

Datum vergadering	20 juni 2024
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede' (NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01) heeft vanaf 26 oktober 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het plan is er op gericht om drie woningen te realiseren op het perceel Mosseldijk 15A te Nieuwvliet. Om deze te realiseren worden er agrarische opstallen gesloopt op het perceel Verlorendorppweg 9 te Eede en een bestaande bouwtitel gesaneerd op het perceel Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede' gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Zoals met onze brief van 24 oktober 2023 aan uw raad bekend hebben gemaakt, is op 26 oktober 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede' voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Op het adres Mosseldijk 15A Nieuwvliet is een zorgboerderij gevestigd die decennialang als zorglocatie gefunctioneerd heeft. Inmiddels zijn de activiteiten van de zorgboerderij gestaakt en wordt er gezocht naar een geschikte invulling voor het achterliggende terrein. Initiatiefnemer heeft het plan ingediend om 3 woningen te realiseren.

Twee woningen worden gerealiseerd op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling door middel van de sanering van bedrijfsgebouwen en het wegbestemmen van de agrarische intensieve veehouderij aan de Verlorendorppweg 9 te Eede. Eén woning wordt gerealiseerd door middel van de rood-voor-roodregeling door het slopen en wegbestemmen van een bestaande woonbestemming aan de Bosdijk/Sint Pietersdijk te IJzendijke. Om dit initiatief mogelijk te maken is op basis van artikel 3.1 Wro een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Deze voorziet in een regeling om het nieuwe gebruik mogelijk te maken.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede' (NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01) heeft in de periode van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 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 iedereen een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is wel aanleiding om ene ambtshalve aanpassing door te voeren. Per ongeluk is op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan – zoals deze wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl niet de maximale maatvoering van de achterblijvende bijgebouwen op het perceel Verlorendorppweg 9 in Eede opgenomen. Op de papieren versie van het bestemmingsplan staat deze wel. Omdat www.ruimtelijkeplannen.nl de leidende versie is bij zulke

verschillen, moet in het vastgestelde bestemmingsplan dit worden gerepareerd. Daarom stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Anterieure overeenkomst

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Afwijking daarvan kan op grond van artikel 6.12, lid 2 van de genoemde wet, inden de kosten anderszins zijn verzekerd. Voor onderhavig plan is een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat de kosten anderszins verzekerd zijn. Het is dan ook niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede (NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01) gewijzigd vast te stellen en tevens geen exploitatieplan vast te stellen.

Oostburg, 23 april 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

- a. Ontwerpbestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede'
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2024;

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. Het bestemmingsplan 'Jodi Sintepier' - Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorppweg 9 Eede' (NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01), bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
- b. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- c. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-VG01.

Sluis, 20 juni 2024

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue