gemeente 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: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Storimans Wijffels Architecten BV
T.a.v. de heer H Wijffels
Postbus 1079
5004BB Tilburg

ons kenmerk : 2019-10909
uw brief d.d. : 11 juli 2019
uw kenmerk :
behandeld door : Hoeve, van
doorkiesnummer: 0117-457184
onderwerp : herontwikkeling Hotel Nieuwvliet-Bad
bijlage(n) : geen

Oostburg, 30 SEP 2019

Geachte heer Wijffels,

Wij hebben uw aangepaste verzoek voor herontwikkeling van het Fletcher hotel in Nieuwvliet Bad in goede orde ontvangen. Dit naar aanleiding van ons eerdere collegebesluit en die brief die wij daarover aan u op 24 juli jl. hebben gestuurd. Wij hebben uw nieuwe verzoek besproken in onze vergadering van 24 september jl. en willen u daar als volgt over informeren;

Uw verzoek gaat uit van een totaal van in totaal 105 te realiseren eenheden waarvan 48 recreatieappartementen en 57 hotelkamers. Dit uitgangspunt is overeenkomstig ons vorige besluit en daarmee zijn wij dus ook akkoord. De ruimtelijke situering van de nieuwe bebouwing is wat ons betreft ook akkoord aangezien deze nu passend is binnen de voorgenomen contour zoals in het Masterplan Nieuwvliet is getekend. Ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet, met name de hoogte, en de architectuur leggen wij het plan voor aan onze onafhankelijke toetsingscommissie. Deze adviseert ons bij alle plannen op het gebied van verblijfsrecreatie ten aanzien van inpassing in de omgeving en vormgeving.

Verder zien wij dat er in totaal 95 parkeerplaatsen zijn voorzien, daar waar volgens onze berekening er 101 benodigd zijn. Dit zien wij ook in de uitwerking graag meegenomen worden. Daarnaast hebben wij op basis van uw plan de verevening vastgesteld op een totaalbedrag van €133.200,-. Dit op basis van 600 euro per hotelkamer op basis van gebiedsplan Natuurlijk Vitaal en €2500,- per recreatieappartement op basis van de Provinciale Handreiking Verevening. Ons voorstel is om deze verevening te koppelen aan de uitwerking van het Masterplan Nieuwvliet. Zodoende wordt het bedrag ook in uw directe omgeving geïnvesteerd.

Tevens hebben wij geconstateerd dat een deel van uw ontwikkeling op gemeentelijke grond zal plaatsvinden. Wij zijn bereid hierin mee te denken maar zouden daarbij een duidelijker inzicht willen in welke grond u exact wenst aan te kopen. Onze bereidheid is uiteraard wel onder voorbehoud van marktconforme prijzen en beheerstechnische aspecten (kabels/leidingen).

Voor het vervolgproces willen we graag met u een intentieovereenkomst sluiten. Dit om voor beide partijen helder te hebben welke uitgangspunten van toepassing zijn en hoe het vervolgproces er verder uit komt te zien. Voor een goede voortgang van het vervolgproces adviseren wij u om een adviseur in te schakelen die ervaring heeft met een dergelijk traject (onafhankelijke toetsing, planologische procedure, anterieure overeenkomst). Tot slot vragen wij u reeds na te denken over de aspecten die straks in het bestemmingsplan geregeld moeten

worden en nu nog onvoldoende belicht zijn. Hierbij denken wij aan de verschillende functies die bestemd moeten worden, de verschillende oppervlakten per functie en de wijze waarop de overeengekomen beeldkwaliteit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en samen tot een succesvol vervolg van de plannen te komen. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met Arthur van Hoeve, 0117-457184.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue