sCC STICHTING CADZAND CULTUREEL

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Betreft: bouwplannen Noordzeestraat 2 Cadzand

Oostburg 8 maart 2021

Geachte leden van het College,

Door gemeente, belanghebbenden en inwoners van de kuststreek, met name van Cadzand is een raamwerk gemaakt van de gewenste ontwikkeling van de kuststreek. Dit initiatief is startte in 2004 en mondde uit in een breed gedragen visie waarin het vervangen van verouderde bebouwing door nieuwe bebouwing is opgenomen. Dit is vastgelegd in een document uit 2011. Dit raamwerk geeft de contouren aan van de vernieuwing van Cadzand met daarin voldoende bewegingsruimte om in bepaalde situaties van de richtlijnen af te wijken indien dit voor realisatie van de vernieuwing noodzakelijk is. (zie bijlage 5 en 6 van eerder genoemd raamwerk) Het doel is om tot een ontwikkeling van de kuststreek te komen waarbij renovatie en nieuwbouw mogelijk is op een wijze die voor projectontwikkelaars voldoende aantrekkelijk is, die ruimte geeft aan de groei van recreatieve initiatieven en daarbij het open karakter van de kuststreek zo min mogelijk geweld aan doet. De inrichting van de publieke ruimte is daarbij van groot belang evenals een juiste balans tussen vast en tijdelijke bewoning en het aantal appartementen en keuze uit diverse hotels. Zelf opgelegde bouwbeperkingen waaronder de hoogte van nieuwbouw en de bouwstijl maakt daar ook onderdeel van uit. Eenieder die bij het opstellen van dit raamwerk betrokken was, was van mening dat een situatie zoals die aan de Belgische kust is ontstaan, absoluut vermeden moest worden. Hiermee wordt bedoeld een compleet “dichtgebouwde” kust waar hotels zijn verdwenen en de bouw aan de kust slechts bestaat uit een aaneenschakeling van privé-appartementsgebouwen.
De inwoners van Cadzand en Cadzand-Bad zagen de gemeentelijke organisatie als een betrouwbare partij die bij het uitgeven cq laten realiseren van bouwplannen zich zou laten leiden door dit gezamenlijk afgesproken raamwerk. Dat was en is ook de opdracht van het Q-team, een groep ambtenaren waaronder de stedenbouwkundige bijgestaan door een door de gemeente ingehuurde architect. Dat het vertrouwen in het gemeentelijk apparaat tanende is wordt veroorzaakt door diverse incidenten zoals:

1. “Cadzand en Cadzand-Bad worden niet aan elkaar gebouwd” Toch is er – tussen Kerst en Oud en Nieuwjaar ” op een moment dat de gemeenteraad met reces was – een plan om een groot park met vakantiewoningen tussen Cadzand en Cadzand-Bad te realiseren goedgekeurd. (Betteld)
2. “Bouw in/op de dijk en duinen is taboe. Het risico voor verzwakking van de zeewering is te groot”. Toch staan er inmiddels op de dijk aan de oostkant van

sCC STICHTING CADZAND CULTUREEL

Cadzand naast hotel de Blanke Top twee appartementsgebouwen die gedeeltelijk IN de dijk zijn gebouwd.

Aan deze door/namens B&W ingediende projecten valt weinig meer te doen.

Nu dreigt er opnieuw een situatie te ontstaan die negatief is voor Cadzand en dus ook voor de gemeente Sluis. Het betreft een wijziging op een gewijzigd project aan de Noordzeestraat 2 dat in alles indruist tegen de met de gemeente gemaakte afspraken. Deze wijziging gaat ten koste van het aanzien van Cadzand-Bad en levert alleen de projectontwikkelaar vele extra miljoenen op. Dit plan is zo geheim als mogelijk ontwikkeld en is pas bekend geworden na de recentelijke gemeentelijke publicatie. Er is tevoren bewust geen ruchtbaarheid aan gegeven noch bij organisaties en inwoners van Cadzand-Bad noch bij welke volksvertegenwoordiger in de gemeenteraad of fractie of gemeentelijke commissies dan ook. Het betreft een zeer groot project bestaande uit een drietal gekoppelde gebouwen en dertien verdiepingen. Het zogenaamde Q-team van gemeenteambtenaren heeft hier zijn goedkeuring aan gegeven en blijkbaar is dat voorstel ongewijzigd door andere gemeenteambtenaren gekopieerd en zonder enige ruggespraak ingediend.
We nemen aan dat dit project aan de aandacht van de verantwoordelijke Wethouder – de heer P. P. M. Ploegaert – is ontsnapt en verwachten dat de leden van het College van Burgemeester en Wethouders hun verantwoordelijkheid hierin in nemen en op zeer korte termijn (dus ruim vóór het einde van de reactietermijn – 29 maart) met betrokken inwoners spreken en verklaren waarom dit opnieuw gewijzigde plan noodzakelijk en zo veel beter is voor de gemeente Sluis dan het eerder ingediende plan. Tevens rekenen wij erop dat de reactie termijn zodanig wordt verlengd dat betrokkenen en gemeenteraadsleden zich voldoende in het plan en de gewijzigde wijzigingen kunnen verdiepen alvorens hun zienswijze aan de gemeente kenbaar te maken.

Namens Stichting Cadzand Cultureel,

De voorzitter



A.M.Navarro

cc gemeenteraad Sluis t.a.v. de secretaris dhr P.Claeijs