Gemeenteraad van Sluis

Postbus 27

Oostburg

Inspraakreactie opmerkingen ontwerp Kadernota Sluis 3.11.2020

1) De vorige Kadernota is nog steeds actief 2019 – 2022 nu een nieuwe doorduwen voor jaareinde is voorbarig en ruim 2 jaar te vroeg.
2) De trend dat kamperen sinds 2012 10-15 % zou dalen is dit te bewijzen?? Tenzij met gedwongen vertrek door enkele internationale spelers? Het worst bovendien zonder enige cijfers van de Gemeente becijferd op 13 % hotel en maar 7 voor de huisjes, kamperen werd even niet genoemd?
3) Een definitief ontwerp/project Visserij experience is er nog niet?? De contractuele afspraken met derden zijn blijkbaar vrijblijvend geweest. Dit lijdt tot economische schade voor de regio.
4) Als in de oude nota tot 2022 staat dat er nog een tiental ondernemers zijn die een kwaliteitsslag gaan maken, betekent dit dat alle normale campings weggesaneerd worden om te bebouwen? In welke pijplijn zit dit? De kwaliteitsslag is door de vergroting van plaats niet rendabel als de nieuwe afstandsregels dienen gehandhaafd te worden. Dan is geen enkele kwaliteitsslag rendabel. (plaats, parkingregels, en grootschalige verblijven tot 20 personen is niet voor iedereen interessant) De hoofddoelgroep caravan is voor 80 % twee-persoonsverblijven!
5) De grootste misvatting is de gelijkschakeling van kampeerplaatsen naar recreatieve nachtverblijven. Mobiel zijn is een voorwaarde waar de meeste fantasievormen, lodges, cottages, suites, beachhouses, tiny houses enz. niet aan voldoen. Het truukje met de fundering zal niet kunnen standhouden voor de rechtbanken. Men kan immers niet zomaar iemands bezit vernietigen, het is tegen de rechten van de mens, het neigt tot uitponden van investeringsfondsen, prijsopdrijving en uiteindelijk onbetaalbaar worden voor een grote groep huidige toeristen. Het kampeersegment (trekkershutten, campers) zowel als het huizensegment verdient allebei diversiteit.
6) Wat zijn de plannen voor 2021 Zuidzande en Boerenhol zoals bepaald?
7) In de kadernota 2022 stond nog de recreatieparadox. U weet toch dat dit aangedragen is door ZKA wiens adviseur ook werkzaam is bij Roompot?? Leon Jobse. Een en ander is dus subjectief verkocht aan diverse overheden. Ook de interviews van ondernemers waren van Roompot en Landal, dus niet van de lokale ondernemers hier. Er is inmiddels een schrijnend tekort aan caravanplaatsen door deze discriminatie op basis van het object waarin men verblijft. Het wegjagen van trouwe klanten is een blamage voor de streek. Dit gebrek aan loyauteit wisselt u in, met goedvinden van werkgeversorganisatie Recron en met afgrijzen van inwoners en tweede verblijvers! Deze recreatieparadox moet nu in vraag gesteld worden. Het correspondeert niet met de Kustvisie die bebouwing afwijst.

8) De studie van Companen woonvoorraad starters werd in 2018 gemaakt, maar is voorbijgestreefd door publicatie en balans van Woongoed waar uit de resultaten blijkt dat er een achterstand is van +/- 3000 woningen in het goedkopere segment. De woningen in de dorpen die voor toerisme gebruikt worden is uitgesteld. Dit moet prioritair zijn.
9) Op toelichtingen van wonen wordt geen onderscheid gemaakt tussen inwonertal en woningen met de huizen die niet voor eigen bewoning gebruikt worden. Wat zijn de exacte cijfers per kern?
10) De oppervlaktemaat van recreatieverblijven is een straatje zonder einde van 70 naar 130 en nu naar 250m²?? Het grote probleem zijn nu de "feesthuizen, trouwpartijen, allerhande vriendenparty's" in dorpen en recreatieparken. Van de grootste 20 personen gaan we nu naar nog meer problemen? Als Corona nog enkele jaren doorgaat is dit niet zinvol en bovendien ongewenst.
11) De kampeernormen moeten niet gemeentelijk worden vastgelegd maar op Crow niveau gehanteerd. Dan moet er nog een aparte parameter worden aangevuld in functie van de slaapplaatsen per object: nu 1.5 voor een huis (ook al zijn er 18 slaapplaatsen!)
12) De kleinschalige recreatieparken blijven in hun juridisch keurslijf. De grootschalige parken waarvan "bekend" is dat zij een kwaliteitsslag willen maken krijgen helemaal de vrije hand. Het woord kampeerplaats, kampeermiddel is blijkbaar enkel gebruikt om de overgang naar bebouwing aan te duiden. Geheel volgens hokjesdenken hebben we daar natuurcampings voor verzonnen met fake-natuur-objecten. Dit is totaal gebrek aan fantasie.
13) De polderpuzzel is al gemaakt, het lokale DNA is gefantaseerd door de thema's van de projectontwikkelaars en ouwe koek van bijeengeraapte visies staan in de bijlages. En als dat allemaal niet lukt, maken we er maatwerk van! Dat belooft…vriendjespolitiek?
14) Eerst mochten de kampeerplaatsen stiekem lodges, suites en andere verzinsels komen, nu mag daar ineens ook een omvorming tot huizen van 250 m² op. Als het Rijk nu ook nog het kustfundament loslaat mag je bij ons en in heel Zeeland straks de Belgische kustbeleving ervaren.
15) Deze zaken in punt 4.2.5 zijn anti Kustpact, anti Zeeuwse Kustvisie en ook anti bewoners waarvoor niet gebouwd wordt en die niets te zeggen hebben over hun kustlijn, grondgebied wat aan de hoogstbiedende wordt verhandeld. Met name deze punten zijn discutabel:
    "Toegestane kampeermiddelen Uitbreidingsmogelijkheid per kampeermiddel 1 Eenheden recreatief nachtverblijf tot 70 m2 Geen. 2 Eenheden recreatief nachtverblijf tot 90 m2 Alle eenheden tot 110 m2 met een maximale inhoud van 750 m3.
    3 Eenheden recreatief nachtverblijf, al dan niet met vrijstelling, tot 130 m2 15% van het totaal aantal woningen mag verder verruimd worden dan 130 m2 tot maximum 250 m2 en 1.150 m3. Zie tabel omvang recreatiewoningen."
    Dit betekent dat er zonder enige vergunning op een kampeerplaats een gebouw kan neergezet worden (mobiel??) van 20 personen. In principe komen enkel de 70 m² plaatsen vrij voor recreatief nachtverblijf, dit is een vrijbrief voor bouwen à volonté, verstening en lak aan ruimtelijke ordening
16) Voor de huisvesting binnen het project wat hen tewerkstelt, stagiaires, buitenlandse werknemers is het juist wel aangeraden deze WEL onder te brengen op de faciliteiten. Onder verantwoordelijkheid en controle van de ondernemer dus en niet van de maatschappij. Hotelkamers, kampeerfaciliteiten of huisjes, het moet cfr. de normen zijn en

niet in schuren, boerderijen, woonhuizen of kampementen zoals nu. Het bespaart op de woonvoorraad van de inwoners.

17) Tot 42% van alle kampeerplaatsen in Sluis mag verdwijnen! Er zijn 44 campings die 4911 stacaravanhouders kunnen opzeggen in ruil voor huisjes. Geen loyale jaarbezoekers meer maar impulstoeristen, de gewone kampeerterreinen worden mini-roompotjes dankzij de normen in de Kadernota . Het is op zijn minst deloyale concurrentie van minder vermogende spelers in de regio, die het toerisme wel ontwikkeld hebben!
18) Gemeenteraadslid Sebastiaan Keijmel kreeg antwoord op zijn brief over de caravans (gemeenteraad 14/04/20) De antwoorden zijn dramatisch. Dit betekent het potentieel einde van het loyale jaarplaatsentoerisme in de regio. Waarom laat de Gemeenteraad deze normen toe? Is het huisje boven de norm van 70 m² gebouwd? Het is het omwisselen van een jaarplaats met een persoonlijke caravan tegen een koopchalet van dezelfde omvang met als eigenaar de campinghouder of nieuwe derden. Dit is regelrechte eigendomsvernietiging van eigen huurders. Volgens de antwoorden van de Gemeente was het al bekend dat dit ging gebeuren tijdens de opmaak van het bestemmingsplan (Nieuwvliet én Breskens. Dat is voorbedachten rade en leuk voor alle komende rechtszaken. De caravanhouders werden dus jaren bedrogen en werden gedoogd zonder verdere info. Ook de Gemeente Sluis was hier dus van op de hoogte! Dan hoeft men niet te zeggen dat Roompot geen schoonheidsprijs verdient. Het ligt dus aan het beleid!
19) De zelfrealisatie van Natuur is zorgelijk, het eindeloos opleuken van de natuur is storend, laat die attributen zoals het nu is.
20) U stelt diversiteit voorop op een uitstellende manier, er is geen tijd tot 2050. U moest 25 % uitstoot beperken voor 2020. Dat wil zeggen dat die postzegelplannetjes van eindeloos bouwen moesten stoppen en plaats maken voor echte duurzame bouw, energievriendelijk en natuurlijke materialen, hetgeen nu nauwelijks gebeurd. Enkele dakpanelen op daken waar tijdens de zomermaanden veel energie geleverd én gebruikt wordt is een kans gemist! Het grootste probleem van energie is immers verlies door opslag.
21) Ontsluiting, wat betreft ontsluiting is dit dramatisch voor vele parken. De aanvoerwegen zijn niet geschikt omdat er geen MER studie aan vooraf gegaan is. Lampzinsdijk, Roompot Nieuwvliet. Dit allemaal nog in een gebied waar Natura 2000 regels aan de laars gelapt worden. Er zijn in sommige gevallen studies gedaan over andere ingangen, of worden wel aangepast in een Masterplan. Dit is de wereld op zijn kop. Niet meer bouwen dus zonder dat aan- en toevoerwegen geregeld zijn. Het kan niet zijn dat we in 10-jarige bouwplannen verzeild raken zoals bij Roompot en ook nog mogen meedelen in de nieuwe plannen rond de Boekanier/Manege en Lampzinsdijk. Wat blijft er voor de recreanten dan nog te beleven? Enkel overlast.
22) De Kadernota Recreatief Beleid van 2012 geeft aan dat niet meer dan 1800 stacaravans in recreatiewoningen mogen worden omgezet. Deze aantallen zijn ruim overschreden! De vrijstellingen van nu zijn contra alle vorig beleid. Het wettelijk kader van de omgevingsvergunning bijlage III 2012 is voorbijgestreefd.

Inez de Groote

Zeekraalstraat 29

4504 PH

Inez.degroote@telenetbe