BOUWKUNDIG
ADVIES- EN TEKENBURO
DE VILDER

21.0011925
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Klantnummer: ErholungsWerk
Datum: 3 september 2021
Betreft: ZIENSWIJZE

Aan de leden van de Raad en College
van de gemeente Sluis
Postbus 49
4501 AA OOSTBURG.

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan / omgevingsvergunning Boulevard de Wielingen 60-65 Cadzand-Bad

Geachte leden van Raad, geacht College,

Namens **Erholungswerk** *Post Postbank Telecom eV,* Meidoornstraat 33 4506 KG Cadzand-Bad, hoofdzetel Maybachstrasse 54 te D-70469 Stuttgart, dien ik hierbij als gemachtigde een zienswijze in tegen:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Roode Wielingen', en
2. een ontwerp van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van het oprichten van een nieuw complex met een multifunctionele ruimte op de begane grond en appartementen erboven op het perceel Boulevard de Wielingen 60-65 Cadzand.

De zienswijze is gericht op het onderdeel verkeer, meer in het bijzonder parkeren. In de toelichting is aangegeven hoe wordt omgegaan met parkeren na realisatie van het bouwwerk. Toch spreken wij onze bezorgdheid uit over het feit dat de weg van de Blommaart in eerste instantie een weg is/was voor normaal verkeer met toegang tot de 57 appartementen aan de Blommaart met bijbehorende openbare parkeerterrein. Ook is het de toegangsweg naar de parkeerkelder van appartementengebouw “de Sluyswachter”. Incidenteel is de weg toegankelijk voor de milieudiensten, ophalen milieucontainers.

De functie van deze (doodlopende) straat wordt in de toekomst sterk gewijzigd:

- de Blommaart is nu en straks toegankelijk voor de gasten van de Erholungswerk
- de toegangsweg naar de (ondergrondse) parkeerkelder van appartementen van de Sluyswachter
- de nieuwe bevooraadingsweg voor hotel de Schelde langs de achterzijde
- de ondergrondse parkeerkelder van Boulevard de Wielingen 60-65
- de toegang naar de ondergrondse parking van appartementen Lichthuys
- en in de nabije toekomst nog minimaal 2 appartementen complexen met parkeertoegangen via de Blommaart.

Gemeente Sluis
Ingekomen
03 SEP. 2021
NR.

Schorpioen 52
4501 HD Oostburg
Nederland

Mobiel: +31 (0)6 531 77837
Email: devilder@icloud.com

KvK nr. 820 322 46
BTW nr. NL 0679 1651 B02

BOUWKUNDIG
ADVIES- EN TEKENBURO
DE VILDER

Van belang als achterbuurman is tevens parkeren tijdens de bouwwerkzaamheden. Graag zouden wij met de initiatiefnemer in gesprek gaan om te bekijken hoe dit wordt opgelost. Zoals de verkeersrapportage omschrijft zijn de omliggende parkeerterreinen aangewezen voor vergunninghouders. Deze vergunningen zijn met name verleend aan onze gasten/gebruikers. Wij willen graag op voorhand aangeven dat hier maar beperkt ruimte is en dat deze parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor het gebruik van onze vakantieappartementen.

Op dit moment hebben we "geluk" dat door de Corona-maatregelen een groot deel van onze gasten (bijna 100 % Duitse gasten) hun verblijf geannuleerd hebben of vroegtijdig vertrokken zijn, hierdoor hebben zich daardoor nog geen conflicten voorgedaan.

Zoals u op bijgaande foto's kunt zien (*foto 1*) worden er op het tijdelijke aangelegde parkeerterrein ook alweer bouwmaterialen geplaatst zodat de beschikbare plaatsen sterk beperkt worden.

Op *foto 2* zien we dat het grote parkeerterrein reeds nu al ingenomen wordt door diverse bouwondernemers (opslag bouwmaterialen) en "busjes", 7 stuks van aannemers en onderaannemers, zelfs zonder parkeervergunning en/of ontheffing, en dit zal alleen maar erger worden ten koste van onze gasten.

Daarnaast merken wij op dat in de toelichting wordt aangegeven dat voor bezoekers van horeca en detailhandel geen parkeerplaatsen voorzien dienen te worden. Die bezoekers zouden, zoals de toelichting aangeeft, al elders een auto geparkeerd hebben. Het lijkt ons wat te eenvoudig dat die bezoekers niet zullen proberen zo dicht mogelijk bij de locatie te willen parkeren. Het is dan van belang dat voor bezoekers duidelijk moet zijn dat deze bezoekers niet eerst naar deze zijde toe moeten rijden. Dit kan namelijk tot extra verkeersbewegingen en ongewenst parkeergedrag leiden. Zijn deze onderdelen voldoende afgewogen in de onderbouwing betreffende parkeren?

Indien het overleg met initiatiefnemer niet tot duidelijkheid leidt dan zullen wij nog een nadere onderbouwing aanleveren omtrent het onderdeel parkeren.

Met hoogachting,

H.A.L. (Huub) de Vilder
gemachtigde namens ERHOLUNGSWERK

[redacted]

Schorpioen 52
4501 HD Oostburg
Nederland

Mobiel: +31 (0)6 531 77837
Email: devilder@icloud.com

KvK nr. 820 322 46
BTW nr. NL 0679 1651 B02

BOUWKUNDIG
ADVIES- EN TEKENBURO
DE VILDER

Bijlage:

2 foto's van de huidige (2 september 2021) situatie

Toelichting bij de foto's.

Foto 1.
Deze foto geeft het tijdelijke parkeerterrein aan dat speciaal voor de gasten van de ERHOLUNGSWERK is aangelegd als compensatie van het (hopelijk) tijdelijke aanleg voor de bouwweg voor de nieuwbouw van hotel de Schelde.

Maar gaandeweg wordt het rechter gedeelte voor opslag van bouwmaterialen gebruikt.

Foto 2.
Deze foto geeft de situatie weer waarbij het achterste gedeelte ook door aannemers is afgebakend en niet gebruikt kan worden als parkeerterrein voor onze gasten.

Op de andere parkeervlakken zien we een 7-tal "busjes" van aannemers en onderaannemers staan. In de ruwbouwfase is dit een minimaal aantal, maar zal bij in de afbouwfase een veelvoud bedragen, dit is een ervaring bij andere bouwwerken, waar speciaal voor dit doel een parking is aangelegd voor deze voertuigen van aannemers en onderaannemers.

Schorpioen 52
4501 HD Oostburg
Nederland

Mobiel: +31 (0)6 531 77837
Email: devilder@icloud.com

KvK nr. 820 322 46
BTW nr. NL 0679 1651 B02



1.



2.