KORTE VERSLAGLEGGING VAN DE RAADSBIJEENKOMST DER GEMEENTE SLUIS, GEHOUDEN OP 12 SEPTEMBER 2024 OM 19.30 UUR, IN DE RAADZAAL VAN HET BELFORT TE SLUIS.

Aanwezigen

Raadsleden: dhr. J.A. Quaak (Sluis Lokaal), dhr. P.A.J.C. Thomaes (VVD), dhr. K.D.W. Verduin (VVD), dhr. L.C. Dekker (CDA), mevr. M.J. Poissonnier-Dekker (Nieuw Gemeentebelang) en mevr. I.C.F. Claerhoudt (FvD).

Fractie-assistenten: dhr. J. Butter (PvdA), en mevr. N.C.A. Wagenaar-Riemens (Nieuw Gemeentebelang).

Voorzitter: burgemeester mevr. mr. M.M.D. Vermue.

Griffier: dhr. mr. P.T.G. Claeijs.

Wethouder: mevr. M. van Oostenbrugge-Bertou (Sluis Lokaal),

Secretaris: mevr. S.I. de Kievit-Minnaert.

MT: mevr. P. Katsman.

Ambtelijke presentatie: mevr. S. de Haan en dhr. P. Keijmel.

M.k.a.: wethouder dhr. B. van Assche, mevr. P.E.M. van de Vijver-van Deursen (CDA) en dhr. C. Simons (VVD), de raadsleden mevr. C.E.B. Tanghe (Sluis Lokaal), dhr. R. du Fossé (VVD), dhr. S.J.-P. Keijmel (Sluis Lokaal), dhr. D. Willemsen (Sluis Lokaal), mevr. M.S. Basting-Kok (VVD), dhr. R.P. Evers (PvdA), mevr. J.A. Kramer (PvdA), dhr. J.A. Elfrink (PvdA), mevr. A.M. Boeije (CDA), R.L. Eversdijk (SP) en dhr. R.A. de Croock (CDA), dhr. F. Babijn (Lijst Babijn), dhr. R.B.A. Beijersbergen (GL).

---

01 **Opening door de voorzitter, mevr. M. Vermue**
Burgemeester mevr. Vermue opent de vergadering en heet allen welkom.

02 **Presentatie over de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Hotel Noordzee(verder te noemen Noordzee) en Hotel De Wielingen (verder te noemen De Wielingen) in Cadzand-Bad door dhr. Keijmel (projectvoorbereider gemeente Sluis), dhr. Stegenga (stedenbouwkundig adviseur Q-team), dhr. Van Kerkhoff (ruimtelijk adviseur) en mevr. De Haan (ro-deskundige gemeente Sluis).**
Wethouder mevr. Van Oostenbrugge heeft eerst een korte inleiding.
Dhr. Keijmel verzorgt de presentatie t.a.v. van de huidige stand van zaken.
Dhr. Van Kerkhoff geeft een toelichting op de beleidskaders en de totstandkoming van het plan.
Dhr. Stengenga gaat in op de stedenbouwkundige kaders.
Mevr. De Haan gaat in op het verdere verloop van plannen.

04 **Mogelijkheid tot het stellen van vragen**
De volgende raadsleden stellen vragen c.q. maken de volgende opmerkingen:
Onderdeel huidige stand van zaken:

- Dhr. Quaak vindt dat de raadsleden niet goed zijn geïnformeerd. Het gaat dan met name om de eerdere vroegere informatie.
  Verder merkt hij op dat door het bouwen in de waterkering er wellicht planschade ingediend zal worden. Hij mist ook de watervergunning. Hij wijst verder op de eerdere afspraken dat er kamers en appartementen zouden komen. Nu komt er in hotel Noordzee alleen maar kamers.
- Dhr. Dekker vraagt of de schilvisie nog wel bij de tijd is.
- Mevr. Riemens vraagt of het bouwen in de waterkering al verleend is door het

waterschap.

- Dhr. Butter vraagt over de 50/50 regeling: worden nu de hotelkamer in Noordzee verwezenlijkt en de appartementen in De Wielingen. Kun je dan wel spreken van één project of zijn het twee projecten.

Onderdeel toelichting op de beleidskaders en de totstandkoming van het plan:

- Dhr. Quaak verwijst naar het raadsbesluit van 2007. Hij verwijst daarbij naar bijlage 9 waar aangegeven wordt dat voor het bouwen van hotelkamers er ook appartementen gebouwd moeten worden, met name als kostendrager. Hij vindt het dan ook vreemd dat de appartementen “verschoven” worden naar de Wielingen en dat Noordzee alleen maar hotelkamer wenst te bouwen.
- Dhr. Butter merkt op dat Noordzee blijkbaar de compensatie voor appartementen niet nodig heeft. Verder merkt hij op dat de huidige appartementeneigenaren van de Wielingen niet zijn meegenomen.
- Dhr. Dekker vraagt wat de rol is van het Q-team
- Mevr. Claerhoudt verwijst naar de schilvisie en de bebouwingscontouren in 2015. Waar schuurt het dan vraagt zij zich af.
- Dhr. Quaak verwijst naar de zeewaartse uitbreiding. Je krijgt dan andere zichtlijnen. Hij kan het niet rijmen dat er sprake is van één plan Noordzee en de Wielingen, want in het verleden is er anders beslist.

Onderdeel stedenbouwkundige kaders:

- Dhr. Quaak verwijst naar sheet 27. Hij vraagt of er ook gekeken is of de uitbreiding van Noordzee op eigen terrein kan plaatsvinden. Hij vindt dat er sprake is van forse bebouwing. Hoe hoog zijn de gebouwen vanaf de Kanaalweg.
- Mevr Claerhoudt verwijst naar de zichtlijnen maar zij wijst erop dat dit toch geen rechten geeft.
- Dhr. Butter vindt het Q-team belangrijk. De 70 appartementen moeten ruimtelijk inpasbaar zijn. Kan het zijn dat er een kleiner aantal appartementen gerealiseerd dient te worden om het een en ander wel ruimtelijk inpasbaar te maken.
- Dhr. Quaak vraagt aan welke hoogte moet je denken bij Noordzee en de Wielingen ten opzichte van de Schelde.

Onderdeel verder verloop van de plannen:

- Dhr. Thomaes merkt op dat de plannen voldoen aan alle eisen.
- Dhr. Quaak merkt op dat het college nu met hetzelfde plan terugkomt enigszins uit elkaar getrokken. Hij vraagt of het plan Raad van State-proof is.
- Mevr. Poissonnier dankt het college voor de duidelijk presentatie, met name het duidelijk beeld over de ruimtelijke kaders.
- Dhr. Dekker beaamt de woorden van mevr. Poissonnier maar is wel benieuwd of het plan nu Raad van State-proof.
- Dhr. Quaak verwijst naar het besluit van vorig jaar dat het bestemmingsplan toen niet is vastgesteld.
- Mevr. Van de Knaap heeft een vraag over de zichtlijnen. Zij vindt dat de zichtlijnen voor haar ook zeewaarts in stand dienen te blijven. Verder verwijst zijn naar de ontwerpschetsen van de Wielingen: worden dit drie gebouwen.
  Als het bestemmingsplan van Noordzee goed wordt gekeurd dan zullen de contouren van haar appartement teniet worden gedaan. Zij hoopt dat met haar rechten rekening worden gehouden. Zij vraagt daarbij wat de inbreng/taken van de gemeente is/zijn. Zij geeft aan dat er de laatste jaren geen gezamenlijk overleg heeft plaatsgevonden tussen de appartementseigenaren (waaronder C3 Projects / Cordeel) over de ontwikkelingen van Hotel Noordzee in combinatie met een plan voor De Wielingen. Ze vraagt zich af wanneer zij als stakeholder worden betrokken? En of er sprake is van een voldongen feit als het beeldkwaliteitsplan is goedgekeurd.
- Mevr. Maenhout sluit zich aan met de vorige spreker. In het verleden heeft er met de appartementeigenaren nooit overleg plaatsgevonden. Zichtlijnen zijn alleen besproken in relatie tot Noordzee en niet vanuit Cadzand richting het Zwingebied. Zij wijst ook op het verdwijnen van het fietspad richting de Wielingen en Noordzee.
- Dhr. De Bruijn, vertegenwoordiger C3-projets, initiatiefnemer van het project de

Wielingen. Hij geeft aan dat er uitnodigingen zijn verzonden naar alle appartementseigenaren. Van belang is dat de kaders (bestemmingsplan) duidelijk zijn. Dan gaat hij samen met de appartementseigenaren rond tafel zitten om samen een plan te maken waar de appartementseigenaren zich in kunnen vinden.

De gestelde vragen worden achtereenvolgens beantwoord door dhr. Keijmel, dhr. Kerkhoff, dhr. Stegenga en mevr. De Haan.

05 Sluiting door de voorzitter

De voorzitter sluit, onder dankzegging, om 21.42 uur de vergadering.

Vastgesteld in de openbare fysieke vergadering van de raad van de gemeente Sluis van 31 oktober 2024.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue