Datum vergadering	23 juni 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'De Roode Wielingen, Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bproodewielingen-ON01).
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan De Roode Wielingen (NL.IMRO.1714.bproodewielingen-ON01) heeft, na voorafgaande publicatie, vanaf 5 augustus 2021 gedurende een periode van zes weken t/m 15 september) ter inzage gelegen. Het plan, ontwikkeld op het perceel Boulevard de Wielingen 60-65, voorziet in het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw complex met appartementen en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Het parkeren vindt plaats in een kelder. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage hebben gelegen zijn er vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn er ambtshalve aanpassingen voorzien ten aanzien van (de actualisatie van) de natuurtoets en de berekening van de stikstofdepositie. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'De Roode Wielingen Cadzand-Bad' gewijzigd vast te stellen.
Doordat sprake is van een anterieure overeenkomst, en het wettelijk verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan worden afgezien van een exploitatieplan.

Aan de raad,

De Roode Wielingen Nederland B.V. wil ter plaatse van het plangebied, te weten Boulevard de Wielingen 60-65 te Cadzand-Bad (de betrokken percelen staan kadastraal bekend als Oostburg sectie EC nummers 206, 207, 209, 210, 1490, 1491 en 1180 ged.). een appartementencomplex met 26 appartementen, 7 recreatiewoningen, een commerciële plint op de begane grond en een parkeerkelder realiseren. De bestaande bebouwing is/ wordt hiervoor gesloopt.

Wij informeerden u per brief dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Roode Wielingen Cadzand-Bad' en de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen met ingang van 5 augustus 2021 ter inzage zijn gelegd voor een periode van 6 weken op grond van het coördinatiebesluit dat uw raad nam op 17 december 2020.

Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwe juridisich-planologische regeling voor de ontwikkeling. De omgevingsvergunning die na vaststelling van het bestemmingsplan wordt verleend, maakt daarbij direct de bouw mogelijk.

Procedure
Het ontwerp van het bestemmingsplan "De Roode Wielingen Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bproodewielingen-ON01) en de ontwerp omgevingsvergunning hebben in de periode van 5 augustus 2021 tot en met 15 september 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis bij het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Tevens was het bestemmingsplan gedurende de genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er vier zienswijzen ingediend, deze zijn als bijlagen a t/m d bijgesloten.

In bijlage e is de 'Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' opgenomen, waarin de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven worden en van overwegingen en een conclusie zijn voorzien. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is de schaduwstudie uitgebreid en is een geluidsberekening voor de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingen aan de zijde van de Blommaart. Als gevolg van eerdere opmerkingen van de provincie is een nader natuuronderzoek uitgevoerd en de nieuwe AeriusCalculator heeft

ook geleid tot het actualiseren van de berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling. Het is dan ook gewenst om het bestemmingsplan op die onderdelen aan te passen.

Wettelijk verplicht kostenverhaal
De ontwikkeling van De Roode Wielingen betreft een aangewezen bouwplan in de zin van de Wro/ Bro. Omdat in onderhavig geval het wettelijk verplichte kostenverhaal geregeld is middels een anterieure overeenkomst, kan uw raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie
Gelet op bovenstaande stellen wij voor om het bestemmingsplan 'De Roode Wielingen Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bproodewielingen-ON01) gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 23 juni 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

a. Zienswijze Waterschap Scheldestromen
b. Zienswijze Provincie Zeeland
c. Zienswijze 3
d. Zienswijze 4
e. Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, incl. bijlagen.
f. Ontwerpbestemmingsplan 'De Roode Wielingen'

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2022,

gelet op artikel 3.1, 3.8, 3:30 en 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht,

BESLUIT:

a. De overwegingen uit de ‘Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’ over te nemen;
b. Het bestemmingsplan ‘De Roode Wielingen Cadzand-Bad’, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen) gewijzigd vast te stellen;
c. Geen exploitatieplan vast te stellen;
d. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren met Identificatie-nummer NL.IMRO.1714.bproodewielingen-VG01.

Sluis, 23 juni 2022

DE RAAD VOORNOEMD,

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