Datum vergadering:	31 Oktober 2024
Agendapunt:	13
Ingediend door:	Sluis Lokaal, VVD, CDA
Onderwerp:	Voorstel tot aanvulling Ontwikkelingsplan en Schilvisie Cadzand-Bad in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen Cadzand-Bad.

De gemeenteraad van de gemeente Sluis, in vergadering bijeen op 31 Oktober 2024,

Gelezen:
Voorstel tot aanvulling Ontwikkelingsplan en Schilvisie Cadzand-Bad in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen Cadzand-Bad;

Constaterende dat:

- Dit dossier ondanks bezwaren over de maximale hoogte nagenoeg ongewijzigd terug gekomen is in deze raad,
- men nog steeds maximaal 10 bouwlagen mag creëren ter hoogte van Noordzee/de Wielingen,
- met een hoogste bouwlaag op 30 meter vanaf het basispeil,
- en de kroon op maximaal 35 meter boven het basispeil.

Overwegende dat:

- De meeste bezwaren over de bouwhoogte gaan,
- door deze maximale bouwhoogte men hoger gaat bouwen dan de bestaande bouw in Cadzand-Bad,
- wij wel vinden dat dit project doorgang zal moeten vinden, al dan niet met een wijziging.

Besluit:
Om de maximale bouwhoogte van Noordzee/de Wielingen aan te passen door deze met 1 (één) volledige bouwlaag te verminderen. En te tekst in document “01 (BKP De Wielingen) – Aangepast beeldkwaliteitsplan Noordzee De Wielingen versie 230117” van het raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

<u>Pagina 17 - 4.5 Bouwmassa</u>
Was:

Maximale bouwhoogten
• Het hoogste hoofdvolume staat aan de noordzijde van het complex. Dit bouwdeel bevat maximaal 10 bouwlagen vanaf het basispeil. Dit is dus inclusief de laag waar de horecavoorziening in hoofdzaak is gedacht.
• Door de vorm van de bouwmassa zullen de bovenste 3 bouwlagen sterk in oppervlakte afnemen. De hoogste woonlaag ligt aan de zijde van de haven. Gerekend met normale verdiepingshoogten vraagt dit een bouwhoogte van circa 30 meter vanaf het basispeil.
• Door de compositie van het daklandschap van de drie bouwmassa’s zal op de noordoostelijke hoek van het complex de hoogste bouwhoogte bereikt worden door een steil dakvlak met de punt van de ‘kroon’. De punt van de kroon bedraagt maximaal 35 meter boven het basispeil. Het volume tussen de tiende bouwlaag en de kroon mag – onder voorwaarde dat de technische voorzieningen uit het zicht blijven – functioneel ingezet worden als mezzanine voor het onderliggende appartement; een extra bouwlaag is niet toegestaan.

Wordt:

Maximale bouwhoogten

• Het hoogste hoofdvolume staat aan de noordzijde van het complex. Dit bouwdeel bevat maximaal **9** bouwlagen vanaf het basispeil. Dit is dus inclusief de laag waar de horecavoorziening in hoofdzaak is gedacht.

• Door de vorm van de bouwmassa zullen de bovenste 3 bouwlagen sterk in oppervlakte afnemen. De hoogste woonlaag ligt aan de zijde van de haven. Gerekend met normale verdiepingshoogten vraagt dit een bouwhoogte van **maximaal 27** meter vanaf het basispeil.

• Door de compositie van het daklandschap van de drie bouwmassa's zal op de noordoostelijke hoek van het complex de hoogste bouwhoogte bereikt worden door een steil dakvlak met de punt van de 'kroon'. De punt van de kroon bedraagt **maximaal 32** meter boven het basispeil. Het volume tussen de negende bouwlaag en de kroon mag – onder voorwaarde dat de technische voorzieningen uit het zicht blijven – functioneel ingezet worden als mezzanine voor het onderliggende appartement; een extra bouwlaag is niet toegestaan.

En past overige verwijzingen in en naar de maximale bouwhoogten conform aan,

Ondertekening namens de fractie(s):

Dit amendement is aangenomen/verworpen/ingetrokken
met ….. stemmen voor en ….. stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Sluis

De griffier, **De voorzitter,**

mr. P.T.G. Claeijs **mr. M.M.D. Vermue**

Toelichting: