

24-09-2024

Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis

Postbus 27

4500 AA Oostburg

Afzender:

Betreft: Zienswijze locatie gemeentehuis & ruimtelijk kader Oostburg

Geachte,

Naar aanleiding van de gemeenteraadsvergadering op 4 juli, aangaande het vervolg van Vitaal Oostburg willen wij een zienswijze indienen. Deze zal vooral over het ruimtelijk kader gaan, omdat dit voor ons als ondernemers in Oostburg het meest belangrijk is.

Hoewel wij er geen voorstander van zijn, om het gemeentehuis ver van het centrum te bouwen, kunnen we gezien de kosten van het project begrijpen, dat voor de locatie van Time Out is gekozen. Dit betekent wel dat de oude locatie van het gemeentehuis goed ingevuld dient te worden.

Schakel;

Het vestigen van een brasserie in het schakelgebied is niet wenselijk. Dit gaat ten koste van de horeca in het centrum. Wat passend zou zijn is een centrum voor ouderen en/of jongeren om bijvoorbeeld te biljarten en/of videogames te spelen. Ook de bibliotheek zou daar gewenst zijn. Dit geclusterd zoals de oude "Hoekzak" met alle faciliteiten van dien. Misschien is het ook een optie om Jota te verplaatsen naar deze plek.

Het bouwen van woningen in het gebied van de schakel en de campus mag niet ten koste gaan van woningbouw in het centrum. Als dit gebeurt kunnen we in het centrum de komende jaren weer niets ontwikkelen.

Compacter centrum;

Wat al jaren door de ondernemers wordt aangegeven, staat nu weer op papier, het compacter maken van het centrum. Het wordt tijd dat er nu wel aan wordt gewerkt, om dit voor elkaar te krijgen. Naar onze mening is de waarde van een winkelpand in de aanloopstraten lager dan een pand met woonbestemming. De pandeigenaar is er enorm mee geholpen dat hij op de begane grond een woning kan realiseren.

Centrum;

Het realiseren van woningen aan het Kerkplein is niet haalbaar. Het is onmogelijk een gedeelte van de winkel aan de achterzijde af te stoten en een woning te realiseren. Het is beter om de voor- en achterzijden met verdiepingen te ontwikkelen.

Bouwhoogtes;

De gewenste bouwhoogtes zijn volgens ons hoog genoeg, de hoogte van drie bouwlagen plus kap is voor de pleinen het beste. Het loslaten van één woning per kavel is natuurlijk onmisbaar in dit geheel. In de Burchtstraat is het ook gewenst om drie bouwlagen met kap te realiseren, aangezien het anders financieel niet haalbaar is. Verder dienen alle panden in zijn geheel te worden verbouwd/aangepast en niet alleen de voorzijdes.

Bestemming;

De bestemming voor het centrum moet “centrumdoeleinden” zijn. Het vooraf bepalen van horeca en andere bestemmingen op bepaalde plaatsen in het centrum is niet nodig. We mogen tegenwoordig al blij zijn als er een pand bezet is.

Tot slot;

Als er met een partij namens de ondernemers en vastgoedeigenaren gesproken moet worden dan is de VBCE (ondernemersvereniging) de juiste partij en niet de VVEE (vereniging van eigenaren). De VVEE informeert haar leden niet en heeft al jaren geen officiële jaarvergadering gehouden dus wettelijk gezien hebben ze geen mandaat van de leden. Bovendien zijn 2 bestuursleden hiervan ook betrokken geweest bij de SHVO (stichting herontwikkeling vastgoed) en deze stichting is door de gemeente aan de kant geschoven. Dus de VBCE is in deze, de enige geschikte partij om mee te onderhandelen.

Met vriendelijke groet,