

Aan de leden van de raad 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: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : ED/U/2024
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : L. de Rooij
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : stand van zaken dossier Markt 3 Oostburg
bijlage(n) : diversen

Oostburg,

Geachte heer / mevrouw,

Op 8 februari 2024 heeft uw raad besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' (60 kamers) niet vast te stellen. Met deze brief wensen wij u te informeren over de huidige stand van zaken.

Omgevingsvergunning

Op 14 december 2023 heeft initiatiefnemer separaat van de lopende bestemmingsplanprocedure een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van het pand Markt 3 tot hotel (33 kamers). Het initiatief ziet toe op het perceel gelegen aan de Markt. Het onderdeel gelegen aan de Raamstraat maakt geen onderdeel uit van het plan en hiermee is er dan ook geen wijziging van het bestemmingsplan benodigd om het plan te realiseren. Het verlenen van de omgevingsvergunning is in dit geval dan ook een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Bestemmingsplan

Op de locatie is de beheersverordening 'Kom Oostburg' van toepassing. De bestemming op de locatie betreft 'Centrum' met de aanduiding 'horecacategorie 1'. Het bouwplan voorziet in het intern verbouwen van het bestaande pand tot hotel en het realiseren van een opbouw. Op gronden met de aanduiding 'horecacategorie 1' is een hotel volgens de beheersverordening 'Kom Oostburg' rechtstreeks toegestaan. Daarnaast voldoet het aangevraagde bouwvolume aan de voorschriften van de beheersverordening 'Kom Oostburg'.

Parkeren

Het initiatief dient tevens te voldoen aan de beheersverordening 'Parapluherziening parkeren (beheersverordening)'. Initiatiefnemer heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning twee parkeeronderzoeken overlegd (Bijlage) waarbij op meerdere momenten een meting heeft plaatsgevonden.

De aangeleverde parkeeronderzoeken hebben wij extern uitgezet ter advisering bij het bureau Goudappel. Uit de parkeeronderzoeken blijkt dat de huidige hoogste parkeerdruk in het gebied 74% bedraagt (gemeten op het drukte moment, de woensdagochtend), met een restcapaciteit van 37,4 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van het hotel is 36,3 parkeerplaatsen. Door de parkeerbehoefte van het hotel toe te voegen neemt de parkeerdruk toe, maar blijft deze onder de 85%. Ook op de overige momenten is er voldoende restcapaciteit beschikbaar. Geconcludeerd wordt dat een acceptabele parkeerdruk in de openbare ruimte overblijft na de beoogde ontwikkeling indien er gebruik gemaakt mag worden van de openbare

parkeercapaciteit en er voldaan wordt aan de beheersverordening 'Parapluherziening parkeren (beheersverordening)'. Het volledige advies van bureau Goudappel is als bijlage bij deze brief bijgevoegd.

Conclusie

Gelet op het feit dat het initiatief voldoet aan de beheersverordening 'Kom Oostburg', de beheersverordening 'Parapluherziening parkeren (beheersverordening)', het bouwbesluit en de welstandsnota zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren. Op 18 juni 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders dan ook het besluit genomen de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg

Tot slot willen wij u op de hoogte brengen dat initiatiefnemer beroep heeft ingesteld bij de Raad van State tegen uw besluit om het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' niet vast te stellen.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

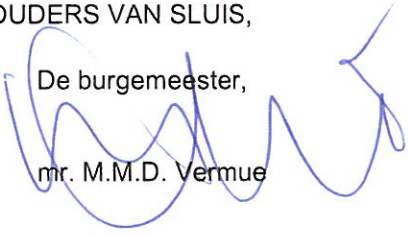
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,



mr. M.M.D. Vermue