

Aan de leden van de gemeenteraad van Sluis

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL65RABO0147823005
BIC code: RABONL2U
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 21.9892
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : Hoeve, van/ Dekker
doorkiesnummer :
onderwerp : Stand van zaken Euregiotuinen
bijlage(n) : Geen

Oostburg,

19 JUL 2021

Geachte leden van de raad,

Middels deze brief willen we u informeren over de laatste stand van zaken ten aanzien van de herontwikkeling van de voormalige Euregiotuinen. In de laatste brief aan u (d.d. 7 april 2021) hebben wij u geïnformeerd over het aantal ingediende inspraak- en overlegreacties.

Op dit moment kunnen wij u informeren over de hoofdlijnen van de inspraakreacties en de denkrichting qua beantwoording zoals die inmiddels ook besproken/ afgestemd is met de initiatiefnemer.

Bijna alle inspraakreacties zijn afkomstig van mensen die wonen in de nabijheid van het plangebied en vrezen voor overlast. Daarbij wordt hoofdzakelijk ingegaan op overlast in de vorm van geluid, parkeren en verlies van het groene karakter van het gebied. Er is nagedacht over de wijze waarop je om zou kunnen gaan met deze zorgen vanuit de omgeving en hoe je bepaalde zekerheden kunt inbouwen in het plan om hieraan tegemoet te komen. Tegelijkertijd is ook gekeken hoe de initiatiefnemer toch de kernwaarden van het ingediende plan overeind kan houden en hoe dat planologisch vorm te geven is. De belangrijkste punten zijn evenementen, verblijfsrecreatie, bebouwing en natuurwaarden en kunnen als volgt samengevat worden.

Evenementen

Een grote zorg vanuit de omgeving is dat er evenementen mogen plaatsvinden op de locatie die veel overlast voor de omgeving genereren. Onder evenement zijn veel verschillende activiteiten denkbaar. Vanuit de inschrijving op de prijsvraag en datgene wat is vastgelegd in de intentieovereenkomst is echter ingezet op evenementen passend bij de aard en karakteristiek van de locatie. Er zal nader gekeken worden hoe dit goed geborgd kan worden.

Verblijfsrecreatie

Uit de inspraakreacties blijkt dat het beeld bestaat dat er ruimte is voor een fors aantal kampeerplaatsen in het nieuwe plan. Het plan is echter gebaseerd op kampeerplaatsen die gekoppeld zijn aan de functie, het is niet de bedoeling om een op 'zichzelf staande' camping te realiseren. Tevens is in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor camperplaatsen, maar dit is niet gelimiteerd in aantal. In overleg met de initiatiefnemer is afgesproken om dit wel aan aantallen te koppelen. Ook voor de camperplaatsen geldt dat de ondergeschiktheid van de verblijfsrecreatie aan de hoofdfunctie dagrecreatie uitgangspunt is.

Oppervlakte bebouwing

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is binnen het bouwvlak een grote mate aan bebouwing mogelijk waarbij de horeca niet gemaximaliseerd is. In overleg wordt bekeken om deze regeling anders in te vullen. Wanneer dit nader wordt ingevuld naar specifieke functies en toegestane oppervlaktematen zal de bedoeling ervan beter inzichtelijk worden, evenals de consequenties ten aanzien van geluid en parkeren.

Verlies van natuurwaarden

Veel van de inspraakreacties hebben betrekking op het verlies van het unieke gebied met specifiek natuurwaarden zoals dat nu ontstaan is. Uitgangspunt van de hele ontwikkeling is dat juist de huidige unieke situatie als basis dient voor de uitvoering van het plan. Het is de bedoeling om de groene omgeving nagenoeg volledig te behouden en toegankelijk en beleefbaar te maken. De natuurwaarden zijn onderzocht en daar waar bescherming nodig is worden deze (planologisch) geborgd.

De globale planning voor de vervolgstappen ziet er als volgt uit. Voor eind juli wordt een conceptdocument met beantwoording van de inspraakreacties opgesteld. In september kan dan het vervolgoverleg met de initiatiefnemer worden opgestart waarna eind september/begin oktober besluitvorming door ons zal plaatsvinden. Vervolgens kan op basis daarvan het voorontwerpbestemmingsplan aangepast worden en kan het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden in oktober/november. Een nadere planning vanaf dit moment is nog niet te geven omdat dit mede afhankelijk zal zijn van het aantal en de aard van de zienswijzen die ingediend kunnen gaan worden.

Binnen deze planning, er van uitgaande dat de coronamaatregelen het nu wel toelaten, is ruimte om in september samen met u een bezoek aan de locatie te brengen. Tijdens dit bezoek zal de initiatiefnemer een toelichting op het plan geven. Dit stond eerder gepland afgelopen najaar maar is toen helaas afgelast door de aangescherpte maatregelen. Een datum hiervoor wordt ingepland. In diezelfde periode zal de initiatiefnemer omwonenden en geïnteresseerden op de locatie ontvangen en zijn plannen presenteren.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

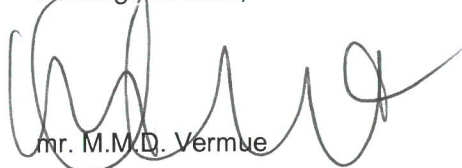
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,



Mr. M.M.D. Vermue