From: Familie de Lijser Zeedistel <mirjan.delijser@gmail.com>
Sent: vrijdag 24 maart 2023 13:26:51
To: Wonen
Cc:
Subject: Zienswijze concept Beleidsplan Wonen - Huisvestigingsverordening
Attachments: Zienswijze Beleidsplan Wonen Fam. R. de Lijser.pdf

---

Geacht College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Sluis,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze m.b.t. het concept Beleidsplan Wonen

Met vriendelijke groet,

De heer en Mevrouw R. de Lijser
Duindoornstraat 3
4506 KH Cadzand-Bad

Verzonden vanuit Mail voor Windows

De heer en mevrouw R. de Lijser
Duindoornstraat 3
4506 KH Cadzand-Bad

Cadzand-Bad, 24 maart 2023

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Betreft: onze zienswijze m.b.t. de tot inzage gelegd concept Beleidsplan Wonen/huisvestingverordening

Geacht College,

Als inwoner van Cadzand-Bad maken wij ons ernstig zorgen over uw beleidsplan en de mogelijke financiële gevolgen die ons zullen treffen indien u dit beleidsplan ten uitvoer gaat brengen.

Met enige verbazing heb ik uw concept gelezen naar aanleiding van de grote onrust die heerst in Cadzand-Bad, aangezien wij, ondanks dat u aangeeft dat u inwoners, eigenaren en plaatselijke ondernemers heeft geraadpleegd bij de totstandkoming van dit beleidsplan, niet geraadpleegd zijn.

Tijdens het lezen van uw beleidsplan spreekt u over woonkernen, echter nergens worden deze woonkernen gedocumenteerd met enig kaartmateriaal. Voor ons als inwoner van Cadzand-Bad is het onmogelijk te beoordelen of dit voor ons van invloed kan zijn.

Van oudsher is Cadzand- Bad een toeristisch dorp. Vele woningen worden al tientallen jaren recreatief gebruikt of verhuurd. Deze ontwikkeling van toeristische woningen is gestart in een tijd dat van vakantieparken of wijken nog geen sprake was en voor tweede bewoning en/of verhuur nog geen specifieke bestemming bestond.
Het aantal permanente bewoners is in de afgelopen tientallen jaren nauwelijks verandert, bewoners en nieuwe bewoners zijn zich ervan bewust dat ze in een toeristisch gebied wonen.
Er is dan ook zeker geen sprake van verdringing van de oorspronkelijke bewoners.

De in het beleidsplan aangehaalde problematiek van overlast van toeristisch verhuur in de dorpskernen speelt in Cadzand-Bad niet, wij hebben als inwoner, we wonen al sinds 1992 in de Duindoornstraat te Cadzand-Bad, nooit enige overlast ondervonden, in het verleden niet en ook nu niet.
Door de ontwikkelingen in de laatste jaren, die meer dan 25 jaar hebben stilgelegen, zien we Cadzand-Bad eindelijk opbloeien tot een mondaine badplaats, winkels zijn door heel het jaar geopend en zelfs in de stille maanden zijn er toeristen, wat ervoor zorgt dat het ook mogelijk is de winkels en horeca niet te hoeven sluiten in de winterperiode.
Mede de door de ontwikkelaars betaalde vereveningsbijdrage heeft ervoor gezorgd dat Cadzand-Bad een facelift heeft gekregen: de nieuwe jachthaven, aanpassing van de openbare ruimte zoals het duinplein etc.
Dit heeft ervoor gezorgd dat inwoners en eigenaren van tweede woningen meer investeren in hun tweede woning.
Als inwoner heeft dit een positief effect op mijn leefomgeving, wij wonen hier graag en zien alle ontwikkelingen dan ook positief tegenmoet.

Aangezien het in het concept genoemde kaartmateriaal niet voorhanden is, gaan we ervan uit dat dit beleid ook van toepassing is op ons. Indien dit de werkelijkheid is maken wij ons ernstig zorgen voor de toekomst.
Wat gaat er gebeuren met de waarde van ons huis, is het nog wel verkoopbaar, wordt onze leefomgeving aangetast, Worden toekomstige ontwikkelingen niet meer uitgevoerd, zoals de verdere aanpak van de Boulevard, komen winkels leeg te staan, verloedering van onze leefomgeving

Wij vragen ons af wat het beoogde effect zal zijn indien u in de kern van Cadzand- Bad, toeristische verhuur alleen maar toestaat voor 28 dagen, u verwacht dat deze eigenaren per direct hun woning ter verkoop aanbieden, maar wat als dit niet zo is. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede, het gevolg is dat eigenaren minder vaak naar Cadzand-Bad komen, minder investeren in hun woning wat verpaupering tot gevolg heeft, plaatselijke ondernemers gaan dit dan ook voelen in hun portemonnee, wat weer invloed heeft op investeringen in Cadzand-Bad.
Indien dit wel effect heeft op de verkoop, vragen wij ons af waarom in het verleden het aantal permanente bewoners niet gestegen is en waarom zou het aantal permanente inwoners indien de verkoopprijzen dalen op het niveau van jaren geleden nu wel stijgen.

Wij hopen dan ook ten stelligste dat u gaat overwegen dit woonbeleid niet toe te passen op de woonkern Cadzand-Bad, nu niet en ook in de toekomst niet. En dit als zodanig in uw plannen op te nemen.

Deze zienswijze mag openbaar behandeld worden.

Met vriendelijke groet,

Rudi en Mirjan de Lijser
Duindoornstraat 3
4506 KH Cadzand-Bad