Datum vergadering	24 juni 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het nemen van een coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wro voor de procedure van het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning voor het plan tot het realiseren van een appartementencomplex met commerciële plint op het perceel Boulevard de Wielingen 56 te Cadzand
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM

Samenvatting

We hebben een verzoek ontvangen gericht op de bestemmingsplanwijziging van het perceel Boulevard de Wielingen 56 te Cadzand. Het plan omvat het realiseren van een appartementencomplex met commerciële plint. Door toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de voorbereiding voor de verschillende procedures voor dit project (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen) worden gecoördineerd waardoor versnelling van de besluitvorming kan plaatsvinden. Het toepassen van deze regeling vraagt een raadsbesluit.

Aan de raad,

Aanleiding
Op het perceel aan Boulevard de Wielingen 56 (bakkerij Finesse) te Cadzand-Bad is het voornemen om het bestaande bedrijfspand te ontwikkelen tot een modern appartementencomplex met 4 bouwlagen (8 appartementen) op een commerciële plint.

Bestemmingsplan
Het initiatief is erop gericht op om na sanering van het bestaande bedrijfspand, 8 recreatieappartementen en een commerciële plint te realiseren. De begane grond biedt ruimte voor detailhandel (bakkerswinkel), een entree voor de winkel, een inkomhal voor de appartementen, fietsenberging en kantoor. Op de 1e tot 4e verdieping worden appartementen gerealiseerd. Op de achterzijde van het perceel zijn 9 parkeerplaatsen gelegen welke worden bereikt via het naastgelegen perceel.
Realisering van het initiatief is niet mogelijk op basis van de vigerende Beheersverordening Cadzand-Bad die op 8 november 2013 in werking is getreden. In deze beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. In de beheersverordening is het perceel gelegen in het besluit vak 'Cadzand-Bad'. Daarom zijn de bepalingen, met uitzondering van de wijzigingsvoorschriften, uit het bestemmingsplan 'Cadzand-Bad' van toepassing. In het bestemmingsplan is het perceel aan Boulevard de Wielingen 56 bestemd tot 'Woondoeleinden'. Op dit perceel wordt het nieuwe complex gerealiseerd.

Coördinatiebesluit
Artikel 3.30 Wro voorziet in de mogelijkheid om bij besluit van de gemeenteraad besluiten te coördineren. Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de procedure voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan te combineren, zodat slechts één procedure doorlopen dient te worden (in plaats van eerst afzonderlijk de bestemmingsplanprocedure te doorlopen en daarna de procedure in verband met de omgevingsvergunning). Op deze procedure is dan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten worden gebundeld. Tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) kan te zijner tijd, na het doorlopen van de zienswijzen, in één keer beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit project leent zich voor coördinatie. Het voordeel voor alle belanghebbenden is dat de gevolgen van de (te nemen) besluiten in één oogopslag inzichtelijk worden (bestemmingsplan en bouwplan). Met de terinzagelegging van alle (ontwerp)besluiten wordt de procedure overzichtelijk en transparant. Wanneer beroep wordt ingesteld, dan worden alle besluiten in één keer voor behandeling van beroep bij de Raad van State gebracht waardoor snel duidelijkheid over de uitkomst van de procedure voor alle partijen ontstaat. Bovendien bewerkstelligen we hiermee een optimale doorlooptijd van de procedure.

Conclusie
Wij stellen u dan ook voor om teneinde de voortgang in het traject te houden voor deze ontwikkeling op grond van artikel 3.30 Wro een coördinatiebesluit te nemen.

Dit coördinatiebesluit is bedoeld voor de coördinatie van het bestemmingsplan (art. 3.1 Wro) en de omgevingsvergunning voor bouwen en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van het initiatief en die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving (art. 2.1 Wabo) ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex op het perceel Boulevard de Wielingen 56 te Cadzand-Bad.

Het besluit de coördinatieregeling toe te passen is een beschikking en moet bekend gemaakt worden. Tegen het besluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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

Bijlage(n):

a. Kaart plangebied

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021;

gelet op artikel 3.30 Wro;

BESLUIT:

a. De aanvraag tot wijzigen van de bestemming op het perceel Boulevard de Wielingen 56 te Cadzand-Bad, ten einde een appartementencomplex met commerciële plint mogelijk te maken, aan te wijzen als een geval waarvoor coördinatie ex artikel 3.30 Wro wenselijk is.
b. Te bepalen dat het onder 1. genoemde besluit de coördinatie van de volgende onderdelen omvat:
    a. Het opstellen van een bestemmingsplan voor het in bijlage a. aangegeven gebied;
    b. De benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en overige activiteiten nodig ter verwezenlijking van het initiatief.

Sluis, 24 juni 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

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