24.0017513
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Sluis t.a.v. Raadgriffier mr.P.Claeys

Gemeente Sluis
Ingekomen
24 SEP. 2024
NR.

Als vastgoed eigenaar wend ik me tot U.

Met verbazing heb ik de Zienswijze Ruimtelijk Kader Oostburg van bureau Kuipers gelezen met name over het Kernwinkelgebied.

Bovendien heb ik de hoorzitting in het gemeentehuis bezocht (03-05-24) en heb daar een goed gesprek gehad met Dhr.Kuipers. Zelf de adressen Zuidzandsestraat 4 en 6. meegegeven, (dit is recht tegen over ingang Stadhuis) om hier 6 apartementen te bouwen , residence Hotel de Ville.
Wethouder Assche was hier ook aanwezig maar was nog nergens van op de hoogte ,omdat hij nog maar net in functie was.

Zuidzandsestraat 4 en 6 vallen buiten het Kern gebied.
Zo ook mijn pand Brouwerijstraat 17, wat tussen een makelaars kantoor en een muzielwinkel en tegenover een fietsenwinkel gesitueerd is. Dit pand zou zeer geschikt zijn als ruilopject ,bij het „“ inkrimpen““ van het winkel gebied.

Maar het winkelgebied stopt (zie bijgevoegde kaart) aan de G.F.de Pauwstraat en Het Pompje.

Nog even wat geschiedenis : 6 -12-2021 heb ik een intentie verklaring getekend met de vastgoed eigenaren om het Raadhuisplein NOORDZIJDE te ontwikkelen . Samen met Zorgzaam zouden hier 50 apartementen komen.
24-04-2023 Heeft Taxateur Rijk, Kruiningen in opdracht van oa de gemeente (subsidieaanvraag Impuls kernwinkelgebieden) en betaald door de stichting Integrale Gebiedsontwikkeling , deze panden getaxeerd. . Daar het mijn plan was om raadhuisplein 3 (zie foto 1) te ontwikkelen (4 lagen) en om dit te financieren heb ik een apartement aan de pastoor van Genklaan (verpleegstersflat) verkocht,per 31-05-23 . omdat dit vrij van huur kwam.

Terug naar de tekening , (raadhuisplein) staan hier nu 3 lagen + kap. Zoals het nu ook al is.
MAAR aan de achterzijde waar nu parking is + 3 garage,s , mag ik NIET naar boven.
Dus als ik een lift wil bouwen, moet dat inpandig zijn , wat tenkoste gaat van de woonruimte.
En niet rendabel is om te verbouwen en te exploiteren .

(foto 2) mooi voorbeeld, Markt12/13 hoe het zou kunnen ,maar nu niet meer. !

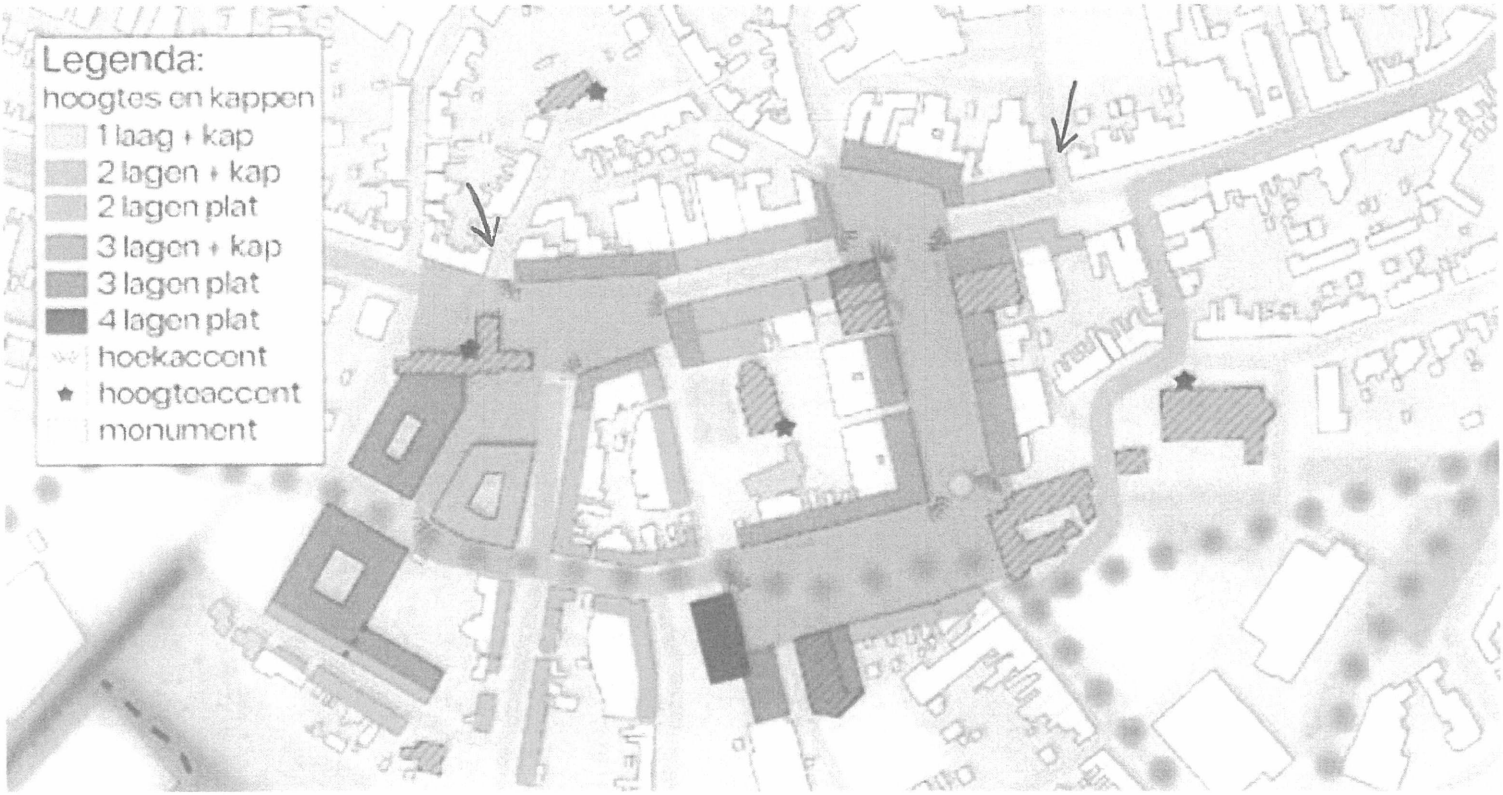
In de Burchtstraat is het nog een laag minder en naar achter mag het ook niet de hoogte in bouwen, wat betekend voor Burchtstraat 9 (kruidvat) , eerste 8 meter mag naar boven en achterste 20 meter niet.
weederom niet rendabel te verbouwen en te exploiteren.

Kerkplein (foto 3) woningbouw 2 lagen , ook hier schiet ik niets mee op
.Doe dan woningbouw aan het plein bij Scapino en aan het plein achter Makelaar My House.

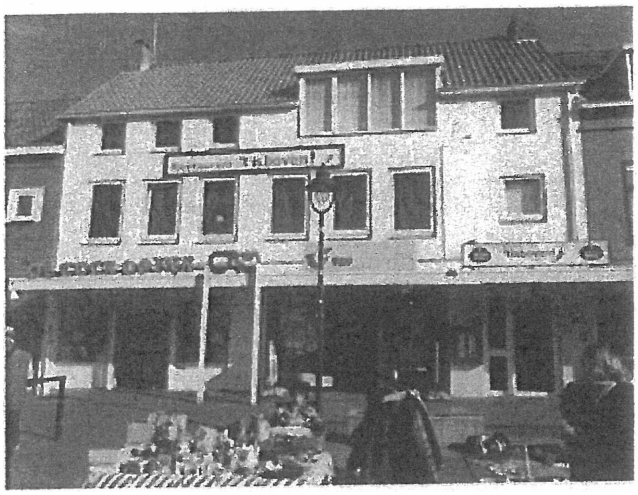
Ik betreur de gang van zake ten zeerste en de snelheid waarmee deze plannen gaan werken zijn beslist in mijn nadeel.

Hoogachtend

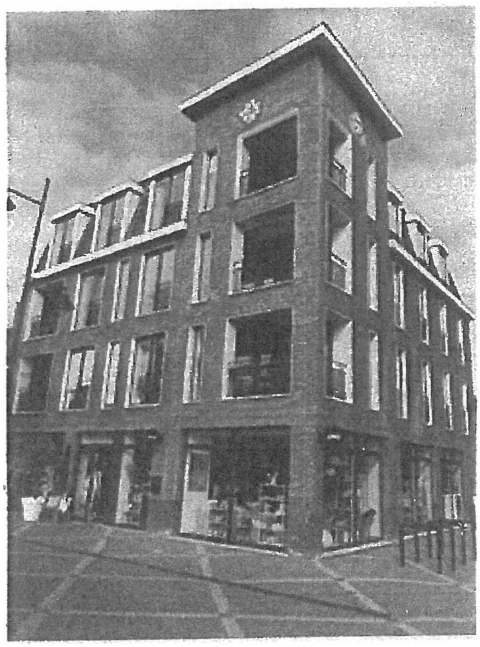
RUIMTELIJK KADER - BOUWHOOGTE



Van:
Datum: 23-9-2024 10:08
Aan:



(1) Raadhuisplein 3
3A 3B 3C

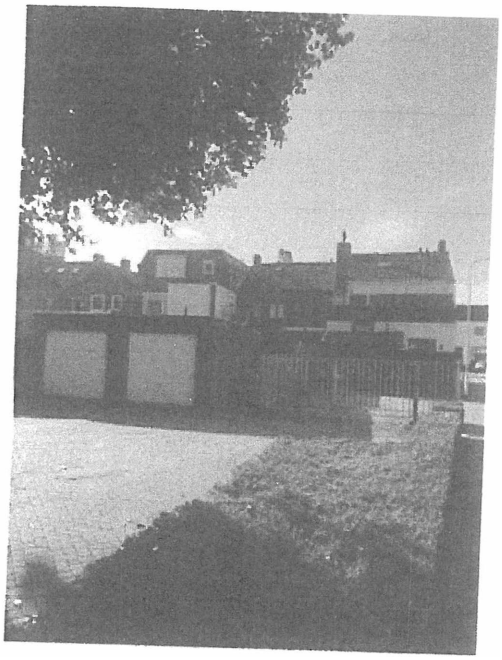


(2)
Maalt 12/13
4 lagen.



3

kerkplein
achterzijde Bouchthaal 14



4

achterzijde
Bouwerijstraat 17
parkeer terrein

Verstuurd vanaf mijn iPhone