 6 april 2022 ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Gedurende de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijze ingediend.
In bijlage b is de ‘Notitie beantwoording zienswijzen’ ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ opgenomen, met daarin een inhoudelijke reactie op de ingediende zienswijze. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
Reclamant 1 waterschap Scheldestromen, heeft gevraagd om in de toelichting op te nemen hoe de maximale piekbelasting van hemelwater wordt opgevangen. Hiertoe is een voorstel opgenomen.

Kostenverhaal
Het voorliggend plan betreft een aangewezen bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor het verplichte kostenverhaal van toepassing is. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar, waardoor het kostenverhaal verzekerd is.

Conclusie
Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ (NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01L.IMRO.1714.bproestr4-ON01).

Oostburg, 24 mei 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. Zienswijze reclamant 1
b. Voorgestelde notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’
c. Ontwerpbestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2022;

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 overwegingen uit de ‘Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’ over te nemen;
b. Het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’, bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
c. Geen exploitatieplan vast te stellen nu het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
d. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpzwinstraat11-ON01L.IMRO.1714.bproestr4-ON01.

Sluis, 23 juni 2022

DE RAAD VOORNOEMD,

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