

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

Gezien, het verzoek dat
heeft ingediend voor het vergroten van het aantal wooneenheden om een compensatiewoning te kunnen realiseren voor het perceel Vierhonderdpolderdijk 4 te Cadzand (kadastraal bekend Oostburg, sectie W, nummer 1025).

Overwegende dat,

op grond van het geldende bestemmingplan 'Buitengebied Sluis' het perceel de bestemming 'Wonen-2' heeft waarop één woning gerealiseerd kan worden;

artikel 28.6.2 van het genoemde bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat om het bestemmingsplan te wijzigen door het aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te vergroten, ten behoeve van de realisering van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van onbruikbare, detonerende of niet-waardevolle bebouwing;

dat het ingediende plan voldoet aan bedoelde voorwaarden, dit blijkt uit het wijzigingsplan;

dat maximaal één compensatiewoning is toegestaan;

aan het verzoek met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend en er geen redenen aanwezig zijn om aan het verzoek geen medewerking te verlenen;

toepassing is gegeven aan de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 Awb en dat vanaf 9 maart 2023 gedurende zes weken de gelegenheid is geboden tot het inbrengen van zienswijzen;

binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

het ontwerpwijzigingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen ambtshalve wordt aangepast blijkend uit de notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij dit besluit;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en op artikel 28.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied';

besluiten:

- in te stemmen met de notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp-wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand' welke integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- het wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand' (identificatienummer: NL.IMRO.1714.wpVierhnderdpdijk4-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting gewijzigd vast te stellen;
- het vastgestelde wijzigingsplan te publiceren met identificatienummer NL.IMRO.1714.wpVierhnderdpdijk4-ON01;
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Oostburg, 18 juli 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue

Bijlagen

Bijlage 1) Wijzigingsplan.

Bijlage 2) notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp-wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'.

Beroep

Met ingang van 28 juli 2023 kan gedurende een termijn van zes weken (tot en met 7 september 2023) tegen het vaststellingsbesluit van het college beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend bij het college tegen het ontwerp-wijzigingsplan, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tijdig tot het college te wenden.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een voorlopige voorziening kan door de voorzitter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven

Notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp
wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'
(NL.IMRO.1714.wpVierhnderdpdijk4-ON01)

Behorende bij het besluit van college van B&W van Sluis d.d. 18 juli 2023.

Inhoudsopgave

Notitie 'ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerp wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'	1
1. Inleiding	3
1. Overzicht procedure wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'	3
2. Leeswijzer	3
2. Ambtshalve aanpassingen	4

1. Inleiding

1. Overzicht procedure wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand' voorziet in de planologische regeling voor het mogelijk maken van één compensatiewoning op het perceel Vierhonderdpolderdijk 4 te Cadzand verkregen op grond van de ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in artikel 28.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^{de} herziening)'.

Het ontwerp-wijzigingsplan (NL.IMRO.1714.wpVierhonderdpdijk4-ON01) is op 9 maart 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd (tot en met 19 april 2023) in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voorafgaand aan de ter inzage legging heeft op 8 maart 2023 publicatie in de Staatscourant en in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad plaatsgevonden.

2. Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 van deze notitie worden de ambtshalve aanpassingen weergegeven die doorgevoerd worden ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan 'Vierhonderdpolderdijk 4 Cadzand'. In hoofdstuk 2 wordt per onderwerp de reden voor de aanpassing benoemd en tot welke wijziging dit leidt.

2. Ambtshalve aanpassingen

1) AERIUS-berekening bouwfase

ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan gold de zogenaamde bouwvrijstelling nog ten aanzien van de stikstofdepositie volgend uit de bouwfase van een initiatief. Door de Porthos-uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is deze bouwvrijstelling komen te vervallen. Om de gevolgen inzichtelijk te maken van de stikstofdepositie volgend uit de bouwfase wordt een AERIUS-berekening toegevoegd als bijlage bij de toelichting voor de bouwfase.

Dit onderdeel leidt tot de volgende aanpassing:

- ❖ Als bijlage bij de toelichting wordt de AERIUS-berekening van de bouwfase toegevoegd.

2) aanleg riolering

In paragraaf 4.1 Watertabel is de volgende passage opgenomen met betrekking tot de afwikkeling van afvalwater:

"De nieuwe woning wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen IBA. Hemelwater wordt geloosd op de nabijgelegen sloot."

Voor het opstellen van de anterieure overeenkomst is contact geweest met het Waterschap Scheldestromen over de afwikkeling van het afvalwater komend van de nieuwbouwwoning. Door het Waterschap is geadviseerd om het afvalwater af te wikkelen middels een aansluiting op het gemeentelijk riool in de plaats via een IBA op het perceel. Met de initiatiefnemer zijn hiervoor afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst. In de watertabel wordt dit ook opgenomen.

Dit onderdeel leidt tot de volgende aanpassing:

- ❖ In paragraaf 4.1 Watertabel wordt opgenomen dat de nieuwbouwwoning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering in de plaats van op een IBA.