

From: Dorpsraad Zuidzande <dorpsraadzuidzande@gmail.com>
Sent: woensdag 22 juni 2022 15:38:34
To: Info Gemeente Sluis
Cc:
Subject: Werkgroep Herstructurering Zuidzande
Attachments: Brief Gemeenteraad en College toeristische verhuur tweede woningen 25-5-2021 (2021_06_04 21_16_26 UTC).doc; aanvraag prijsvraag leefbaarheid en bewonersinitiatief Zuidzande 2022 versie def.docx

Geacht College, geachte Raad,

met het toekomstig groot onderhoud van de doorgaande weg in Zuidzande en de grote rol die in het coalitieakkoord is weggelegd voor stads- en dorpraden in gedachte, leek het ons zinvol u op de hoogte te brengen van de plannen die een groep Zuidzandenaren gaan ontwikkelen om de leefbaarheid van Zuidzande op lange termijn te waarborgen. In de twee bijlagen vindt u hierover meer informatie.

Met vriendelijke groeten,

Frits Baars
Secretaris Dorpsraad Zuidzande
Dorpsstraat 30
4505 AP Zuidzande
Tel:0117 720372
www.facebook.com/Dorpsraad-Zuidzande-121447541217061/

1. Ons initiatief		
A	Waar speelt het initiatief zich af, in welke gemeente of gebied in Zeeland?	Het initiatief speelt zich af in het kleine Zeeuws-Vlaamse plattelandsdorp Zuidzande, een van de 17 dorps/stadskernen in de gemeente Sluis. Zuidzande had op 1 januari 2022 476 inwoners.
B	Wat is het doel van uw project	De leefbaarheid van Zuidzande op lange termijn veiligstellen.
C	Waarop richt uw initiatief zich?	Dit initiatief richt zich op alle leefbaarheidsaspecten in dit dorp. Met name wonen, verkeer, parkeerbeleid, duurzaamheid en natuureducatie (zoals bijvoorbeeld recreatie voor kinderen en aanleg van een natuurtuin), maar ook welzijn en veiligheid.
D	In welke fase is uw initiatief?	Ons initiatief is startend (kraamkamer).
2. Wat wij dit jaar willen bereiken en hoe het Living Lab daarbij kan helpen		
A	Heeft u een idee of plan dat past binnen de doelstellingen van uw initiatief waarmee u binnen dit jaar een tastbaar resultaat kunt halen?	Voor het eind van dit jaar willen we graag een dorpsvisie opstellen, waarin we oplossingsrichtingen voor de vraagstukken van dit dorp aandragen. Een dorpsvisie waarvan we weten dat die door een groot deel van de Zuidzandenaars gedragen wordt en waarbij de inwoners zelf mee mogen werken aan de uitvoering. We willen die dorpsvisie voorleggen aan de gemeente. Het plan voor de prijsvraag is dus het maken van de visie en deze ter vaststelling naar de gemeenteraad sturen. Dus niet de uitvoering van de deelprojecten.
B	Wat is het idee/plan en wat het resultaat?	We willen graag dat de Zuidzanders meer betrokken worden/raken bij het wel en wee in het dorp. Dat hun voorstellen voor oplossingen serieus worden genomen en getoetst. Dit initiatief daagt de inwoners, de ondernemers, de gemeente, misschien de Provincie, de woningbouwcorporatie, en wellicht het Waterschap uit om samen te gaan werken. Resultaat: een samenhangend plan met voorstellen voor deelprojecten waarin alle partijen een rol in kunnen spelen. Niet naar elkaar wijzen, op elkaar wachten of naar elkaar kijken, maar de uitdagingen samen aanpakken.
C	Welke kansen of risico's ziet u voor het behalen van dit resultaat?	Kansen: - De nieuwe coalitie heeft al expliciet aangegeven dat ook in de kleine kernen nieuwbouw niet langer uitgesloten wordt. - Ook heeft ze leefbaarheid en intensieve samenwerking met stads- en dorpsraden hoog op de agenda staan. - Volgend jaar is er groot onderhoud in de kern gepland. Wensen van de Zuidzandenaars kunnen mogelijk nog worden meegenomen. Het zou nog mooier zijn wanneer de gemeente het onderhoud op zou schorten tot onze plannen concreet vorm gekregen hebben. - Als het plan lukt zal er binnen de dorpsgemeenschap een nog sterker saamhorigheidsgevoel ontstaan. - We hebben onlangs al veel ervaring opgedaan met samenwerken toen we met een grote groep Zuidzandenaars, de gemeente en vele anderen ons nieuwe Dorpshuis hebben vormgegeven. - Omdat het een veelomvattend plan is waarin alles met alles samenhangt kunnen we de deskundige begeleiding die ons via de prijsvraag worden aangeboden, goed gebruiken. 'Hulp' van buitenaf kan bij verschillen van inzicht binnen de groep een nivellerende werking hebben. Risico's: - Door tegenstrijdige belangen - bijvoorbeeld bij het parkeerbeleid – kan er een soort "richtingenstrijd" in het dorp ontstaan. - We weten dat we onszelf met dit project een enorme opdracht geven. Maar we durven het aan.
D	Wie kunnen er binnen en buiten uw eigen groep profiteren van uw ervaringen binnen het Living Lab?	We twijfelen er niet aan dat veel dorpen, niet alleen in de gemeente Sluis maar door heel Nederland, voordeel kunnen hebben van onze ervaringen. Per slot zijn onze wensen niet abnormaal ongewoon. We kunnen in dit project de mogelijk- en onmogelijkheden van het 'Right to Challenge' ontdekken en daarmee meewerken aan een handelingskader voor onze eigen gemeente (wellicht ook voor woningbouwcorporaties, provincies, waterschappen, andere overheden zie hieronder).
E	Wat kan de provincie leren van uw initiatief?	Zie hierboven. Want ook de provincie kan haar voordeel doen met dit project dat in feite gebaseerd is op het 'Right to Challenge'. Hoe kunnen overheden zo'n groep optimaal begeleiden, welke valkuilen doen zich voor bij de burgers maar ook bij de bestuurders en de ambtelijke apparaten. Thema's zoals duurzaamheid, klimaatadaptatie, waterbeheer, welzijn, verkeersveiligheid, educatie enz., dagen de provincie uit om mee te kijken bij burgerinitiatiefprocessen op microniveau: om te zien hoe het werkt als burgers ergens de schouders onder zetten. Want meekijken, leren, kennis en ervaring uitwisselen werkt verbindend. Daarmee groeit de slagkracht van de overheid en het vertrouwen van de burgers.

		Omdat we 'wat we van dit project leren' zo belangrijk vinden, zorgen we parallel aan het maaktraject voor een monitorings- en evaluatieverslag.
3. Onze groep		
A	Kunt u de groep rond het initiatief kort beschrijven?	De groep bestaat uit een lid van de dorpsraad, tevens initiatiefnemer, een aantal gepensioneerden die al 30 jaar of langer in ons dorp wonen - die bestuurlijke ervaring hebben op financieel gebied en binnen de zorg. Er is een voormalig beleidsmedewerker gebiedsinrichting van een middelgrote gemeente, twee ondernemers die gevestigd zijn aan het dorpsplein, twee aannemers die woonachtig en werkzaam zijn in Zuidzande, een makelaar en 3 of vier jongere inwoners die begaan zijn met het reilen en zeilen in het dorp, en die de gevaren die het dorp bedreigen, zien.
4. Aanvullende informatie		
		<u>Aanleidingen:</u> 1. De directe aanleiding voor het oprichten van deze werkgroep is het geplande groot onderhoud van het dorpsplein en de doorgaande weg door Zuidzande. Het verkeer is al jaren een doorn in het oog van veel Zuidzandenaars. Zij klagen over geluidsoverlast, gevaarlijke situaties voor schoolgaande kinderen, een overmaat aan fijnstof in de lucht en hardrijders in de vroege ochtend. Het lijkt dat voor de gemeente de doorstroming van het verkeer - de doorgaande weg is een gebiedsontsluitingsweg - vele malen belangrijker is dan welzijn en gezondheid van de inwoners van Zuidzande. 2. Een tweede aanleiding is dat de leefbaarheid in Zuidzande de laatste jaren extra onder druk is komen te staan door het tweede woningbeleid van de gemeente Sluis. Als er nu een woning verkocht wordt komt die 9 van de 10 keer in handen van mensen uit de randstad, of Belgen of Duitsers. Starters binnen de gemeente komen nauwelijks nog aan de bak omdat er onder de 350.000 euro geen huis meer te koop komt. Het gevolg laat zich raden: een afnemend aantal mensen dat zich verbonden voelt met het dorp, plus een uitermate scheve bevolkingspiramide. Dat is des te spijtiger nu er een prachtig dorpshuis gerealiseerd is, dat door de inwoners gekoesterd wordt en waar steeds meer initiatieven georganiseerd worden, helaas voor een krimpend aantal mensen. De mogelijkheid die er nu is om ook in onze kern woningen te kunnen bouwen wordt door ons initiatief met beide handen aangegrepen. 3. De derde aanleiding is de sloop van het oude gymnastieklokaal, waardoor midden in het dorp, tegenover het dorpshuis, een perceel van zo'n 400 m2 vrijkomt. Er zijn al meerdere suggesties gedaan om die ruimte in te vullen: parkeerruimte, woningbouw, natuurtuin of speeltuin. Dat er iets aan het parkeerbeleid moet gebeuren is evident, maar er bestaat ook de mogelijkheid om een speelveld aan de rand van het dorp om te vormen tot parkeerplaats, waardoor het dorpsplein weer haar oorspronkelijke functie van ontmoetingsruimte kan worden teruggegeven. Echter, de ondernemers op het dorpsplein zullen wel gehecht zijn aan de huidige parkeerplaatsen. In het dorp is geen school meer en geen dorpswinkel voor dagelijkse boodschappen. Een aantrekkelijke kern en een actieve gemeenschap zijn daarom des te meer noodzakelijk. De dorpsraad onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor een dorpswinkel gerund door vrijwilligers. <u>Oplossingsrichtingen:</u> We hebben al enkele oplossingsrichtingen die in de visie een plaats zouden kunnen krijgen. We noemen die hier, zodat u een beeld heeft van de verscheidenheid aan thema's die spelen. • Op een nader te bepalen perceel een aantal woningen bouwen, met name betaalbare starterswoningen, evt. een aantal 'tiny houses', waarbij een woonplicht en een anti-speculatiebeding een must zijn. Samenwerking met de woningbouwcorporatie wordt zeker niet uitgesloten. • Aan de rand van het dorp een grote parkeerplaats inrichten, met name voor langparkeerders. • De verkeersoverlast in de kern beperken door het aanpassen van de weginrichting en het aanpassen van de maximumsnelheid. Niet een snelle doorstroming van het toeristisch verkeer moet leidend zijn maar het welzijn van de inwoners. • Het dorpsplein herinrichten, zodat het zijn functie van centraal punt in de kern weer terugkrijgt in plaats van alleen maar te fungeren als parkeerplaats. Onze hoop is dat wanneer de Zuidzandaren zelf onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een en ander in te vullen er een visie kan ontstaan met ruim voldoende draagvlak onder de bewoners. Het concept van "Right to challenge" schept de mogelijkheid om met ondersteuning van gemeente en provincie een dergelijke visie te ontwikkelen en plannen concreet vorm te geven.

Dorpsraad Zuidzande
p/a F. Baars
Dorpsstraat 30
4505AP Zuidzande

Aan: Het college van B en W
en de gemeenteraad van de Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Zuidzande, 22 juni 2022

Geacht College, Geachte Raad,

Op instigatie van de dorpsraad van Zuidzande wordt er in Zuidzande momenteel gewerkt aan de oprichting van de Werkgroep Herstructurering Zuidzande. De leefbaarheid in het dorp staat onder druk vanuit verschillende hoeken. Allereerst is er de niet te stuiten krimp aan woningen voor permanente bewoning omdat vrijwel iedere woning die verkocht wordt in handen komt van tweede woningbezitters. Starters en senioren op zoek naar een betaalbare woning maken in Zuidzande geen schijn van kans op een betaalbare woning. Dit is de doodsteek voor de leefbaarheid in het dorp.

Daar mee samenhangend wordt met name in de zomer de parkeerproblematiek steeds nijpender. Veel fietsers parkeren hun auto in het centrum, halen hun fiets van de fietsdrager en gaan vervolgens de hele dag fietsen. De tweede woningbezitters komen vaak met familie of vrienden die veelal in hun eigen auto komen. Ook hiervoor moet een oplossing gezocht worden.

Tenslotte neemt de verkeersoverlast nog steeds toe, daarmee de onveiligheid, met name voor de schoolgaande jeugd, en vermoedelijk overschrijdt het fijnstofgehalte op sommige dagen de wettelijk toegestane norm.

Aanleiding om juist nu de werkgroep op te richten, is het voorgenomen groot onderhoud van de doorgaande weg en het dorpsplein. Het lijkt ons zinvol eerst eens naar mogelijke oplossingen te zoeken voor bepaalde problemen en daarna het groot onderhoud eventueel aan te passen aan onze bevindingen. Wij hopen op daarbij op ondersteuning vanuit het gemeentelijk apparaat, waar de deskundigheid aanwezig is.

Verder hebben we deel genomen aan de "Prijsvraag voor bewonersinitiatieven in Zeeland" die het Navigatieteam Zeeland heeft uitgeschreven. Onze inschrijving voor deze prijsvraag vindt u in de bijlage. Daarin wordt uitgebreid de plannen van de werkgroep toegelicht. Op 2 juli wordt de uitslag van de prijsvraag bekend gemaakt in de ZB te Middelburg.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met ondergetekende,

met vriendelijke groeten,

Frits Baars
Secretaris Dorpsraad Zuidzande
Dorpsstraat 30
4505AP Zuidzande
Tel. 0117 720372 06 10536951
e-mail: dorpsraadzuidzande@gmail.com