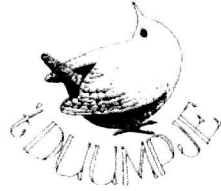


Natuurbeschermingsvereniging



West Zeeuws-Vlaanderen

Secretariaat:

Philipsweg 9a,
4501 PH OOSTBURG
e-mail:
secretariaat@duumpje.nl

Oostburg, 28 oktober 2024.

Gemeente Sluis
T.a.v. de Gemeenteraad van Sluis
Postbus 27,
4500 AA Oostburg.

Betreft: agendapunt 13 raadsvergadering 31 oktober 2024.

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 31 oktober a.s. moet u een besluit nemen over het voorstel tot aanvulling Ontwikkelingsplan en Schilvisie Cadzand-Bad in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan Noordzee-De Wielingen Cadzand-Bad.

Wij leggen u de volgende zienswijzen voor, met het verzoek om die nadrukkelijk in uw overwegingen te betrekken.

Handelswijze.

Als raad wees u het plan eerder af, omdat het niet binnen de voorwaarden van de Schilvisie paste. Daarmee lag er o.i. een glashelder en rechtsgeldig besluit. Maar, zo lezen we nu in het voorstel: “Verwerpen mag niet verward worden met weigeren” en “met het verwerpen ligt er geen appellabel besluit van de raad.” Dank zij deze juridische fijnslipperi en een extra informatieve raadsbijeenkomst ligt er nu een voorstel om te besluiten dat de voorwaarden van de Schilvisie zodanig worden opgerekt, dat het overlegde beeldkwaliteitsplan er wel aan voldoet.

Elke andere positie dan het weigeren van instemming met het voorliggende besluit, roept in onze ogen vragen op over de democratische besluitvorming en een goed en betrouwbaar bestuur in de gemeente Sluis. Achtereenvolgens verwerpen, bijpraten en goedkeuren brengt de geloofwaardigheid van de democratie niet bepaald dichterbij de mensen. Een dergelijke handelswijze mag dan ook zeer zeker geen voorbode worden voor toekomstige besluitvormingen op andere beleidsterreinen.

Ruimtelijke kwaliteit.

Met de voorgenomen uitbreiding van hotel Noordzee en het volledig nieuwe appartementencomplex “de Wielingen” wordt de trend van verstedelijking van Cadzand-Bad voortgezet met steeds weer hogere gebouwen en meer bouwmassa. Hoe kan een beeldkwaliteitsplan worden goedgekeurd, dat in conflict is met de principes van goed planologisch vakmanschap?

Wat nu opnieuw voorligt, houdt een onevenredige aantasting in van de landschappelijke kwaliteit en het bebouwingsbeeld. Het dient hier niet te gaan om het vestigen van een markant stedenbouwkundig herkenningspunt; op deze locatie is een (zachte) geleidelijke, overgang van het omringende landschap naar de hogere bebouwing, meer centraal, in Cadzand-Bad gepast. Dat betekent een handhaving van de huidige bouwhoogte als maximum.

De argumentatie van een gelijke behandeling, waarbij binnen Cadzand-Bad alle plannen dezelfde bouwhoogte moet worden gegund, is in conflict met het stedenbouwkundig principe van een goede geleidelijke overgang van het omringend landschap naar de bebouwing. Een vergelijking (“wedstrijd?”) met al gerealiseerde projecten, doet hier dus niet ter zake. (referentie: collegebrief 18/10). Zo moet niet het Strand-(of ander) hotel in Cadzand-Bad maatgevend zijn voor de maximale hoogte, maar de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, met zijn begrenzing aan het Natura-2000 gebied.

Men kan zich onderscheiden door beter in aansluiting met de omgeving te bouwen en daarmee de geest van de Zeeuwse Kustvisie te respecteren.

Deze zienswijzen worden mede ingediend namens Duinbehoud en ZMf.

Met vriendelijke groeten,

J. Timmers, vz.

