

Gemeente Sluis

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Lampzinspolder Nieuwvliet-Bad'

Op 20 december 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Lampzinspolder Nieuwvliet-Bad' gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch planologische regeling van de zogeheten Lampzinspolder in Nieuwvliet-Bad, een gebied met een grootte van ca. 10 ha. Ter plaatse is het de bedoeling om een verblijfsrecreatieterrein te realiseren met 124 recreatiewoningen inclusief centrale voorzieningen.

Tegen het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als gevolg hiervan blijkt het wenselijk het bestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen:

In de regels:

Artikel 4 Recreatie

4.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak mogen maximaal 124 recreatiewoningen (hoofdgebouwen) worden gebouwd;
- b. het aantal geschakelde recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 25;
- c. de goothoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 4.8 meter;
- d. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- e. de recreatiewoningen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten hoogste 65°;
- f. voor de aantallen en de oppervlakte van recreatiewoningen gelden ten hoogste de in de volgende tabel genoemde maten:

Bouwwerk	Aantal	Max. brutovloeroppervlakte (van de begane grond) (m ²)	Max. inhoud (m ³)
Recreatiewoning	104	110	750
Recreatiewoning	8	130	850
Recreatiewoning	4	150	850
Recreatiewoning	8	200	1.250

- g. vrijstaande bijgebouwen bij een recreatiewoning zijn niet toegestaan;
- h. de vloeroppervlakte van een vrijstaande recreatiewoning bedraagt ten minste 70 m²;
- i. de afstand tussen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken onderling (niet zijnde geschakelde woningen) mag niet minder bedragen dan 3 m.

De wijzigingsbevoegdheid (vergroten oppervlaktemaat naar 130 m2 opgenomen in artikel 4.5 komt te vervallen en wordt dus geschrapd in de regels.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het realiseren van gebouwen ter plaatse van het bestemmingsvlak is slechts toegestaan indien deze gebouwen landschappelijk worden ingepast, met dien verstande dat:

- a. *de landschappelijke inpassing uiterlijk eerstvolgend plantseizoen na realisatie van de recreatiewoningen is gerealiseerd*
- b. *de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden;*
- c. *de landschappelijke inpassing plaats vindt conform het Landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd.*

In de toelichting:

In de toelichting onder paragraaf 2.1.2 'Toekomstige situatie' moet onder het kopje 'programma' specifiek de onderverdeling van de recreatiewoningen terugkomen conform de 'Ontwikkelvisie Dormio Resort Nieuwvliet-Bad' (dd 10 januari 2020). De ontwikkelvisie moet als bijlage aan de toelichting worden gekoppeld.

Ook informatie uit de Ontwikkelvisie met betrekking tot woningtypen, aantallen en oppervlaktematen / voetprint moeten worden opgenomen. Naar de Ontwikkelvisie moet in de toelichting worden verwezen. Samengevat zou dat dan moeten resulteren in de volgende tabel:

Bouwwerk	Max. brutovloeroppervlakte (van de begane grond) (m2)	Aantallen	Max. inhoud (m3)
Recreatiewoning	110	104	750
Recreatiewoning	130	8	850
Recreatiewoning	150	4	850
Recreatiewoning	200	8	1.250
Totaal aantallen:		124	

Deze tabel moet worden opgenomen in de toelichting onder paragraaf 2.1.2 'Toekomstige situatie', kopje 'programma'.

De gemeenteraad heeft op basis van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bij besluit van 28 mei 2020 het bestemmingsplan 'Lampzinspolder Nieuwvliet-Bad' gewijzigd op de bovenstaande punten.

Het plan inzien

Het besluit van de gemeenteraad en het gewijzigde bestemmingsplan 'Lampzinspolder Nieuwvliet-Bad' liggen met ingang van 23 juli 2020 voor een periode van zes weken (tot en met 2 september 2020) voor iedereen tijdens openingstijden ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. De stukken zijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpLampzinspolder-VG02). Op verzoek kunnen de desbetreffende stukken buiten kantooruren worden ingezien. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer M. van Gerwen van de afdeling Externe dienstverlening, tel. 140117.

Beroep

Met ingang van 24 juli 2020 kan gedurende een termijn van zes weken (tot en met 3 september 2020) tegen het wijzigingsbesluit van de gemeenteraad bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, een beroepschrift worden ingediend. Het beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Tegen onderdelen van het bestemmingsplan die ongewijzigd zijn gebleven, kan geen beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Tegelijkertijd kan binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van het besluit van de gemeenteraad wordt dan in ieder geval opgeschort tot de beslissing door de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak op dat verzoek is genomen. Er wordt een griffierecht geheven.

Het reeds ingestelde beroep tegen het raadsbesluit van 20 december 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Lampzinspolder Nieuwvliet-Bad' heeft ingevolge artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege ook betrekking op het wijzigingsbesluit van 28 mei 2020. De Raad van State en de indieners van het beroepschrift van destijds zijn hieromtrent reeds geïnformeerd.