

Gedeputeerde Staten

Gemeente Sluis
Ingekomen

31 MAART 2021
Gemeente Sluis
Ingekomen

NR.

31 APR. 2021

NR.



AANTEKENEN

De raad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4501 BD OOSTBURG



21.0003176

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Onderwerp
Zienswijze ontwerp
bestemmingsplan
'Noordzee-de Wielingen
Cadzand-Bad'

Zaaknummer
45477

Behandeld door
Mevr. Mr. D.C.T.M.
Martens
+31 6 25726546

Verzonden

31 MRT 2021

Middelburg, 30 maart 2021

Geachte raad,

Op 3 maart 2021 hebben wij een ontwerp van het bestemmingsplan 'Noordzee-de Wielingen Cadzand-Bad' ontvangen van de gemeente Sluis. Het ontwerp ligt vanaf 18 februari zes weken ter inzage. Dat houdt in dat tot en met 31 maart 2021 de gelegenheid wordt geboden hierop een zienswijze uit te brengen.

Het ontwerp bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de verbouw en uitbreiding van hotel Noordzee en de herontwikkeling van hotel de Wielingen naar de oprichting van 70 appartementen te Cadzand-Bad.

Het ontwerp-bestemmingsplan voldoet niet aan het provinciaal beleid voor vrijetijdseconomie, het verblijfsrecreatiebeleid en het woonbeleid voor deeltijdwonen zoals dat is opgenomen in het Omgevingsplan provincie Zeeland 2018 (hierna: omgevingsplan). Het provinciaal beleid is geborgd in de provinciale Omgevingsverordening Zeeland 2018 (hierna: omgevingsverordening). Dit geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Hieronder gaan wij in op de genoemde strijdigheid.

Verblijfsrecreatie/vrijetijdseconomie/wonen (additionele migratie en deeltijdwonen)

Het betreft hier ontwikkelingen binnen de begrenzing van de badplaats Cadzand-Bad. In het ontwerp-bestemmingsplan wilt u gebruik maken van de mogelijkheden die artikel 2.13 van de omgevingsverordening in het derde lid biedt. In Bijlage E is vastgelegd onder welke voorwaarden dat kan gebeuren. Het vierde punt in deze voorwaarden is dat 'de desbetreffende gemeente een door Gedeputeerde Staten geaccordeerde programmering hanteert waarmee ze in de aangetoonde behoefte kan voorzien'. Dit wordt in de Toelichting op het bestemmingsplan op pagina 35 ook gemeld onder punt 4. Tot op heden heeft uw gemeente deze programmering nog niet ter accordering aangeboden. Daarmee voldoet het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt niet aan de omgevingsverordening. Er is bovendien een maximum aan het aantal eenheden (270) dat uw gemeente toe mag voegen volgens deze systematiek. In het bestemmingsplan zal ook uitdrukkelijk naar voren dienen te komen hoeveel eenheden er maximaal kunnen komen, hoeveel eenheden er in het verleden al zijn 'uitgegeven' en of het aantal eenheden in dit plan nog binnen het maximale aantal valt.

Bij het opstellen van het omgevingsplan c.q. omgevingsverordening zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Zeeland en de gemeente Sluis over deeltijdwonen (de zgn. afspraken pilot Cadzand-Bad en Havengebied Breskens). Deze afspraken zijn op pagina 25 van de Toelichting op het bestemmingsplan kort samengevat. Wij constateren dat de genoemde bedragen bij het onderdeel 'B: Additionele migratie' niet zijn onderbouwd of aangepast op basis van een evaluatie. Destijds is afgesproken om de aantallen en bedragen tweejaarlijks te evalueren. Dit is nodig om te kunnen blijven dienen als onderbouwing van de behoefte aan nieuwe appartementen bestemd voor recreatie, deeltijdwonen of wonen. Wij verzoeken u dit in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog op te nemen.

Zoals bekend hebben wij bovenstaande opmerkingen reeds meegegeven in onze vooroverlegreactie van 2 juni 2020, kenmerk NWR.20.032 / 20017327 op het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u onze zienswijze in acht te nemen. Wanneer onze opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt zullen wij ons beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan dan wel op het instellen van rechtsmiddelen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Indien gewenst zijn wij graag bereid over onze zienswijze met u in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter



A.W. Smit, secretaris



{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}