

Datum vergadering	28 mei 2015	Nr.	12
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
De tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis', gewijzigd provinciaal beleid, nieuwe inzichten in het huidige gemeentelijke beleid en discrepanties in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'. Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 47 zienswijzen ingediend. Een aantal van de ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Tevens worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Daarom stellen wij voor om de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' gewijzigd vast te stellen.			

Aan de raad,

Het ontwerp van de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' heeft van 13 november tot en met 24 december 2014 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 47 zienswijzen ingediend. Tevens geeft het plan aanleiding om enkele ambtshalve aanpassingen te verwerken.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De beantwoording van de zienswijzen is, evenals het overzicht van de ambtshalve aanpassingen, bij dit voorstel gevoegd. Op de belangrijkste aspecten van deze bijlagen wordt hieronder ingegaan.

Besluit van de Raad d.d. 28 mei 2015	- Het amendement, inzake perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat, ingediend namens de coalitie, wordt zonder hoofdelijke stemming, met 13 stemmen voor en 5 stemming tegen aangenomen. De fracties PvdA, Lijst Babijn en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het gewijzigde amendement, inzake agrarische bebouwing, ingediend namens de coalitie, wordt zonder hoofdelijke stemming, met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het gewijzigde amendement, inzake lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden, ingediend door de fractie Nieuw Gemeentebelang, wordt met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het amendement, inzake nieuwe economische dragers, ingediend door de fractie Nieuw Gemeentebelang wordt met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. Het geamendeerde voorstel wordt, zonder hoofdelijke stemming, met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen, met dien verstande dat de fractie Lijst Babijn een stemverklaring aflegt, inhoudende dat deze fractie geacht dient te worden tegen het amendement van het perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat te hebben gestemd. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen het geamendeerde voorstel te hebben gestemd. De ambtshalve aanpassingen inzake het perceel Zuiddiepe 3 te IJzendijke (betreffende reclamant 27) en het perceel Scherpbierseweg 16 te Groede (betreffende een aanpassing van de vermelding) worden, zonder hoofdelijke stemming, unaniem aangenomen. - De motie, inzake de nieuw economische dragers, ingediend door de fractie CDA, wordt zonder hoofdelijke stemming met 17 stemmen voor en 1 stem tegen aangenomen. De fractie SP wordt geacht tegen deze motie te hebben gestemd.
--	---

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van state over bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 19 december 2012 is de verbeelding (juridische term voor plankaart) op de volgende locaties aangepast:

- Tragel West 45, 46, 48, 49 en 50 te Schoondijke (het aantal wooneenheden is op 5 gesteld, conform de feitelijke situatie). Voor Tragel West 47 wordt geadviseerd een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van 1 woning op te nemen naar aanleiding van ingediende zienswijze nummer 21;
- Mollekotweg 5 te IJzendijke (de aanduiding 'Horeca van categorie 3' is verwijderd. De bestemming blijft Horeca, met dien verstande dat Horeca tot en met categorie 1c is toegestaan. Zie ook zienswijze 7);
- Scherpenheuvel 2 te IJzendijke en Sint Jansdijk 7 te Nieuwvliet (aan beide percelen is de bestemming Agrarisch toegekend). Daarnaast heeft de heer van Melle een zienswijze ingediend om zijn agrarisch aanverwante activiteiten veilig te stellen. Deze zienswijze is gehonoreerd (zienswijze 29).

Zienswijze Slijkplaat 4 te Hoofdplaat

De eigenaar van het perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat heeft een verzoek ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied ter legalisering van de aanwezige bouwwerken op zijn perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat. In de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn mogelijkheden opgenomen voor ruimere bijgebouwen bij de bestemming Wonen. Het aantal m² aan bijgebouwen op het perceel Slijkplaat 4 overschrijdt echter ruimschoots de maatvoering die is opgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat het perceel kadastraal is gesplitst geeft geen aanleiding af te wijken van de bestemmingsplanregels, de planologische weergave telt. Wij zien, mede gezien de uitspraak van de rechtbank op 22 januari 2015 waarin de eigenaar van de betreffende percelen wordt gelast om binnen twee maanden na de dag van verzending van de uitspraak de gebouwen dient te verwijderen en verwijderd dient te houden, geen aanleiding nog ruimere mogelijkheden op te nemen voor het realiseren van bijgebouwen op perceel van reclamant. De Raad van State heeft deze uitspraak bevestigd op 10 april 2015.

Zienswijzen betreffende verblijfsrecreatie

In een van de zienswijzen wordt gevraagd de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het buitengebied beter af te stemmen op het gegeven dat de vraag naar verblijfsrecreatieve voorzieningen afneemt (of achter blijft bij het aanbod). Zij zien liever mogelijkheden voor productdifferentiatie. In een andere zienswijze wordt gepleit voor meer mogelijkheden op kleinschalige kampeerterreinen. Wij stellen voor het maximum aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen gelijk te houden, conform het provinciaal beleid. De mogelijkheid wordt geboden tot het realiseren van trekkershutten. De trekkershut is een permanente kampeereenheid van maximaal 15 m² groot, welke enkel binnen het bouwvlak gevestigd mag worden. Ze dienen echter deel uit te maken van het maximaal aantal toegestane kampeerplaatsen van 25. Om de kleinschaligheid van het verblijfsrecreatieve aanbod op kleinschalige campings te waarborgen, en daarmee de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod, zijn andere permanente eenheden op een kleinschalig kampeerterrein niet toegestaan.

Ambtshalve aanpassingen

In de agrarische sector is steeds vaker behoefte aan wateropslag (beregening, brandveiligheidseisen). Om deze behoefte te faciliteren zijn waterbassins tot 200 m³ rechtstreeks toelaatbaar. Voorgesteld wordt om grotere bassins onder voorwaarden toe te staan via een ontheffing.

Diverse ambtshalve aanpassingen zijn net als enkele zienswijzen gericht op de wijziging van bouwvlakken, zowel voor woningen als agrarische bedrijven. Wijzigingen zijn gericht op het beter kunnen inpassen van agrarische bedrijfsgebouwen of bijgebouwen bij woningen. In de betreffende situaties is er door de vormverandering geen sprake van onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Planning

Nadat de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' is vastgesteld en alle zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt kan het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden.

Advies en aanbeveling

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen en de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 21 april 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

1. Ontwerp tweede herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis';
2. Notitie zienswijzen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis;
3. Ambtshalve aanpassingen, tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2015;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- a. zienswijzen 1 tot en met 46 ontvankelijk te verklaren;
- b. zienswijze 47 niet ontvankelijk te verklaren;
- c. in te stemmen met de 'Notitie zienswijzen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis';
- d. in te stemmen met de 'Ambtshalve aanpassingen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis';
- e. de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' (NL.IMRO.1714.2eherzbpbui14-ON01), bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de onder punt c. en d. voorgestelde wijzigingen;
- f. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.-2eherzbpbui14-VG01;
- g. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de exploitatie anderszins zijn verzekerd;
- h. het perceel Slijkplaat 4 ruimtelijk te splitsen zodat reclamant 4 de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel bebouwing te realiseren overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften (amendement van de coalitie inzake perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat);
- i. aan de tekst van het concept 2^e herziening bestemmingsplan buitengebied op blz. 210 (i-pad 375), paragraaf 28.6.2 toe te voegen:

- ", tenzij instandhouding op basis van technisch/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht. Nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw";

Paragraaf 28.6.2 f;

- 750m³ **vervangen door** 1000 m³ (amendement van de coalitie inzake agrarische bebouwing);
- j. de zienswijze van de reclamanten 10 en 29 tegen de opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden te honoreren en meewerken aan verwijdering van de lijst. En eenzelfde handelwijze voor toekomstige reclamanten toe te passen (amendement van de coalitie inzake lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden);
 - k. om de indieners van zienswijze 36 en 46 tegemoet te komen en de ontwikkeling van de Nieuw Economische Drager toe te staan. Hierbij is het niet noodzakelijk dat de eigenaar ter plaatse woonachtig is, maar wel zorg draagt dat er voldoende toezicht is gewaarborgd. Toekomstige aanvragen voor NED op zelfde wijze te beoordelen en honoreren (amendement van de fractie Nieuw Gemeentebelang inzake NED's);

Ambtshalve aanpassing:

- l. de zienswijze van reclamant 27, inzake het perceel Zuiddiepe 3 wordt gegrond verklaard. Het overzicht van wijzigingen aan het slot van het zienswijzenrapport wordt met betrekking tot deze zienswijze als volgt aangepast:
 - de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle woning" op de verbeelding van het perceel Zuiddiepe 3 wordt verwijderd en de oppervlakte van het bouwvlak Zuiddiepe 3 te IJzendijke wordt verruimd door uitbreiding (tot de perceelsgrens) in noordelijke richting vanaf de woning (27);
- m. de verbeelding, bijlage 269, inzake Scherpbierseweg 16 te Groede wordt, conform het verzoek, aangepast. De aanpassing betreft een verschuiving van het bouwvlak (met bedrijvenbestemming), geen verruiming hiervan en is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar.

Sluis, 28 mei 2015

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Nieuw Economische Draggers 2e herziening buitengebied gemeente Sluis
Ingediend door:	Fractie Nieuw Gemeentebelang

De raad van de gemeente Sluis,
Gelezen het raadsvoorstel

Overwegende dat:

- Er een trend gaande is waarbij grootschaligheid in de landbouw toeneemt.
- Er in het buitengebied meerdere schuren dreigen te verpauperen omdat ze niet meer worden gebruikt (kunnen) worden voor de landbouw.
- Het buitengebied nadrukkelijk bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en beleving van de gemeente.
- Recreatie en toerisme zeer belangrijke pijlers in onze lokale economie zijn.
- Er initiatieven zijn waardoor verpaupering van leegstaande panden voorkomen wordt en de recreatie en het toerisme daardoor verder ontwikkeld kan worden.
- Het achterland aantrekkelijker voor recreatie en toerisme kan worden gemaakt.

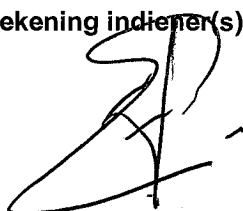
Besluit:

Om de indieners van zienswijze 36 en 46 tegemoet te komen en de ontwikkeling van de Nieuw Economische Drager toe te staan.

Hierbij is het niet noodzakelijk dat de eigenaar ter plaatse woonachtig is, maar wel zorgdraagt dat er voldoende toezicht is gewaarborgd.

Toekomstige aanvragen voor NED op zelfde wijze te beoordelen en honoreren.

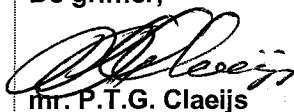
Ondertekening indier(s)



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met ~~15~~ stemmen voor en ~~3~~ stemmen tegen.

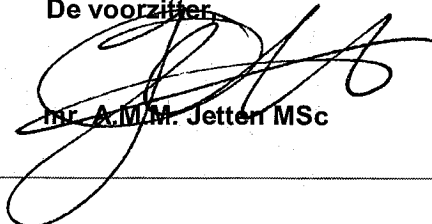
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden 2e herziening buitengebied
Ingediend door:	Fractie Nieuw Gemeentebelang

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel

Overwegende dat:

- De raad zich al eerder uitgesproken heeft dat opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden alleen gewenst is bij wederzijdse toestemming van zowel de eigenaar als de gemeente.
- Indien de eigenaar niet deze speciale status wenst te hebben dan leidt dit juist vaak tot verpaupering van het pand. In het verleden heeft zich deze situatie voorgedaan tot aan instorten van het pand toe.
- De gemeente Sluis heeft als een van de doelstellingen dat het goed leven en wonen is in een aantrekkelijke omgeving en dat dergelijke patstellingen daar niet bijpassen.

Besluit:

De zienswijze van de reclamanten 10 en 29 tegen de opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden te honoreren *en meewerken aan verwijdering van de lijst. En eenzelfde handelwijze voor toekomstige reclamanten toe te passen.*

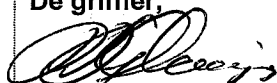
Ondertekening indiener(s)



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~ met 15 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

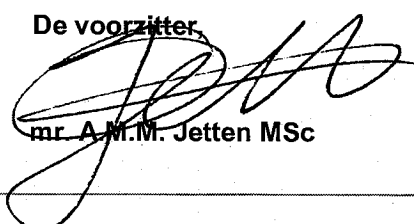
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	2 ^e herziening bestemmingsplan buitengebied (AGGREGATIE) (AGGREGATIE)
Ingediend door:	VVD, CDA, NGB, D66

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel (met het daarbij behorende conceptradsbesluit).

Constateerende dat:

- Er thans in het buitengebied verschillende gebouwen staan die onderdeel uitmaken van bijlage 6 van het Concept bestemmingsplan buitengebied waarvan het niet meer realistisch is dat deze in hun oorspronkelijke hoedanigheid in stand kunnen worden gehouden.

Overwegende dat:

- Alle kansen om inhoud te geven aan het behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische elementen in het buitengebied benut dienen te worden;

Besluit:

Aan de tekst van het concept 2^e herziening bestemmingsplan buitengebied op blz. 210 (i-pad 375), paragraaf 28.6.2 toe te voegen:

- ", tenzij instandhouding op basis van technisch/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht. Nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw";

Paragraaf 28.6.2 f

- 750m² ³ vervangen door 1000 m² ³.

Ondertekening namens indiener(s):

Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 15 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

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Wijzigingsvoorstel inzake perceel Slijkplaat 4 te Slijkplaat
Ingediend door:	Fracties CDA, Nieuw Gemeentebelang, VVD en D66

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel (met het daarbij behorende conceptraadsbesluit).

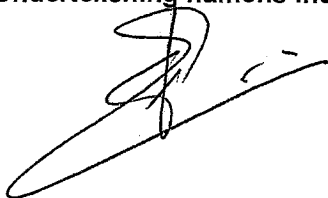
Overwegende dat:

- het perceel Slijkplaat 4 eigendom is van twee personen;
- reclamant 4 derhalve alleen eigenaar is van een deel van Slijkplaat 4;
- er derhalve sprake is van een splitsing;
- dat een eventuele splitsing ruimtelijk aanvaardbaar geacht kan worden;

Besluit:

het perceel Slijkplaat 4 ruimtelijk te splitsen zodat reclamant 4 de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel bebouwing te realiseren overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften.

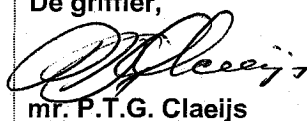
Ondertekening namens indiener(s):



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 13 stemmen voor en 5 stemmen tegen.

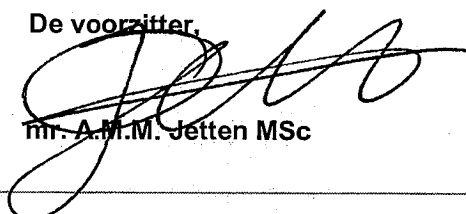
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

