

Datum vergadering	18 september 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vaststellen Plan van aanpak proces herontwikkeling Vlamingpolder, Cadzand-Bad.
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Doordat de provincie de nog onbebouwde delen van de Vlamingpolder heeft aangewezen als 'aandachtsgebied', is het niet langer mogelijk de door uw raad in 2011 vastgestelde Schilvisie zonder meer uit te voeren. Voor het bebouwen van een dergelijk aandachtsgebied gelden spelregels, zoals het opstellen van een streefbeeld. Om te komen tot een dergelijk streefbeeld, dat uiteindelijk door de initiatiefnemer gebruikt kan worden voor de ontwikkeling van een concreet plan, is het Plan van aanpak proces herontwikkeling Vlamingpolder, Cadzand-Bad opgesteld. In dit plan van aanpak wordt beschreven hoe we in overleg met de omgeving, overheidspartners en andere betrokkenen denken te komen tot zo'n streefbeeld. Naast dat uw raad geconsulteerd zal worden over de gewenste invulling van het betreffende gebied naast Duinhof Oost, menen we er goed aan te doen u te laten besluiten over het proces om te voorkomen dat het eindresultaat van de participatie niet op uw (volledige) goedkeuring kan rekenen.	

Aan de raad,

Inleiding

In de door uw raad in 2011 vastgestelde Schilvisie Cadzand-Bad biedt voor de onbebouwde percelen van de Vlamingpolder nog ruimte geboden voor de ontwikkeling van recreatiewoningen. Het nog onbebouwde deel van de Vlamingpolder (ten oosten van het reeds ontwikkelde Duinhof Oost) is inmiddels door de provincie aangewezen als 'aandachtsgebied'. Dit betekent dat de Schilvisie niet zonder meer gebruikt kan worden voor de ontwikkeling van het gebied door de eigenaar van de gronden. Het provinciaal beleid schrijft namelijk voor dat voor een 'aandachtsgebied' een streefbeeld moet worden opgesteld. Ook moet aan bepaalde randvoorwaarden worden voldaan. Het voorliggende plan van aanpak beschrijft hoe wij een dergelijk streefbeeld, in overleg met alle betrokken partijen, willen ontwikkelen.

Plan van aanpak

Om te komen tot een streefbeeld zoals de provincie dat beleidsmatig heeft vastgelegd, moet opnieuw naar de invulling van het gebied worden gekeken. Mogelijk wijkt de uiteindelijke ontwikkeling dan ook af van de gemeentelijke Schilvisie. De basis van het op te stellen streefbeeld zal immers breder en actueler (moeten) zijn en ook zullen andere partijen bij de ontwikkeling ervan (moeten) worden betrokken om aan het provinciaal beleid te voldoen. Om een begin te maken met de mogelijke ontwikkeling is het voorliggende plan van aanpak (zie de bijlage) opgesteld. Voor de wijze waarop beoogd wordt te komen tot een streefbeeld wordt verwezen naar deze bijlage.

Hieruit blijkt dat dit plan van aanpak enkel de aanleiding, de beleidskaders en de manier waarop in overleg met alle betrokken partijen tot een streefbeeld gekomen kan worden, weergeeft. Het is nadrukkelijk géén invulling van de stedenbouwkundige en landschappelijke mogelijkheden. Die moeten immers naar aanleiding van de participatie met de betrokken partijen in het 'streefbeeld' landen. Het gaat om het hoe, niet om het wat of waar.

Het plan van aanpak is vooraf afgestemd met de initiatiefnemer, nu de kosten van de ontwikkeling van het streefbeeld door hen zullen worden gedragen. Nu is het punt bereikt om het plan van aanpak voor te leggen aan uw raad. Hoewel niet gebaseerd op een wettelijke verplichting, menen wij dat het gelet op de omvang van het project en de wijze waarop andere partijen betrokken worden, gewenst is uw raad vooraf een besluit te laten nemen over het voorliggende plan van aanpak om tot een streefbeeld te komen. Dit voorkomt dat een uitgebreid participatietraject wordt doorlopen, waarvan het eindresultaat niet op (volledige) instemming van uw raad kan rekenen.

Als uw raad instemt met de in het plan van aanpak beschreven werkwijze, kan een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten en een onderhands aanbestedingstraject volgen. Vervolgens kunnen de informatie- en participatierondes worden ingepland en vormgegeven. Het uiteindelijk daaruit voortkomende streefbeeld wordt wederom ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd, waarna de initiatiefnemer tot planvorming kan overgaan.

Oostburg, 8 juli 2025

Hoogachtend,

De secretaris,	De loco-burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	M. van Oostenbrugge-Bertou

Bijlage(n):

a. 01 Plan van aanpak

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2025;

BESLUIT:

In te stemmen met het 'Plan van aanpak voor het proces om te komen tot een herontwikkeling van de Vlamingpolder te Cadzand-Bad met verblijfsrecreatie' van 8 juli 2025.

Sluis, 18 september 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue