

Datum vergadering	30 september 2010	Nr.	20
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Nummer Een Zuid-Oost.		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Het bestemmingsplan Nummer Een Zuid-Oost is opgesteld voor de realisatie van 3 woningen op een perceel aan de zuidoostzijde van het buurtschap Nummer Een. Dit plan is niet in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid. Om de woningbouw mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure gevolgd. Conform het bepaalde in de Wro is ook het kostenverhaal geregeld. Daarnaast betaalt de initiatiefnemer een vereveningsbijdrage voor het herstructureringsfonds. Om dit te regelen is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan Nummer Een Zuid-Oost vast te stellen.			

Aan de raad,

Het bestemmingsplan NL.IMRO.1714.007.bpeen10-0130 (Nummer Een Zuid-Oost) is opgesteld voor de realisatie van 3 woningen op een perceel aan de zuidoostzijde van het buurtschap Nummer Een.

Dit woningbouwproject voldoet aan de beleidsuitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 en de Woonvisie Sluis.

In het Omgevingsplan Zeeland staat dat in landelijke bebouwingsconcentraties (buurtschappen) nieuwe woningen mogen worden toegevoegd mits dit stedenbouwkundige en landschappelijke meerwaarde oplevert. Uitgangspunt vormt het bestaande stratenpatroon waaraan, ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen, géén nieuwe straten toegevoegd mogen worden. Tevens dient een investering in de omgevingskwaliteit plaats te vinden of een vereveningsbijdrage voldaan te worden.

Bij dit raadsvoorstel is de anterieure overeenkomst gevoegd waarin is geregeld dat de werkelijke kosten conform het bepaalde in de Wro aan de heer van de Wege worden doorberekend en van de heer Van de Wege een vereveningsbijdrage wordt gevraagd ter hoogte van € 45.000,-. Dit bedrag is berekend conform de provinciale Handreiking Verevening daar de onderhandelingen met de heer Van de Wege reeds waren aangevat vóór de vaststelling van de Structuurvisie Wonen waarin is bepaald dat de vereveningsbijdrage voor het herstructureringsfonds residueel zou worden bepaald.

In de Woonvisie Sluis is beschreven dat binnen de gemeente Sluis twee woonmilieus voorkomen, namelijk centrum-dorps en landelijk wonen. Ruim 50% van het woningaanbod in de gemeente Sluis ligt in het landelijk gebied. De verwachting is dat de wens om te wonen in het landelijk gebied de komende jaren meer zal toenemen. Binnen de gemeente Sluis is er onderzoek gedaan naar de lokale woningbehoeftes. Hieruit blijkt dat de vraag naar woningen met gemiddeld 100 woningen per jaar zal stijgen binnen de gemeente. Er is voornamelijk vraag naar grondgebonden woningen. Een andere uitkomst van dit onderzoek is dat 60% wil kopen en 40% wil huren. In de visie is verwoord dat de gemeente ervoor wil zorgen dat gedifferentieerde woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Woningbouwprogramma's dienen dan ook aan te sluiten bij de woonbehoeften van de aanvragers. De voorgenomen woningbouw past binnen dit gemeentelijk woonbeleid.

Het ontwerp bestemmingsplan is bijgevoegd. Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van dit woningbouwproject. Het opstellen van dit bestemmingsplan is nodig omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met de voor betreffende gronden geldende bestemmingsregeling zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (1998) van de voormalige gemeente Oostburg. Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform het bepaalde in de Wro (Wet ruimtelijke ordening) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom stellen wij voor het bestemmingsplan NL.IMRO.1714.007.bpeen10-0130 (Nummer Een Zuid-Oost) ongewijzigd vast te stellen.

Besluit van de Raad	Het voorstel is zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
d.d. 30 september 2010	

Oostburg, 24 augustus 2010

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

J.F. Sala

Bijlage(n):

- a. Anterieure overeenkomst;
- b. Kopie bestemmingsplankaart.

Ter inzage liggende stukken:

- 1. Het bestemmingsplan Nummer Een Zuid-Oost.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2010;

gelezen de tussen partijen ondertekende anterieure overeenkomst;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. het bestemmingsplan NL.IMRO.1714.007bpeen10-0130 (Nummer Een Zuid-Oost) ongewijzigd vast te stellen;
- b. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de exploitatie anderszins zijn verzekerd.

Sluis, 30 september 2010

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

J.F. Sala