

Datum vergadering	27 oktober 2016
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis'.
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Op 27 juni 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Kleine kernen gemeente Sluis' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 30 april 2014 onherroepelijk geworden. Op een aantal ondergeschikte punten is aanpassing van het bestemmingsplan gewenst. Het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' heeft vanaf 28 juli voor een periode van 7 weken (1 week extra in verband met vakantieperiode) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat geen ontwikkelingen of bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening mogelijk worden gemaakt.	

Aan de raad,

Op 27 juni 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Kleine kernen gemeente Sluis' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 30 april 2014 onherroepelijk geworden. Op de volgende punten is aanpassing van het bestemmingsplan gewenst:

1. huisvesting individuele personen: deze regeling is met name bedoeld voor de huisvesting van personen die in de zomerperiode werkzaam in het kustgebied zijn, maar niet hier vandaan komen en dus huisvesting nodig hebben.
2. Veldstraat 36 in Schoondijke: op het perceel Veldstraat 36 te Schoondijke ontbreekt de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding. Planologische bevestiging van deze al lang bestaande (bedrijfs)woning is gewenst.
3. Archeologie: in de archeologische dubbelbestemming is het overeenkomstig het gemeentelijk archeologiebeleid gewenst om een vrijstelling voor grondroerende werkzaamheden tot 40 cm diepte op te nemen.

Bestemmingsplan

Om deze beperkte aanpassingen te verwerken heeft Rho in opdracht van de gemeente een ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Kleine kernen Sluis opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel het bestemmingsplan 'Kleine kernen gemeente Sluis' uit 2013 op bovengenoemde punten te herzien.

Inhoud

Huisvesting individuele personen

Om de huisvesting van personen die in de zomerperiode werkzaam zijn in het kustgebied maar hier niet vandaan komen mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' als volgt aangepast.

De begrippen 'Wonen' en 'Woning/wooneenheid' in artikel 1 (Begrippen) zijn aangepast en daarnaast is het begrip 'Huishouden' toegevoegd aan de lijst met begrippen.

Daarnaast is artikel 43 (algemene afwijkingsregels) uitgebreid met een bepaling waardoor het maximaal aantal individuele personen dat in één woning kan worden gehuisvest, onder voorwaarden kan worden verruimd van 4 naar 10 personen.

Besluit van de Raad	
d.d.	

De voorwaarden hebben betrekking op:

1. minimale oppervlakte van de woning (minimaal 120 m²);
2. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
3. de belangen van derden (deze mogen niet onevenredig worden geschaad);
4. een goed woon- en leefklimaat (veiligheid en milieuhinder).

Bedrijfswoning Veldstraat 36 te Schoondijke

De verbeelding is aangepast in die zin dat de bedrijfswoning op het perceel Veldstraat 36 te Schoondijke als zodanig is aangeduid.

Archeologie

De archeologische dubbelbestemming zoals opgenomen in artikelen 31 tot en met 34 (Waarde - Archeologie - 1 tot en met Waarde - Archeologie - 4) is overeenkomstig het gemeentelijk archeologisch beleid aangepast in die zin dat de vrijstelling voor grondroerende werkzaamheden tot 40 cm diepte is opgenomen.

Proces

Gezien de beperkte ruimtelijke consequenties van de herziening en de instemming van de provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen om af te zien van vooroverleg, is er voor gekozen geen voorontwerpbestemmingsplan maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Kleine kernen Sluis' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpkleinekernen1h-ON01) heeft met ingang van 28 juli 2016 gedurende zeven weken (in verband met de vakantieperiode) ter inzage gelegen (tot en met 15 september 2016). Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is op 27 juli 2016 kennis gegeven in de Staatscourant en het Zeeuws Vlaams Advertentieblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

REGELS

Regeling rioolgemalen

Jaarlijks worden door de afdeling Zuivering- en installatiebeheer van Waterschap Scheldestromen 8 à 10 rioolgemalen aangepast. Met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde kunnen deze gemalen (en andere rioolwaterzuiveringsinstallaties), met name bij installaties zonder eigen 'water'-bestemming, niet goed onderhouden, aangepast en/of verbeterd worden.

Daarom wordt voorgesteld om artikel 43 (Algemene afwijkingsregels) van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' in dit bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' aan te vullen met de bepaling:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- f. bouwwerken bij een rioolgemaal of waterzuiveringsinstallatie zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, lavafilter met bordes en elektrische kast met een maximale oppervlakte van 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

Dit aspect is ook in de bij het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' behorende toelichting opgenomen.

VERBEELDING

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' voor de kern Groede wordt de op de bestemming 'Wonen' aangegeven aanduiding 'erf' ter hoogte van de De Casembroodstraat abusievelijk op een onlogische wijze begrensd.

Daarom wordt voorgesteld ter plaatse van de De Casembroodstraat de begrenzing van de op de bestemming 'Wonen' aangegeven aanduiding 'erf' aan te passen op de verbeelding en in overeenstemming te brengen met de op de gronden gevestigde zakelijke rechten.

Dit aspect is ook in de bij het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' behorende toelichting opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavig bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' is bedoeld om enkele omissies uit het 30 april 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' te herstellen en in dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen of bouwplannen zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. Daarom kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Resumerend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' (NL.IMRO.1714.bpkleinekernen1h-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting, als gevolg van ambtshalve voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
2. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als indentificatienummer NL.IMRO.1714.bpkleinekernen1h-VG01.

Oostburg, 27 september 2016

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

- a. ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis'
- b. voorgestelde aanpassing verbeelding De Casembroodstraat te Groede



Raad

Dossiernummer	612
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	27 oktober 2016
Agendapunt	13
Omschrijving	RV tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis'.

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raad	27 oktober 2016

Besluit

Het amendement is, zonder hoofdelijke stemming, aangenomen met 16 stemmen voor en 3 tegen. De fracties D66 en PvdA hebben tegen gestemd.

Het geamendeerde voorstel is, is zonder hoofdelijke stemming, unaniem aanvaard.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2016 ;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen of bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt;



2. Het bestemmingsplan '1e herziening Kleine kernen Sluis' (NL.IMRO.1714.bpkleinekernen1h.ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met behorende onderzoeksresultaten, als gevolg van ambtelijk voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
3. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpkleinekernen1h-VG01;
4. Het woord "positief" geschrapt wordt in de artikelen 42.3.1a en 42.15.1.d van hoger vermelde tekst (aangenomen amendement).

Sluis, 27 oktober 2016

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	27 oktober 2016
Agendapunt:	13
Onderwerp:	Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan '1 ^e herziening Kleine kernen Sluis
Ingediend door:	VVD

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel inzake het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan '1^e herziening Kleine kernen Sluis'

Constaterend dat:

- in het bestemmingsplan 'Kleine kernen Sluis' een aantal wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- artikel 42.3.1 'Bestemmingswijziging' bepaalt dat bij wijziging van 'overig schuur' naar 'wonen' een positief advies van de monumentencommissie moet worden verkregen;
- artikel 42.15.1 'Bestemmingwijziging' bepaalt dat bij wijziging van 'bedrijf' naar 'wonen' een positief advies van de monumentencommissie moet worden verkregen;
- in de toelichting niet wordt aangegeven waarom alleen in deze twee gevallen in onze gemeente voor deze strikte regeling van een dwingend positief advies is gekozen;
- hiervoor ook geen enkele wettelijke verplichting geldt;
- het wenselijk is uniformiteit na te streven in de behandeling van deze dossiers.

Overwegende dat:

- de monumentencommissie een adviserende taak heeft bij omgevingsvergunningen voor gebouwde en archeologische monumenten;
- het zeer ongebruikelijk en onwenselijk is om te bepalen dat een bindend positief advies van de monumentencommissie vereist is;
- hierdoor het bevoegd gezag alle mogelijkheid tot een eigen afweging wordt ontnomen.

Besluiten dat:

- Het woord "positief" geschrapt wordt in de artikelen 42.3.1.a en 42.15.1.d van hogervermelde tekst.

Ondertekening namens indiener(s):

Namens de VVD
Conny Almekinders

Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 16 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

De raad van de gemeente Sluis

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. A.M.M. Jetten MSc