gemeenteSLUIS

24.0017432

Inkomende documenten 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

Aan de leden van de gemeenteraad Sluis

ons kenmerk : 24-0017351
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : P. Keijmel
doorkiesnummer:
onderwerp : Ontwikkelingen Cadzand-Bad – Aanvullende kaders en herijking huige beleidskaders
bijlage(n) : geen

Gemeente Sluis
Ingekomen
05 SEP. 2024
NR.

- 5 SEP 2024

Geachte leden van de raad,

Vanwege de snelle ontwikkeling van Cadzand-Bad tot een natuurlijk stijlvolle badplaats ontstaat er steeds meer druk op de, achter de Boulevard De Wielingen gelegen, gebieden in Cadzand-Bad. Dit geldt tevens voor enkele gebieden net buiten de kern.

Daarnaast is in het coalitieakkoord “Strategie met ambitie” het volgende opgenomen over de ontwikkeling van Cadzand-Bad:

“De doorontwikkeling van de Badplaats binnen de kaders van het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad en de schilvisie is in volle gang. Wij richten ons op een gebiedsdekkende visie voor het omliggende gebied zodat voor iedereen helder en duidelijk is binnen welke spelregels een verdere ontwikkeling mogelijk is. Wij geven daarbij een aantal heldere kaders mee in het voortraject:

- *In het bestaande bebouwde gebied achter Boulevard de Wielingen is geen plaats voor hoogbouw (niet hoger dan 2 bouwlagen + een bewoonbare kap daarboven);*
- *We respecteren een open ruimte tussen Cadzand-Bad en Cadzand-Dorp;*
- *We wensen geen verdere bebouwing van thans onbebouwd gebied buiten de contouren van de huidige visies”.*

De partijen onderschrijven deze ambitie en de daarbij gestelde kaders. De gebiedsvisie voor de “tweede schil” moet zo spoedig mogelijk worden opgesteld om duidelijkheid te verschaffen over ontwikkelingsmogelijkheden in dat gebied.

Proces

De komende jaren (2025 en 2026) gaan wij daarom aan de slag met het opstellen van duidelijke visie en kaders voor de verdere ontwikkeling van de badplaats voor de komende tien tot vijftien jaar (tot 2035-2040) en het scheppen van de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van de identiteit van Cadzand-Bad.

De voorbereidingen hiervoor worden al getroffen, en ook zijn er al enkele eerste gesprekken gevoerd en overleggen georganiseerd met betrokkenen. Een en ander met als doel om begin 2025 direct een goede start te kunnen maken met het ontwikkelen en vaststellen van beleidskaders en ontwikkelmogelijkheden voor de gebieden in de kern Cadzand-Bad, waarvoor op dit moment (nog) geen (nieuw) beleid is vastgesteld. En daarnaast het evalueren en indien wenselijk herijken van de huidige beleidskaders, zoals De Schilvisie Cadzand-Bad en Bijlage 10.

Bij de uitwerking van deze visies en kaders worden ook de omgeving en belanghebbenden betrokken. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de Provincie Zeeland, TOP Cadzand, de dorpsraad en vertegenwoordigers van ontwikkelaars.

Gedurende dit proces wordt u periodiek op de hoogte gehouden over de voortgang. Indien nodig worden tussentijds te maken keuzes aan u voorgelegd. Voor de vaststelling worden de gebruikelijke procedures doorlopen.

Op te leveren producten

Uiteindelijk is het de bedoeling om in ieder geval de volgende producten op te leveren en vast te laten stellen.

- Een Ontwikkelkader voor Cadzand-Bad met ontwikkelperspectief voor de komende tien tot vijftien jaar (tot 2035-2040) .
- Stedenbouwkundige en architectonische beleids- en toetsingskaders.
- Een globale opzet met uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Een duidelijke begrenzing van het te ontwikkelen gebied (en anderzijds het te behouden open gebied) tussen Cadzand-Bad en Cadzand-Dorp.

Planning

De verwachting is dat de definitieve visie en (beleid)kaders in het tweede kwartaal van 2026 ter besluitvorming aan uw raad kunnen worden voorgelegd.

In de onderstaande tabel wordt de planning in hoofdlijnen weergegeven.

Wat	Wanneer
Voorbereiding	Is reeds gestart
Bepalen en uitzetten van benodigde onderzoeken e.d.	Q3-Q4 2024
Start project	Q1 2025
Opstellen concept visie en (beleid)kaders	Q1-Q2 2025
Voorleggen opzet concept visie beleidskaders aan de gemeenteraad	Q3 2025
Opstellen definitieve visie en (beleid)kaders	Q4 2025
Doorlopen procedure ter vaststelling van de visie en (beleids)kaders	Q4 2025 - Q2 2026
Vaststelling visie en beleidskaders	Q2 2026

Informatiebijeenkomst

Een eerstvolgende informatieavond is voorzien op 26 september 2024 in de sporthal in Cadzand-Bad. U ontvang hiervoor zoals gebruikelijk enkele weken voordien een uitnodiging. Tijdens deze bijeenkomst worden de actuele ontwikkelingen behandeld, en zal er ook een korte uitleg worden gegeven over de geldende beleidskaders.

Indien u naar aanleiding van deze brief en bijlagen vragen heeft dan vernemen wij het graag. Wij lichten het dan graag nader toe.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue