Gedeputeerde Staten

Provincie Zeeland

Abdij 6 4331BK Middelburg
Postbus 6001 4330 LA Middelburg
+31 118631011
IBAN NL08 BNGH 0285010557

De raad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4501 BD OOSTBURG

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Europarcs Schoneveld'	390524	Mevr. Mr. D.C.T.M. Martens +31 6 25726546	

Middelburg, 6 februari 2024

Geachte raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Europarcs Schoneveld'. Het ontwerp ligt vanaf 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage. Dit houdt in dat tot en met 7 februari 2024 de gelegenheid wordt geboden hierop een zienswijze uit te brengen.

Het ontwerp-plan voorziet in een planologisch-juridische regeling van het perceel Schoneveld 1 te Breskens. Het plan is gericht op een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het noordelijk deel van het daar gevestigde verblijfsrecreatieterrein. Ook is sprake van een uitbreiding van het aantal plaatsen voor recreatief nachtverblijf.

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze omdat het thans niet voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening (Omgevingsverordening), de provinciale Omgevingsvisie (Omgevingsvisie) en de Wet natuurbescherming (Wnb) en de daarop gebaseerde regelgeving. In onze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn wij reeds ingegaan op onderdelen van de zienswijze.
Hieronder volgt een toelichting.

<u>Verblijfsrecreatie</u>
Eenheden
Het bestaande recreatieterrein van EuroParcs Schoneveld waarop het ontwerp-plan ziet valt samen met het gebied dat in het geldende bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis' is aangeduid als kampeerterrein.
Voor de herinrichting van het bestaande terrein en de uitbreiding daarvan wordt één nieuw bestemmingsplan opgesteld, het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan ligt thans ter inzage. Wij constateren dat het totale aantal te realiseren eenheden in het plangebied past binnen de randvoorwaarden van de Omgevingsverordening die gelden voor verblijfsrecreatie in de kustzone. Wel merken we hierbij op dat het ons niet duidelijk is wat dit betekent voor het aantal planologisch toegestane eenheden in de overige delen van het park Schoneveld.

Oppervlakte
Op grond van de regeling uit de Omgevingsverordening voor uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen in de kustzone is een beperkte oppervlakte-uitbreiding van het terrein toegestaan. Ingevolge jurisprudentie en de daarop gebaseerde ontstane beleidslijn houden wij voor de uitleg van het begrip 'beperkte uitbreiding' de richtlijn aan van circa 20%. De terrein-uitbreiding in het ontwerp-bestemmingsplan bedraagt 28% inclusief het groen wat onderdeel uitmaakt van het verblijfsrecreatieterrein.
Het bovenstaande betekent dat de oppervlakte-uitbreiding in strijd is met de Omgevingsverordening.

Natuuraspecten
Bij brief van 23 oktober 2023 hebben wij in onze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan opmerkingen gemaakt ten aanzien van de Wnb, stikstof, de afwegingszone natuurgebieden (Natuur Netwerk Nederland - NNN) zoals opgenomen in de Omgevingsverordening en landschappelijke inpassing ingevolge het provinciaal landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie.
In de paragraaf Vooroverleg in de toelichting op het ontwerp-plan is onze vooroverlegreactie niet opgenomen. Zonder deze opname wordt het ons niet duidelijk of en op welke wijze aan onze opmerkingen gevolg is gegeven. Wij gaan er daarom (vooralsnog) van uit dat onze vooroverlegreactie van 23 oktober jl. nog steeds opgaat.
Wij kunnen op dit moment derhalve niet beoordelen of het ontwerp-bestemmingsplan voldoet aan de Wbn en daarop gebaseerde regelgeving, de regels inzake afwegingszone natuurgebieden (NNN) en het provinciaal beleid voor landschappelijke inpassing ingevolge de Omgevingsvisie.

Wij verzoeken u onze zienswijze in acht te nemen. Wanneer onze opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt zullen wij ons beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan.

Indien gewenst zijn wij graag bereid over onze zienswijze met u in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

drs. M.C.J. Franken, secretaris-algemeen directeur

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.