

From: willem oranje <willem.oranje@live.nl>
Sent: woensdag 16 april 2025 18:04:50
To: Griffiersbureau Gemeente Sluis
Cc:
Subject: Multifunctioneel centrum Hoofdplaat.

Geachte leden van de gemeenteraad.
Deze brief mag openbaar gemaakt worden.

Vanavond worden we als Hoofdplaatse bevolking ingelicht over stand van zaken multifunctioneel centrum.

En zoveel ik nu weet. Is het de bedoeling om tzt ook voetbalveld en kantine te ruimen. En daarop woningbouw te projecteren.

Echter ik denk dat u ook hier omdenken moet meewegen.
Wat bedoel ik daarmee.

Integraal beleid voeren is niet echt sterkste punt van gemeenten Sluis. Concludeer ik!

Wat zou de winst zijn als u taakstellingen op meer sport en bewegen in Hoofdplaat kan realiseren. Wat zou t u waard zijn om ook woningen in Hoofdplaat te bouwen. Hier voor eigen groep jongeren maar ook rekening houdend met aanwas en woningbehoefte op prestatieafspraken met woongoed maar ook met bedrijf wat straks kerncentrales gaat bouwen op steenworp afstand Hoofdplaat.

In deze vraagstelling. Die voorkomt uit de analyse dat er wellicht paar duizend extra woningen nodig zijn. Is deze rare stelling wel als legitieme vraag in te brengen in discussie.

Want stel dat we in directe nabijheid van kerncentrale inderdaad tzt paar honderd woningen moeten realiseren.

Is het dan stom om te veronderstellen dat je daarop ruimte moet vinden. En in de stedelijke uitbreiding daarop ook centraal bepaalde voorzieningen moet gaan inbrengen. Denk aan sportaccommodatie en toegankelijke culturele voorziening o.a. een multifunctioneel centrum.

En dat u ook nadenkt als dat in klein oppervlakte gerealiseerd word u ook geconfronteerd wordt met mobiliteit vraagstuk en infrastructuur op ontsluiting wegennet naar en van kerncentrale. En parkeervoorziening die erbij hoort. Immers er gaan wellicht op hoogtijdagen 10.000 werknemers aan de slag. En de uitstoot daarop door verkeer en fijnstof zal mega proporties opleveren.

Maar goed wellicht ga ik nu te ver. Omdat ik bij toeval zicht hebt wat groot stedelijke vernieuwing programma opleverd maar ook in aanvang en in de fasering ontwikkeling en bouwfasering vraagt van omgeving en mensen die er wonen. En welke behoeften er uit zal ontstaan. En daar heb ik wel verstand van.

Ik zou u in overweging willen geven. Om over volgende na te denken.

1. Sloop voetbal kantine en zet daarop 2x zo groot multifunctioneel centrum.
2. Zorg dat in deze ruimten ook woningen worden ingebracht dus. Bouw wat etages erop voor wie ook!
3. Zorg dat binnensport activiteiten onder het gebouw ondergronds word ingebracht. Immers met kunstlicht en juiste ventilatie is dat ook geen enkel probleem in 2025.
4. Zorg dat het gebouw multifunctioneel is in de functie. Door in de ontwikkeling daarvan ook wanden kan verplaatsen. En met reliëf weinig kosten de functie van ruimten ook echt veranderd kan worden. Immers u ik voorzien nu op aannames wat de functie van dergelijk gebouw moet leveren. Ik stel oppervlakkig vast dat u. Ook nu juist in bouwbesluit meerdere functies moet inbrengen. Bijvoorbeeld van ontmoetingsruimte naar kantoor of woning of bedrijf. Ik zeg u blijft daarop flexibel. Immers tijden veranderen andere inzichten. En ook ontbreken van financiële middelen ooit, kan juist ook oplossing dan bieden op exploitatie en op behoeften welke ook kan veranderen.
5. U kan ook overwegen om het sportveld daarop in te richten op parkeervoorziening. Evtueel ondergronds. Of op begaande grond daaroverheen te bouwen. En op eerste etage dan het voetbalveld op kunstgras aan te leggen. En deze open te houden of afsluiten met gaas. Zodat ballen niet weggeschoten worden. Maar gelijkelijk kunt u ook hierin een multifunctionele sportactiviteit inbrengen. Immers dan is t mogelijk om integratie van diverse sportactiviteiten te realiseren. En de kinderen sporten nog steeds in buitenruimten. En boven deze voorziening. Kan u woningen bouwen.

Kortom u kunt ook als gemeenten met relatief veel oppervlakte kiezen voor hap snap beleid wat op den duur eigenlijk ook teveel ruimten vraagt. Of u kiest voor omdenken. En laat u visionair leiden door gegeven. Dat de schaarse ruimte ook tzt in uw gemeenten

kan ontstaan. Dus aub denk verder dan conventionele gedachtenlijn en creëert hier juist een voorziening die integraal grote waarde kent. Dan voor uw eigen gemeenten haar bewoners en alle andere betrokken actoren die daar dan gebruik van gaan maken.

Kortom. Zet u beleid ook in op toekomst met kerncentrales in onze omgeving. En uit de compensatie die hieruit ontstaat zal je als u t goed aanpakt in onderhandelingen wel 20 centra kunnen plaatsen lol. Maar dat is wel afhankelijk wie namens u dan onderhandelingen voert. En daar ben ik eerlijk gezegd niet gerust op. Omdat u het college en raad beetje moeilijk vindt en t liever aan stad Terneuzen overlaat. U moet u invoegen in de discussie. Daarop heb ik het college op geadviseerd. Niet halverwege de wedstrijd maar vooraf. Met risico dat t niks oplevert omdat locatie plaatsing kerncentrales bestemming gewijzigd wordt. Echt ik heb in stedelijke vernieuwing discussie 12.000 woningen belangrijke rol in onderhandelingen gespeeld. En 1 punt ligt ik hier toe. Toen de directeur mij vroeg of ik akkoord zou gaan met slopen 100 woningen. Viel deze verbaasd achterover toen ik zei. Ik ga pas akkoord als je stedelijk masterplan ontvouwd. Waarin we komende 15 jaar dan ook aangestuurd project kunnen realiseren per wijk. Opdat overlast beperkt blijft en we mensen vanuit sloop naar nieuwbouw Koop naar huur kunnen begeleiden.

Maar eerst regelen we dat we morgen discussie starten op wat huurders voor rechten hebben En welke vergoedingen o.a. compensatie eigen ingebrachte woningverbetering en verhuiskosten vergoedingen we gaan vaststellen. En ik wil op papier intentieverklaring dat u meewerkt daaraan. De directeur in zijn nopjes zei. Maar Willem dat kunnen we later toch ook regelen. Waarop ik zei. Nee dat regelen we voordat visie ontwikkeling is afgerond. Ik heb graag tijd over lol. U moet weten dat duurt paar jaar. En om even aan te geven waarom het belangrijk was. Vlaardingen stond op nr 2 onder de lijst van opbrengst op dergelijk accoord. Na drie jaar was ik klaar als vz werkgroep en we hadden deal gesloten waarop over opdracht dus per enkele woning die t betreft. De woningstichting bereid was om 5600 euro te betalen was 5200 gulden daarvoor. Dus reken maar uit wat het ze kosten naast afspraken om bij nieuwbouw in verhuur niet volledige rechtmatige huur te vragen aan doorstromers. Maar deze vast te leggen op oude huur versus winst op stookkosten. En dat corporatie vrij was om wanneer in de prestatie afspraken voor primaire doelgroep volkshuisvesting. Deze woning met huurharmonisatie tot eigelijk nivo in huursomwaarde terug in de markt te zetten in huur. Of verkoop lol.

Kortom. U kan hieruit leren dat je altijd drie stappen voor je coalitiepartner moet staan. Anders zo verzeker ik u was ons afgesloten akkoord nooit en te nimmer standaard nationaal geworden. Iets wat ik Nederlandse woonbond ook voorhield. En deze hebben daarop succesvol geacteerd hihhi.

Kortom onderhandelingen voeren over bedragen waar in totaal project waarde van 200.000€ maal 12.000 staan. Is niet voor elke bestuurder weggelegd. Lol. Ik ben niet voor niks ooit door vz van kandidaatscommissie gevraagd of ik interesse had kamerlid te worden op dossier volkshuisvesting. Wellicht dat aantal van nu van stoel glijden. Maar ik ben meer dan bijstandstrekker of oude kroegbaas uit Hoofdplaat die u wijst op omdenken.

P.s. als we woningen inbrengen krijgen we ook meer gezinnen. En voorspelbaar ook meer vraag naar alle ingebrachte of door mensen zelf op vraag. Ingebrachte activiteiten behoeften. Die in een multifunctioneel sport en zorg cultureel centrum kan worden ingebracht. En mijn visie staat ook op t netvlies dat uitbouw in strategie om zorgaanbod te verbreden in plattelandsgebieden. Ook in centrum moet kunnen worden ingebracht. En deze visie dames en heren. Is wat je noemt integraal beleid voeren. En u bespaar ruimte en realiseer een gebouw wat daarop ook in architectuur als vernieuwing kan worden gezien. En ook toeristen naast beleidsmaatregelen naar Hoofdplaat lokt.

Maar het is aan u.

Met vriendelijke groeten

Willem Oranje

P.s. u kunt mij altijd inhuren tegenover het tarief wat mijn afdelingshoofd in rekening bracht als andere afdeling op dienst stadwerk waar ik werkte mij inhuurt. Ik hoef niet veel. Maar een salaris vragen van 22 jaar geleden lijkt mij legitiem 176 euro per uur.

Maar u kunt mij ook in klankbord groep plaatsen kost dan op vergoeding na niks.

Willem Oranje
Deltastraat 11
4513AW
Hoofdplaat
0117 850870
Email willem.oranje@live.nl

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)