Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis
t.a.v. Raadsgriffier mr. P.T.G. Claeijs
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Oostburg, 23 september 2024

Betreft: Zienswijze Ruimtelijk kader Oostburg

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Sluis,

Met veel belangstelling hebben wij kennis genomen van het ter visie gelegde Ruimtelijk kader Oostburg.

Graag zouden wij naar aanleiding daarvan middels deze brief een zienswijze willen indienen. Hierbij willen wij ons beperken tot onze persoonlijke situatie. Door de
) is aan u een uitvoerige zienswijze kenbaar gemaakt, die betrekking heeft op het hele plangebied. Ik verwijs u daar kortheidshalve naar.

Wij, , zijn de eigenaar van het pand aan de Nieuwstraat 5-7 Oostburg. Dit pand hebben wij aangekocht in 2021.

Momenteel is daar tevens zelfstandig adviseur van , gevestigd op de begane grond. De bovenverdieping wordt thans verhuurd als kantoorruimte.

is een onafhankelijke financiële dienstverlener, voor verzekeringen en hypotheken. heeft veel samenwerkingsverbanden met hypotheekverstrekkers en verzekeringsmaatschappijen, om zo onze onafhankelijkheid te waarborgen. Tevens vervult een bankfunctie die ondergebracht is bij de

is nog de enige bank binnen de gemeente Sluis met een vestiging in Oostburg en in IJzendijke.

Nieuwstraat 5 – 7 Oostburg is momenteel een pand met een maatschappelijke functie waar ook een pinapparaat in de buitenmuur is voorzien en waar we vorig jaar nog een groot aantal zonnepanelen hebben laten aanbrengen op het dak. Kortom een pand waar we de afgelopen 3 jaren veel in hebben geïnvesteerd. Dit pand heeft een oppervlakte van ongeveer 450 m2 vloeroppervlak verdeeld over 2 verdiepingen.

Onze grootste zorg is wanneer de functie van detailhandel en van horeca uitgesloten wordt, er sprake is van zeer beperkte mogelijkheden om dit pand nog te verhuren en/of verkopen.
Een van de weinige functies die dan nog overblijft is een woonfunctie.
Tegelijkertijd wordt er dan ook daar een beperking aangegeven van 1 woning per perceel/pand boven de plint. Wanneer dit zo blijft, zal er, zoals in de afgelopen jaren is gebleken, niet in het winkelgebied worden geïnvesteerd, omdat dit economisch niet rendabel is. Tevens wordt leegstand hierdoor gestimuleerd.

Bovendien wordt in het masterplan "vitaal Oostburg" aangegeven dat het gewenst is om in of bij het centrum woningen te realiseren, die o.a. geschikt zijn voor ouderen.

Ons inziens is dit pand dan ook geschikt om in meer wooneenheden te voorzien.

Het toekomstig gebruik van het pand Nieuwstraat 5-7 is mede afhankelijk van economische ontwikkelingen en het tempo waarmee de herstructurering van de kern Oostburg gestalte krijgt.

Wij verzoeken u dan ook om in het Ruimtelijk Kader Oostburg een zo flexibel mogelijke bestemming en gebruik mogelijk te maken, waarbij in geen geval de huidige bestemming en het huidige gebruik beperkt worden, er meer dan één woning per perceel boven de plint mogelijk moet worden en waarbij eveneens een toekomstige bestemming wonen op de begane grond een optie wordt.

Hierbij hopen we dan ook dat u het Ruimtelijk Kader Oostburg in bovenstaande zin wilt heroverwegen.

Met vriendelijke groet,