

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

(per mail info@gemeentesluis.nl)

Oostburg, 23 september 2024

Betreft: zienswijze Ruimtelijk kader Oostburg

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Sluis,

Als belanghebbenden hebben wij kennis genomen van het ter inzage gelegde Ruimtelijke kader Oostburg. Daarbij hebben wij onze focus gelegd op de Burgemeester Erasmusstraat en in het bijzonder op Burgemeester Erasmusstraat 14 / 14A. Dit pand is ons eigendom.

In het Ruimtelijk kader Oostburg lezen wij dat nieuwe initiatieven in het centrum worden aangemoedigd. Dit, met als doel te komen tot een vergrote woningdichtheid en om ruimte te bieden aan (nieuwe) ondernemers. Dit zal zorgen voor meer levendigheid. Extra ruimte wordt gevonden door het toevoegen van extra bouwlagen.

Wij kunnen ons vinden in bovenstaande uitgangspunten echter wij zien dit niet terug in de kaders die voor de Burgemeester Erasmusstraat zijn omschreven. In plaats van meer ruimte te geven voor initiatieven worden de mogelijkheden eerder beperkt.

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor ons pand minder. Immers, er is nu een detailhandel en horeca bestemming toegestaan. Deze bestemmingen komen volgens het Ruimtelijke kader Oostburg te vervallen. De begane grond zou uitsluitend nog woon bestemming krijgen. Daarbij is het ons niet duidelijk of er dan ook meerdere wooneenheden, of slechts 1 wooneenheid op het perceel is toegestaan. Indien er slechts 1 wooneenheid op het perceel is toegestaan zal er geen grotere woningdichtheid ontstaan. Immers er is nu al 1 (boven) woning aanwezig.

Gezien de beperking qua hoogte zien wij geen mogelijkheden voor een nieuwbouw ontwikkeling op het perceel. Dit is financieel onhaalbaar. Tijdens de klankbordsessie op 18 april hebben wij samen met andere pandeigenaren aan de Burgemeester Erasmusstraat gevraagd om een hoogte van 3 lagen plus kap toe te staan. Dit is niet gehonoreerd in deze versie van het ruimtelijk kader. De motivatie dat meer bouwlagen hier niet meer in overeenstemming zou zijn met de breedte van de straat gaat niet op. Immers de Burgemeester Erasmusstraat vormt samen met het Kerkplein een grote open ruimte. Ook aan andere pleinen is 3 lagen plus kap toegestaan.

Middels deze zienswijze verzoeken wij u de volgende wijzigingen in het Ruimtelijke kader Oostburg door te voeren:

- De huidige bestemmingen detailhandel en horeca op het perceel Burgemeester Erasmusstraat 14 te handhaven,
- Meerdere wooneenheden op het perceel Burgemeester Erasmusstraat 14 / 14A toe te staan,
- Een hoogte van 3 lagen plus kap toe te staan aan de Burgemeester Erasmusstraat.

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

—

..

/i