

Datum vergadering	16 juli 2015	Nr.	10
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot herstel wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' in het bestemmingsplan Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad.		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van Staat heeft op 1 april 2015 uitspraak gedaan op de beroepen die waren ingesteld tegen het door uw raad op 26 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad. De uitspraak heeft het bestemmingsplan grotendeels in stand gelaten. Alleen de wijzigingsbevoegdheid voor het jachthavengebouw moest worden hersteld en wel omdat er geen sloopregeling is opgenomen voor het KNRM gebouw, als er sprake zou zijn van een gezamenlijke ontwikkeling. Zonder sloopregeling zou er bebouwing kunnen worden gerealiseerd die niet is beoogd. Onderhavig besluit voorziet in een sloopregeling voor de beide wijzigingsbevoegdheden in het plan die betrekking hebben op verplaatsing van de KNRM. Bovendien wordt tegelijkertijd een verkeerde verwijzing gecorrigeerd en kunt u uw eerdere besluit omtrent de aanduiding 'verkeer' bestendigen. Uw besluit van 26 september 2013 is niet juist op de verbeelding verwerkt, dat gebeurt nu alsnog zodat er achter het KNRM gebouw geparkeerd kan worden. Tenslotte is het gewenst om de verbeelding aan te passen aan de feitelijke, en vergunde, situering van de strekdammen. Ook de aan de havenkom toegekende bestemming Recreatie-Jachthaven wordt dan aangepast. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig, er wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.			

Aanleiding

Uw raad heeft op 26 september 2013 het bestemmingsplan Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de noodzakelijke kustversterking, waarbij tevens een jachthaven met bijbehorende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt. Omdat ten tijde van de vaststelling van het plan door uw raad nog gesprekken gaande waren met de KNRM over een mogelijke verplaatsing van hun functie, zijn meerdere wijzigingsbevoegdheden opgenomen die dat mogelijk maakten. Zo kan verplaatsing ook worden gekoppeld aan het jachthavengebouw.

Tegen dit plan is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld. Op 1 april 2015 heeft de Afdeling het besluit van uw raad vernietigd en de rechtsgevolgen van het besluit, in casu het bestemmingsplan, grotendeels in stand gelaten. Alleen ten aanzien van de 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' dient u binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen. Hierbij heeft de Afdeling bepaald dat de rechtsoverwegingen 12.2 en 18 bij het nieuwe besluit dienen te worden betrokken.

Probleem bij het oorspronkelijke besluit

Appellanten vreesden als gevolg van het bestemmingsplan onduidelijkheid over de maximale bebouwingsmogelijkheden. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van het jachthavengebouw is ook een mogelijkheid gekoppeld om in/aan dit gebouw een nieuwe locatie voor de KNRM te voorzien. Hierbij is verzuimd een sloopregeling op te nemen voor het huidige KNRM gebouw. Omdat zonder zo'n sloopregeling het bestaande pand kan blijven bestaan, voorzagt het bestemmingsplan in meer m² dan is beoogd. Beoogd was de oppervlakte van het jachthavengebouw + de oppervlakte van een nieuwe ruimte voor de KNRM. Door het ontbreken van een sloopregeling zouden de m² van het bestaande KNRM gebouw erbij komen. Omdat dit niet de bedoeling was, en ook niet gewenst, was het besluit op dit punt in strijd met de noodzakelijke zorgvuldigheid genomen. De wijzigingsbevoegdheid moet dan ook hersteld worden.

Voorstel voor herstel

1. De hiervoor omschreven gekoppelde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 15 lid 3, sub c. Als in artikel 15 een sloopbepaling wordt opgenomen, wordt voldaan aan de uitspraak van de Afdeling. Wij hebben echter geconstateerd dat een sloopbepaling ook ontbreekt bij artikel 15 lid 2. Artikel 15 lid 2 is de wijzigingsbevoegdheid om de KNRM te verplaatsen, zonder dat dit gekoppeld is aan de realisatie van het jachthavengebouw.

Besluit van de Raad d.d. 16 juli 2015	Het voorstel wordt zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
--	--



Artikel 15 lid 2 bevat wel een verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3 lid 3. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3 zorgt er voor dat de maatschappelijke bestemming van het KNRM gebouw verandert in de bestemming Recreatie-Jachthaven. Bij de verplaatsing van het KNRM gebouw is een maatschappelijke bestemming immers niet meer relevant, zodat voor een passend gebruik wordt aangesloten bij de omgeving van de jachthaven. Aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3 lid 3 wordt de sloopverplichting gekoppeld, zodat met de maatschappelijke bestemming tevens het gebouw verdwijnt. Ook aan artikel 15 lid 3 sub c wordt deze verwijzing toegevoegd.

2. Daarnaast is in artikel 3 lid 3 sub a opgenomen dat sprake moet zijn van een gehele of gedeeltelijke verplaatsing of sluiting van de bestaande voorziening. De KNRM als functie of als gebouw kan niet gedeeltelijk verplaatst of gesloten worden, zodat dit wordt aangepast.
3. Ook is een verkeerde verwijzing ontdekt; artikel 5.3 sub a moet verwijzen naar artikel 8 lid 4 en niet naar lid 3.
4. Tevens is uw besluit van 26 september 2013 niet correct op de verbeelding verwerkt. De functieaanduiding 'verkeer' ten behoeve van de parkeerplaatsen van de KNRM en de drop-off plaatsen voor de jachthaven behoort deels op de bestemming Recreatie-Jachthaven te liggen en deels op de bestemming Waterstaatswerken. Op de verbeelding ontbreekt de functieaanduiding op de bestemming Recreatie-Jachthaven, zodat parkeren achter het KNRM gebouw formeel niet mogelijk zou zijn. Het is gewenst dit te herstellen.

Wat bereiken we nu met deze stapeling van wijzigingsbevoegdheden?

De kern van de regeling is dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden van artikel 15 lid 2 of 3 voor de verplaatsing van het KNRM gebouw tevens het bestaande gebouw gesloopt wordt en de grond wordt voorzien van een passende bestemming overeenkomstig het gebruik ten behoeve van de jachthaven.

Het voorstel voor aanpassing van de letterlijke juridische tekst is opgenomen in bijlage 2.

5. Tenslotte is bij de nadere uitwerking van de te realiseren steigers gebleken dat deze voor een klein deel buiten de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' zijn gelegen en is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst de verbeelding aan te passen aan de feitelijk vergunde en deels ook al gerealiseerde strekdammen. Dit zetten wij hieronder nader uiteen.

Wat is er gebeurd?

De verbeelding bij het vastgestelde bestemmingsplan is ontworpen op het model van de strekdammen, zoals dat op het moment van ter inzage legging van het bestemmingsplan bekend was. De laatste stand van zaken op dat moment dus. In het uiteindelijke ontwerp is de westelijke strekdam echter meer westelijk gesitueerd. In de praktijk betekent dit dat de havenkom zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen iets gewijzigd is geworden. De in de havenkom gelegen bestemming 'Recreatie-Jachthaven' wijzigt niet automatisch mee door het verleggen van de strekdam meer naar het westen. Tussen de feitelijk in aanbouw zijnde strekdam en de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' ligt dus nog een strook met de bestemming 'Waterstaatswerken'. Binnen deze bestemming kunnen geen steigers worden vergund. De bijgaande tekening, bijlage 3, verduidelijkt dit.

De oplossing

De steigers zouden gerealiseerd kunnen worden binnen de bestemming 'Recreatie-Jachthaven', maar dit is een verre van ideale situatie. Voor het comfort voor de gebruikers, zowel het ligcomfort als de ruimte om te manoeuvreren, is het gewenst de steigers zo dicht mogelijk tegen de strekdam aan te leggen. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt biedt dit het meest fraaie beeld.

Voor de hand ligt dat uw raad bij onderhavig herstelbesluit ook besluit de verbeelding van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke en ook vergunde situatie. De strekdammen worden dan bestemd zoals ze daadwerkelijk zijn vergund en ook worden, en deels al zijn, gerealiseerd. Vanzelfsprekend is de vergunning voor deze realisatie onherroepelijk, zodat de belangen van derden door dit besluit niet worden geschaad. Ook is de gevraagde aanpassing zo beperkt van omvang dat hierdoor niet meer ligplaatsen kunnen worden gerealiseerd dan in het bestemmingsplan is toegelaten. Dit maximale aantal van 160 wordt zelfs niet gehaald. Ook hierdoor kan worden

geconcludeerd dat binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplanregels, het vastgestelde MER en de, inmiddels ook onherroepelijk geworden, Natuurbeschermingswetvergunning wordt gehandeld.

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. Nu de aanpassingen aan het plan naar aard en omvang niet groot zijn en bovendien het gevolg zijn van een door de Afdeling geconstateerde omissie in het bestemmingsplan, kan hiervan worden afgeweken op grond van artikel 8:72 Awb. Wij zijn van mening dat dit ook geldt voor de aanpassing van de strekdammen op de verbeelding, omdat tegen de omgevingsvergunning waarop deze aanpassing is gebaseerd geen bezwaren zijn ingediend en deze dus inmiddels onherroepelijk is.

Uw besluit wordt, vanzelfsprekend, wel gepubliceerd en hiervoor geldt de gebruikelijke beroepstermijn van zes weken bij de Afdeling. Om over de wijziging ook in de toekomst geen misverstanden te laten bestaan, zal het bestemmingsplan ook een ander IMRO nummer krijgen waaronder het als vastgesteld plan op ruimtelijke plannen zal verschijnen.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 8 juli 2015 besproken en geadviseerd om het als A(fdoenings)stuk ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 23 juni 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak RvS van 1 april 2015
2. De aangepaste juridische regeling.
3. Een schets van de voorgestelde aanpassing.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 juni 2015;

gelet op artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. de artikelen 3 lid 3 sub a, 5 lid 3 sub a en 15 lid 3 sub c, alsmede de verbeelding van het bestemmingsplan Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad te wijzigen als omschreven in de bij dit besluit opgenomen bijlage 2 'Aangepaste juridische regeling bestemmingsplan Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad';
2. geen exploitatieplan 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;
3. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.bpjachthavenczb13-VG02.

Sluis, 16 juli 2015

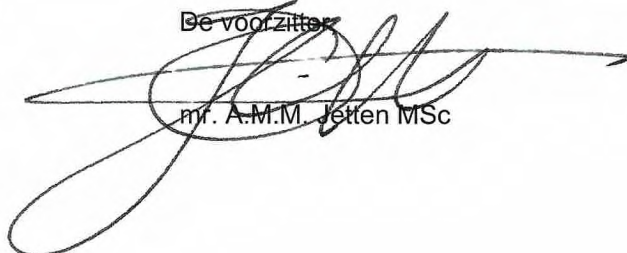
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc