

Datum vergadering	24 maart 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' (NL.IMRO.1714.bpmthwnuwst-ON01).
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Het ontwerpbestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' (NL.IMRO.1714.bpmthwnuwst-ON01) heeft vanaf 2 december 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het plan is erop gericht om na sloop van de schuur aan de Matthiasweg 2 te Waterlandkerkje de daarmee te verkregen bouwtitel te verplaatsen naar het perceel Nieuwstraat 46 in Sluis. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel wordt er nog een ambtshalve aanpassing voorgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar de 'Notitie ambtshalve aanpassingen'. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Zoals we met onze brief van 22 december 2021 aan uw raad bekendgemaakt hebben, is op 2 december 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

Het bestemmingsplan is erop gericht om na de sloop van de schuur aan de Matthiasweg 2 te Waterlandkerkje de daarmee verkregen bouwtitel niet aan de Matthiasweg zelf te realiseren maar op het perceel Sluis M 1109 (Nieuwstraat 46 in Sluis). Op het perceel Sluis M 1109 wordt een nieuwe bouwkael gerealiseerd, met daarbij tevens een landschappelijke inpassing. Op het naastgelegen perceel (Sluis M 692) worden de bestaande agrarische opstallen gesloopt en een nieuwe compensatiewoning ingepast. De bestaande woning aan Nieuwstraat 46 in Sluis blijft behouden. Daarmee worden er op Nieuwstraat 46 te Sluis twee nieuwe (compensatie)woningen gerealiseerd, waarvan één door een bouwtitel te verplaatsen.

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 juridisch-planologische regeling voor de percelen Matthiasweg 2 in Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 in Sluis en maakt het bovengenoemde initiatief mogelijk.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' (NL.IMRO.1714.bpmthwnuwst-ON01) heeft in de periode van 2 december 2021 tot en met 12 januari 2021 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. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel wordt er een ambtshalve wijziging voorgesteld.

Notitie ambtshalve aanpassingen

De voorgestelde landschappelijke inpassing voor zowel het perceel Matthiasweg 2 Waterlandkerkje als Nieuwstraat 46 Sluis is wel benoemd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en in de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan, maar is nog niet gebord in de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Om daadwerkelijke aanleg van de landschappelijke inpassing te kunnen afdwingen dient in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden dat binnen twee jaar de landschappelijke inpassing gerealiseerd dient te zijn.

Anterieure overeenkomst

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 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, indien 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 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis' (NL.IMRO.1714.bpmthwnuwst-ON01) gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 24 maart 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Notitie ambtshalve aanpassingen ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis'
 - b. Ontwerpbestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis'
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 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. In te stemmen met de 'Notitie ambtshalve aanpassingen' ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis';
- b. Het bestemmingsplan 'Matthiasweg 2 Waterlandkerkje en Nieuwstraat 46 Sluis', bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- d. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpmthwnuwst-VG01.

Sluis, 24 maart 2022

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue