

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Noordzee-De Wielingen' en verlenen watervergunning Noordzeestraat 2 (hotel Noordzee)

Burgemeester en wethouders van Sluis maken op grond van artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 december 2025:

1. het bestemmingsplan 'Noordzee – De Wielingen' gewijzigd heeft vastgesteld;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;

en dat

3. de watervergunning voor de ver- en nieuwbouw van hotel Noordzee (Noordzeestraat 2) te Cadzand is verleend.

Plangebied

Het bestemmingsplan, dat de locaties van hotel Noordzee en (voormalig) hotel De Wielingen omvat, voorziet in een directe bestemming voor de verbouwing en uitbreiding van hotel Noordzee en in een uit te werken bestemming voor de (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw op het terrein van (voormalig) hotel De Wielingen. De uit te werken bestemming voorziet in de realisatie van recreatieappartementen op een commerciële plint. Het parkeren wordt voor beide ontwikkelingen voorzien in een kelder, waardoor rondom de bebouwing de percelen als duinterrein kunnen worden ingericht.

Wijzigingen bij de vaststelling

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan omvatten, onder meer, de volgende aspecten:

- er zijn verkeerstellingen uitgevoerd;
- er heeft nader onderzoek naar flora en fauna, schaduwwerking, verkeer(shinder) ter plaatse van de Noordzeestraat en windhinder plaatsgevonden;
- de parkeerkerker van De Wielingen mag wel, maar de bouwlagen erboven niet, in zeewaartse richting worden uitgebreid;
- de berekening van de stikstofdepositie is geactualiseerd;
- de maximale bouwhoogte voor De Wielingen is verlaagd, evenals het maximale aantal appartementen;

Als gevolg van het vorenstaande zijn de regels en de toelichting aangepast en aangevuld. Voor een volledige beschrijving van de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsbesluit en de daarvan onderdeel uitmakende Notitie zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Het plan inzien

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan (met de daarbij behorende bijlagen) en de watervergunning voor het bouwen van hotel Noordzee (met de aanvraag en de daarbij behorende stukken) liggen met ingang van 19 februari 2026 gedurende zes weken voor iedereen tijdens openingstijden ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. Het bestemmingsplan en de watervergunning zijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl. Daarnaast kan het volledige ontwerpbestemmingsplan worden geraadpleegd via de landelijke website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/document (identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpnoordzeestr2-VG01).

Op verzoek kunnen de desbetreffende stukken buiten kantooruren worden ingezien. U kunt hiervoor een afspraak maken met mevrouw S. den Haan.

Beroep

Met ingang van 20 februari 2026 kan gedurende een termijn van zes weken (tot en met 2 april 2026) tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en/of de verleende watervergunning, beroep worden

ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

- belanghebbenden;
- niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen (een van) de ontwerpbesluiten;
- een ieder, indien gericht tegen de wijzigingen zoals die door de raad zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en 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.

Voorlopige voorziening

De besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de watervergunning treden, als gevolg van het coördinatiebesluit dat de gemeenteraad nam op grond van artikel 3.30 Wro, in werking met ingang van de dag, na die, waarop de beroepstermijn is verstreken. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een voorlopige voorziening kan door de voorzitter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.

Oostburg, 18 februari 2026
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,
De secretaris, S.I. de Kievit-Minnaert
De burgemeester, mr. M.M.D. Vermue