

Datum vergadering	24 juni 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg'.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Op 9 december 2020 is het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg' voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Dit ontwerpbestemmingsplan ziet toe op de realisatie van een zorgcluster met 27 intramurale zorgunits op de planlocatie gelegen aan de Burgemeester H.A. Callenfelsstraat en I. van Houtestraat te Oostburg (naast het woonzorgcentrum de Burght). Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de wijziging van zorgaanbieder dient het programma aangepast te worden zodat in totaal 27 intramurale zorgunits mogelijk gemaakt worden binnen dezelfde bouwmassa zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg' in de plaats van 12 zorgwoningen en 10 intramurale zorgunits.	

Aan de raad,

Het is uw raad bekend dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een zorgcluster wil realiseren met in totaal 27 intramurale zorgunits op de planlocatie gelegen aan de Burgemeester H.A. Callenfelsstraat en I. van Houtestraat te Oostburg (naast het woonzorgcentrum de Burght). Met onze brief van 12 november 2020 hebben wij u geïnformeerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

Procedure

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd hebben wij op grond van onze Inspraakverordening gemeente Sluis het voorontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier' ter inzage gelegd. Dit voorontwerpbestemmingsplan is op 3 april 2019 ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode hebben wij 3 inspraakreacties ontvangen en één vooroverlegreactie. Deze reacties zijn beantwoord en hebben tot een aantal wijzingen geleid. Hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties' zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan 'Burghtkwartier'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier' is op 9 december 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De publicatie heeft plaatsgevonden via de Staatscourant, het Zeeuwsch-Vlaams Advertentieblad en de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier' is digitaal gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en fysiek ter inzage gelegd in het Klant Contact Centrum van de gemeente Sluis. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier'. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante wettelijke vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg' maakt de realisatie van twee zorgclusters mogelijk bij de planlocatie gelegen aan de Burgemeester H.A. Callenfelsstraat en I. van Houtestraat te Oostburg (naast het woonzorgcentrum de Burght). In het ontwerpbestemmingsplan wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt aan deze ontwikkeling.

In de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling heeft er een wijziging plaatsgevonden ten aanzien van de zorgaanbieder die zich gaat vestigen in het Burghtkwartier. Door de wijziging van de zorgaanbieder dient het programma aangepast te worden. In de plaats van 12 zorgwoningen en 10 intramurale zorgunits gaat het nieuwe programma uit van 27 intramurale zorgunits binnen dezelfde bouwmassa. Hierop lettende dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Hiervoor wordt verwezen naar de voorgestelde notitie 'ambtshalve aanpassingen' zoals bijgevoegd als bijlage b bij dit raadsvoorstel. Hierop lettende wordt door ons voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg' gewijzigd vast te stellen.

Anterieure overeenkomst

Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten ten aanzien van het kostenverhaal. Deze is door beide partijen ondertekend, waardoor het kostenverhaal verzekerd is en hier geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Voorstel

Gezien bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg' gewijzigd vast te stellen.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. ontwerpbestemmingsplan
 - b. Voorgestelde notitie 'ambtshalve aanpassingen'
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2021;

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 ambtshalve aanpassingen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg'' over te nemen
- b) het bestemmingsplan 'Burghtkwartier Oostburg', bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
- d. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpburghtkwartier-VG01.

Sluis, 24 juni 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue