

Datum vergadering	23 oktober 2014	Nr.	11
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan Kustwerk Nieuwvliet		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Door uw raad is op 24 oktober 2013 het bestemmingsplan Kustwerk Nieuwvliet vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen verblijfsrecreatieterreinen nabij Nieuwvliet worden geherstructureerd en uitgebreid. Door 7 (rechts)personen is beroep bij de Raad van State ingesteld. De beroepen richten zich op verschillende onderdelen en zijn ingediend in verband met de vrees voor nadelige effecten voor de situatie van de aangrenzende deelgebied en percelen. De initiatiefnemer, BAK BV, heeft overleg gevoerd met de appellanten teneinde te bezien of er maatregelen kunnen worden getroffen die recht doen aan alle belangen. Vervolgens heeft hierover op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden. Gebleken is dat door het plan aan te scherpen, te verduidelijken en enige flexibiliteit aan het plan toe te voegen voor de concrete uitvoering, enerzijds een beter plan kan worden gerealiseerd en anderzijds tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van de appellanten. Door de maatregelen kan bijvoorbeeld van concrete profielen, waterhuishoudkundige maatregelen en inrichtingsonderdelen worden afgeweken, zonder dat de structuur van de planopzet wordt aangetast. Het college blijft, door middel van het al in het plan opgenomen vergunningenstelsel, het bevoegde orgaan voor het al dan niet toestaan van de beoogde aanpassingen. Het is gewenst nu enkele aanpassingen op de verbeelding en in de planregels te doen voor de behandeling van het beroep ter zitting bij de Raad van State op 10 november 2014. Dit wordt in de vorm van een zogeheten herstelbesluit gedaan. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak steeds sterker aanstuurt op het oplossen van geschillen voordat de zitting plaatsvindt. Anders is een uitspraak nodig en moet achteraf, na de uitspraak, nog reparatie plaatsvinden. Dit wordt nu voorkomen en deze gang van zaken past in de tegenwoordig vaak toegepaste spoedige beslechting van geschillen voorafgaand aan de zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak.			

Aan de raad,

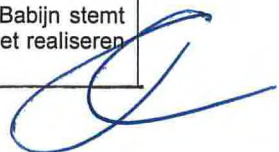
Aanleiding

Uw raad heeft op 24 oktober 2013 het bestemmingsplan Kustwerk Nieuwvliet gewijzigd vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen enkele verblijfsrecreatieterreinen, waaronder de Pannenschuur en Hof ter Wilgen, nabij Nieuwvliet worden geherstructureerd en uitgebreid. In de zienswijzenprocedure voorafgaand aan uw vaststellingsbesluit werden het plan als geheel en diverse onderdelen uitvoerig ter discussie gesteld. Op dat moment bestond de hoop en de verwachting dat degenen die een zienswijze hadden ingediend (40 in totaal) met uw reactie daarop konden instemmen. Dat is bij 7 appellanten helaas niet het geval gebleken.

De behandeling door de Afdeling bestuursrechtspraak van het verzoek om voorlopige voorziening heeft vervolgens inzicht gegeven in de wijze waarop de Afdeling de beroepen zal benaderen. In het vooruitzicht dat de Afdeling niet het gehele plan meer zal vernietigen, wordt het steeds belangrijker dat voor de einduitspraak, partijen zelf met elkaar in goed overleg en samenspraak onderlinge geschillen oplossen. Die weg is door partijen gekozen en dit heeft geresulteerd in adequate oplossingen en afspraken. Daarbij is naar verwachting van betekenis geweest dat de Afdeling bestuursrechtspraak steeds sterker aanstuurt op onderlinge geschilbeslechting. Zowel de initiatiefnemer als de appellanten worden in dat opzicht steeds vaker daarop doorgevraagd tijdens de zitting, zoals dit bijvoorbeeld ook is gebeurd bij de voorlopige voorziening. Het is voor eenieder van belang dat in dit stadium alsnog de gewenste overeenstemming is bereikt.

Voorgesteld wordt dan ook een zogeheten herstelbesluit te nemen alvorens de zaak ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt behandeld op 10 november 2014. De uitspraak wordt niet eerder verwacht dan eind december of begin 2015. Dan pas is het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer het lukt om voor de zitting definitief met de appellanten overeenstemming te krijgen over enkele planaanpassingen, is geen zitting nodig en ook geen uitspraak.

Besluit van de Raad	Het voorstel wordt zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen. Dhr. Babijn stemt voor met de opmerking dat hij aandacht vraagt voor de waterhuishouding en het realiseren van de groensingel.
d.d. 23 oktober 2014	



Het bestemmingsplan wordt op een aanzienlijk kortere termijn onherroepelijk. Indien de zitting van 10 november toch noodzakelijk blijkt, vergroten de voorgestelde aanpassingen de kansen op een voor het bestemmingsplan positieve uitspraak. Het aanpassen van het bestemmingsplan, waarvoor een besluit van uw raad nodig is, is dan ook nodig en wenselijk voor beide geschetste scenario's.

Verzoek om aanpassingen

De initiatiefnemer heeft verzocht met toepassing van artikel 6:19 Awb enkele aanpassingen door te voeren om met name tegemoet te kunnen komen aan de beroepen. U wordt in het volgende overzicht geïnformeerd over de beroepen die zijn ingediend, de situatie die aanleiding geeft voor een herstelbesluit alsmede het voorstel hiervoor (op hoofdlijnen).

Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje West Zeeuwsch Vlaanderen, gevestigd te Oostburg

De vereniging heeft gepleit voor het meer rekening houden met natuurwaarden. Bespreking tussen 't Duumpje en de initiatiefnemer heeft wederzijds geleid tot meer begrip. Er is geen aanpassing van het plan nodig.

De Vereniging van Eigenaars Bungalowpark 'Het Gemaal' (VVE Het Gemaal), gevestigd te Nieuwvliet-Bad

De heer drs D.J. Langstraat, wonende te Bleiswijk

Door Het Gemaal en de heer Langstraat is beroep ingesteld in verband met de ontsluiting van Kustwerk op de Dwarsdijk. Het bungalowpark Het Gemaal ligt aan de noordwestzijde. Afgesproken is dat de ontsluiting in oostelijke richting wordt verschoven. Dit is een verbetering voor het woon- en leefklimaat op het bungalowpark. De aanpassing past binnen de bestemming Verkeer. Deze bestemming laat nu al een ontsluiting op dat gedeelte toe, maar er is geen verplichting om deze op de afgesproken locatie aan te leggen. Deze wordt nu, in het belang van het bungalowpark, toegevoegd in de vorm van een aanduiding '(sv-ontsluiting 1)' op de verbeelding en een gebruiksregel in de planregels, zodat de hoofdentree alleen in het oostelijk deel van de verkeersbestemming kan worden aangelegd, zoals door partijen overeen is gekomen. Onze afdeling OpRu en het waterschap Scheldestromen hebben aangegeven volledig te kunnen instemmen met deze oplossing. Bijlage 1 is een weergave van de aangepaste verbeelding.

De heer C.G.L.M. Boot en mevrouw P.G. Boot-van der Most, wonende te Oisterwijk (gemachtigde: Das rechtsbijstand, de heer mr. J.T.F. van Berkel)

De familie Boot is eigenaar van Zeekraalstraat 8. Gepleit wordt onder meer voor het behoud van de oorspronkelijke ontsluitingsmogelijkheid via de Zeekraalstraat op het bestaande park, richting de Zeedijk. Op de verbeelding is binnen de bestemming Groen - 2 ter hoogte van de bestaande aansluiting reeds de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen. In de planregels is geregeld dat ter plaatse 'tevens een ontsluiting' is toegestaan. Hier ontbreekt de door de familie Boot gewenste verplichting tot instandhouding van die aansluiting. Voorgesteld wordt een aanscherping van de regeling op te nemen in het belang van familie Boot. In de regels wordt aan de aanduiding een bepaling gekoppeld dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluiting wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Voorts wordt in de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie bepaald dat tussen dit punt ter hoogte van Zeekraalstraat 8 en de Zeekraalstraat aan de noordzijde, die aansluit op de Zeedijk, een verbinding wordt aangelegd en in stand gehouden, in ieder geval voor hulp- en onderhoudsdiensten, zoals ambulance, brandweer en afvalophaaldiensten. De aansluitpunten voor de ontsluiting zijn op bijlage 2 weergegeven.

De heer A.C. de Keuninck en mevrouw A.F. de Keuninck-de Bruijne, wonende te Cadzand-Bad (gemachtigde: Das rechtsbijstand, de heer mr. J.T.F. van Berkel)

De heer H.D.S. Buysse, wonende te Waterlandkerkje (gemachtigde: ABAB, de heer ing. J.B.M. Lauwerijssen)

Beide appellanten hebben ten zuiden van het plangebied Kustwerk agrarische percelen in eigendom en gebruik. De in beroep aangevoerde gronden zijn vergelijkbaar en hangen samen met de agrarische bedrijfsvoering, zodat deze hier ook tezamen worden behandeld. Ter plaatse is de waterhuishoudkundige situatie niet optimaal. In besprekingen is de suggestie gedaan voor het beperken van de waterafvoer vanuit Kustwerk, in zuidelijke richting. Langs beide kavels is een watergang voorzien; aan de zijde van Kustwerk komt een onderhoudsstrook. Uit overleg blijkt dat wellicht de voorkeur uit zal gaan het profiel om te draaien: aan het perceel grenst dan de onderhoudsstrook met aansluitend de watergang langs de gronden van Kustwerk.

De voorgestelde aanpassingen zijn in technisch opzicht mogelijk. De belangen van anderen worden niet geschaad. Dit blijkt ook uit overleg met het Waterschap Scheldestromen.

In de bestemmingsregeling is een plicht opgenomen dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvraagt ten aanzien van onder meer de waterhuishouding en landschappelijke inpassing (Groen-1, Recreatie-Verblijfsrecreatie). Hiermee is geregeld dat het college een besluit neemt over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een ingediend, concreet uitgewerkt inrichtingsplan (artikel 3.4 en artikel 5.6). Voorheen werd dit een aanlegvergunning genoemd. Het toetsingskader voor water is opgenomen in Bijlage 2 van de regels (Notitie kwaliteitsdoelstellingen Kustwerk Nieuwvliet-Bad; paragraaf 2.6). Daarin staat over de structuur van de waterhuishouding vermeld dat afwatering in zuidwestelijke richting plaatsvindt. In hoofdstuk 3 van de notitie zijn profielen opgenomen waaruit blijkt dat de wellicht beoogde wisseling van de waterloop en de onderhoudsstrook, niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Het voorstel is aan de regeling een bepaling toe te voegen zodat het college kan afwijken voor een aanpassing van de stroomrichting en voor aanpassing van de exacte profielen. De aanvullende voorwaarde die wordt gesteld is dat dit niet mag leiden tot waterhuishoudkundige knelpunten elders in de omgeving met behoud van de hoofdwaterstructuur.

Stichting Zeekraal, gevestigd te Tilburg

Het beroep richt zich onder andere op de aanleg van een watergang tussen het park van Zeekraal en Kustwerk. Gevraagd wordt om een andere waterhuishoudkundige maatregel. Het is denkbaar dat de voorkeur wordt gegeven aan een drainerende leiding in plaats van aan een sloot.

Zoals bij de vorige appellanten reeds uitvoerig is verwoord staat over de structuur van de waterhuishouding vermeld dat afwatering in zuidwestelijke richting plaatsvindt via waterlopen en zijn van de waterlopen uitgewerkte profielen opgenomen. Verandering van een sloot in een leiding past niet in het bestemmingsplan.

Ook hier stellen wij de toevoeging voor van een bepaling aan de regeling zodat het college kan afwijken van de keuze voor waterlopen en van de profielen, met behoud van de hoofdstructuur van het plan en zeggenschap van het college.

Vergelijkbare en overige aanpassingen

Daarnaast worden momenteel de uitwerkingen ten behoeve van de vergunningverlening voor het plan Kustwerk voorbereid. Zoals hiervoor toegelicht, wordt hierover met meerdere partijen overleg gevoerd, zoals met appellanten, onze afdeling OpRu en het Waterschap Scheldestromen. Het is denkbaar dat bij de verdere detaillering ook andere dan hiervoor geschetste (ondergeschikte) aanpassingen gewenst zijn. Een voorbeeld is enige aanpassing van het beloop van wegen met de bijbehorende situering van de recreatiewoningen. In aanvulling op het vorenstaande stellen wij dan ook voor om aan de geldende regeling een flexibiliteitsbepaling toe te voegen zodat hierop kan worden ingespeeld. De hoofdstructuur van het gebied, zoals voorgesteld in de Notitie Kwaliteitsdoelstellingen Kustwerk Nieuwvliet, blijft behouden, deze is immers ook aan de planregels gekoppeld.

Herstelbesluit

Het is gewenst nu enkele aanpassingen op de verbeelding en in de planregels te doen voor de behandeling van het beroep ter zitting bij de Raad van State op 10 november 2014. Dit wordt in de vorm van een herstelbesluit gedaan. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak steeds sterker aanstuurt op het oplossen van geschillen voordat de zitting plaatsvindt. Anders is een uitspraak nodig en moet achteraf, na de uitspraak, nog reparatie plaatsvinden. Dit wordt nu voorkomen. Dit past in de tegenwoordig vaak toegepaste spoedige beslechting van geschillen.

Juridische procedure

Normaliter vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats met toepassing van afdeling 3.4 Awb, inhoudende dat een ontwerpbesluit met een ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. In bepaalde gevallen kan dit worden overgeslagen bij een wijziging van een bestemmingsplan hangende de beroepsprocedure, mits de aanpassingen aan het plan naar aard en omvang niet dusdanig groot zijn dat een wezenlijk ander bestemmingsplan wordt vastgesteld. De wijzigingen aan het bestemmingsplan Kustwerk Nieuwvliet zijn dat wat ons betreft niet. Het gaat immers om het oplossen van geschilpunten tussen partijen in hetzelfde gebied en de aanpassingen voorzien erin dat de hoofdstructuur van het plan wordt gehandhaafd, maar dat hierbinnen alternatieven voor de inrichting en de waterhuishouding kunnen worden ingepast. Hierbij worden geen belangen van anderen geschaad. ons college blijft voor de inrichting van het gebied bevoegd om een aanvraag voor de verplichte omgevingsvergunning te verlenen.

Met toepassing van art. 6:19 Awb kan het bestemmingsplan gewijzigd worden zonder zienswijzenprocedure. Het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt, vanzelfsprekend, wel gepubliceerd en hiervoor geldt de gebruikelijke beroepstermijn van zes weken. Verwacht wordt dat de beroepschriften voor de zitting van 10 november 2014 worden ingetrokken. En anders worden de reeds ingediende beroepschriften door de Afdeling behandeld als zou het beroepschrift ook zijn gericht tegen dit nieuwe raadsbesluit (herstelbesluit). Appellanten worden zeker niet in hun beroepsmogelijkheden beperkt.

Om over de wijzigingen ook in de toekomst geen misverstanden te laten bestaan, zal het bestemmingsplan ook een ander IMRO nummer krijgen waaronder dit als vastgesteld plan op ruimtelijke plannen is te raadplegen.

De commissie Ruimte/Algemeen Bestuur heeft het voorstel op 8 oktober 2014 besproken en geadviseerd om het als B(espreekstuk) ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 16 september 2014

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

- a. Voorgestelde aanpassing van de verbeelding
- b. Ontsluiting waarvoor aanpassing van de regeling.
- c. Verzoek om aanpassing bestemmingsplan Kustwerk Nieuwvliet.
- d. Uitspraak op de voorlopige voorziening.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2014;

gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De regels van het bestemmingsplan 'Kustwerk Nieuwvliet' als volgt aan te passen:
 - Artikel 3.4.3 (Groen-1) wordt als volgt aangevuld:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van bijlage 2, hoofdstuk 2 (Stedenbouwkundig Plan) en hoofdstuk 3 (Randen) toe te staan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aanpassingen zijn noodzakelijk voor de nadere afstemming op de belangen van derden in de directe omgeving of in verband met een nadere detaillering van het inrichtingsplan;
 - b. er treden als gevolg van de aanpassingen geen nadelige effecten op voor de waterhuishouding;
 - c. alvorens de vergunning te verlenen is instemming verkregen van de waterbeheerder.
 - Aan artikel 4 (Groen-2) wordt een nieuw artikel 4.3 toegevoegd, luidende:
"4.3. Specifieke gebruiksregels
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. de Zeekraalstraat ter hoogte van Zeekraalstraat 8 wordt ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' in ieder geval ontsloten voor hulp- en onderhoudsdiensten, zoals ambulance, brandweer en afvalophaaldiensten;
 - b. de ontsluiting als bedoeld onder a. wordt duurzaam in stand gehouden.";
 - Aan artikel 5.5 (Recreatie - Verblijfsrecreatie) worden twee nieuwe subleden k en l toegevoegd, luidende:
"k. de Zeekraalstraat ter hoogte van Zeekraalstraat 8 wordt in ieder geval voor hulp- en onderhoudsdiensten, zoals ambulance, brandweer en afvalophaaldiensten ontsloten via de Zeekraalstraat ter hoogte van De Vlier 5;
l. de ontsluiting als bedoeld onder k. wordt duurzaam in stand gehouden.".
 - Artikel 5.6.3 (Recreatie - Verblijfsrecreatie) wordt als volgt aangevuld:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van bijlage 2, hoofdstuk 2 (Stedenbouwkundig Plan) en hoofdstuk 3 (Randen) toe te staan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aanpassingen zijn noodzakelijk voor de nadere afstemming op de belangen van derden in de directe omgeving of in verband met een nadere detaillering van het inrichtingsplan;
 - b. er treden als gevolg van de aanpassingen geen nadelige effecten op voor de waterhuishouding;
 - c. alvorens de vergunning te verlenen is instemming verkregen van de waterbeheerder.
 - Bij artikel 6 (Verkeer - Beschermde dijk) wordt een nieuw lid 6.3 ingevoegd, luidende:
"6.3. Specifieke gebruiksregels
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. de hoofdentree van de gronden met de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie op de Dwarsdijk is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '(specifieke vorm van verkeer – ontsluiting 1)'.".
 - De leden 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3 en 6.3.4 en de verwijzingen hiernaar worden dienovereenkomstig vernummerd.
2. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Kustwerk Nieuwvliet' als volgt aan te passen:
 - Op de verbeelding wordt aan bestemming Verkeer-Beschermde dijk ter hoogte van de Dwarsdijk de aanduiding '(specifieke vorm van verkeer – ontsluiting 1)' toe gevoegd.

3. geen exploitatieplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat de voorgestelde wijzigingen geen bouwplan mogelijk maken als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro;
4. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als plannummer NLIMR0.1714.bpkustwerk12-VG02.

Sluis, 23 oktober 2014

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier (wvd),

mr. E.C. Versprille-Vercouteren

De voorzitter,

mr. A.M.M. Jelten MSc

Bijlage A (van voorstel tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan
Kustwerk Nieuwvliet)



Behoort bij besluit van de raad
van de Gemeente Sluis d.d. 23-10-2014

Mij bekend, wvd
De Griffier,

Bijlage B (van voorstel tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan
Kustwerk Nieuwvliet)



Behoort bij besluit van de raad
van de Gemeente Sluis d.d. 23-10-2014

Mij bekend,
De Griffier, *wnd*