

De raad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4501 BD OOSTBURG

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Oranjedijk 1A Waterlandkerkje'	388347	Mevr. Mr. D.C.T.M. Martens +31 6 25726546	

Middelburg, 30 januari 2024

Geachte raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oranjedijk 1A Waterlandkerkje'. Het ontwerp ligt vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage. Dit houdt in dat tot en met 31 januari 2024 de gelegenheid wordt geboden hierop een zienswijze uit te brengen.

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor het uitbreiden van een zorgboerderij op het perceel Oranjedijk 1A te Waterlandkerkje.

Het ontwerp-plan geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze omdat het thans niet voldoet aan de regeling voor Nieuwe Economische Draggers (NED) uit de provinciale Omgevingsverordening (Omgevingsverordening). In onze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan hebben wij dit reeds aangegeven. Hieronder volgt een toelichting.

Op 19 juli 2023 hebben wij in onze vooroverlegreactie op het voorontwerp van het betreffende bestemmingsplan aangegeven dat wij toen niet konden beoordelen of de uitbreiding past binnen de NED-regeling uit de Omgevingsverordening. Het plan regelt de planologisch-juridische omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een nieuwe functie. De NED-regeling biedt ruimte voor een gemeentelijke afweging om nieuwe functies toe te staan, waarbij moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die gelden voor een NED uit Bijlage A van de Omgevingsverordening.

In de toelichting bij het voorontwerp-plan is in het geheel geen aandacht besteed aan de toepassing van de NED-regeling, noch is vastgelegd en gemotiveerd hoe de toename van de bebouwing past binnen de randvoorwaarden uit de Omgevingsverordening, en daarmee een aanvaardbare ontwikkeling is.

Wij hebben geconstateerd dat uw gemeente de gemaakte opmerkingen niet heeft verwerkt in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan dat op 21 december jl. onaangepast ter inzage is gelegd. Volgens uw gemeente is dat gebeurd vanwege de haast die de gemeente voelde om het plan nog vóór 1 januari 2024 in te brengen vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het daarna moeten voldoen aan een ander regime voor het indienen van ruimtelijke plannen. Hoewel het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente bij brief van 22 december jl. daarnaast ook heeft aangegeven dat een voorwaardelijke verplichting in het ontwerp-plan is opgenomen om de toename aan bebouwing elders te compenseren, is deze voorwaardelijke verplichting niet terug te vinden in het ontwerp-plan.

Bovendien wordt met een dergelijke voorwaardelijke verplichting het voldoen aan de NED-regeling uit de Omgevingsverordening niet voldoende geborgd in het ontwerp-plan. Hiermee wordt namelijk op voorhand niet voldoende aannemelijk gemaakt dat de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing in het landelijk gebied.

Eenzijds hebben wij begrip voor de situatie, anderzijds betreuren wij de vorengeschetste gang van zaken, omdat er hiermee een ontwerp-plan voorligt dat thans niet voldoet aan de provinciale regelgeving. Wij gaan ervan uit dat uw gemeente het ontwerp-bestemmingsplan aanpast en zodoende in overeenstemming brengt met de Omgevingsverordening.

Wij verzoeken u onze zienswijze in acht te nemen. Wanneer onze opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt zullen wij ons beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan.

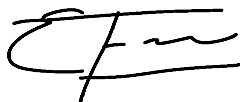
Indien gewenst zijn wij graag bereid over onze zienswijze met u in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,



Drs. J.M.M. Polman, voorzitter



drs. M.C.J. Franken, secretaris-algemeen directeur

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

