

Lijst Babijn
de heer F. Babijn
Bakkersstraat 59
4501 RB Oostburg

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk :
uw brief d.d. : 7 januari 2022
uw kenmerk :
behandeld door : J.M. Koppert
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : Verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen
bijlage(n) : Geen

Oostburg, 21 januari 2022

Geachte heer Babijn,

Naar aanleiding van de digitale informatiebijeenkomst op 21 december 2021 over de Verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen heeft u ons een aantal vragen gesteld. Graag beantwoorden wij hieronder uw vragen.

- 1. Graag vernemen wij uw uitgebreide motivatie waarom het gemeentebestuur van de gemeente Sluis deze ingrijpende en daarenboven slecht onderbouwde plannen (niet alleen financieel), waar tijdens de planvorming niet alle betrokken partijen en laat staan alle inwoners bij betrokken zijn geweest, er voor de verkiezingen 'nog snel even doorheen wil jassen'? (N.B. Besluitvorming 27 januari a.s.)***

De hoofdlijnen van het beleid ten aanzien van wonen, zorg en voorzieningen in de gemeente Sluis zijn eerder vastgesteld in het visiedocument Krachtig Verbonden (2015) en het programma Toekomstige Zorg (West) Zeeuws-Vlaanderen (2017). In de Verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen worden deze beleidsuitgangspunten verder uitgewerkt en verkend op haalbaarheid en praktische vertaling. De plannen zijn dus niet nieuw, maar al zes jaar stand beleid.

In het laatste half jaar is nog eens intensief gesproken met een groot aantal zorgaanbieders, onderwijsinstellingen, kinderopvang, ondernemersverenigingen, sportverenigingen, huisartsen, apothekers, winkeliers, vastgoedeigenaren, makelaars, projectontwikkelaars, ministeries, adviesraden, stads- en dorpsraden, woningcorporatie, zorgverzekeraar, zorgkantoor, GGD en de provincie Zeeland. De meeste partijen onderschrijven die visie en prijzen de zorgvuldigheid en integraliteit waarmee deze verkenning (binnen een korte tijdspanne) heeft plaatsgevonden.

Individuele burgers zijn uitgenodigd voor een tweetal informatieavonden. Daarnaast is tijdens de kernbezoeken van het college in de afgelopen jaren uitgebreid met individuele inwoners gesproken over de beleidsuitgangspunten in Krachtig Verbonden en de Toekomstige Zorg (West) Zeeuws-Vlaanderen. Deze uitgangspunten vormen zoals gezegd de basis onder deze verkenningen.

Zowel de zorg, het onderwijs, de woningmarkt als de winkeliers in Oostburg wachten als sinds 2015 – 2017 (vaststelling Krachtig Verbonden en Toekomstige Zorg) op duidelijkheid van de gemeente over de uitwerking van het geformuleerde beleid. Zeker in deze moeilijke tijden is voor alle genoemde sectoren het steeds moeilijker om het hoofd boven water te houden. Niks doen is daarom geen optie. Actie is nodig. Het college kiest er voor om noden van de zorg, het

onderwijs, de woningmarkt en de ondernemers serieus te nemen en met een gezamenlijk, integraal voorstel te komen waarmee de toekomst van deze essentiële voorzieningen veilig gesteld kunnen worden. Dit in het belang van de inwoners. Uitstel tot na de verkiezingen zou wederom een jaar vertraging betekenen. In een tijd waarin de zorg, winkeliers, ondernemers en andere voorzieningen toch al onder druk staan, vinden wij dat niet verantwoord.

2. Voordat de geplande sloop van het slechts twintig jaar oude Zwincollé en de investering van 18,2 miljoen Euro in een nieuw gebouw wordt geëffectueerd, wil Lijst Babijn van u weten of de toekomst van het voortgezet onderwijs in Zeeuws-Vlaanderen voldoende is gewaarborgd en of er hier geen sprake is van kapitaalvernietiging?

Het voortgezet onderwijs staat al jaren onder druk. Volgend jaar loopt het transitiearrangement Voortgezet Onderwijs af. Doordat het onderhoud en de exploitatie van het huidige schoolgebouw door de omvang, inrichting en energieverbruik veel meer kost dan de rijksvergoeding die het schoolbestuur hiervoor ontvangt, gaat er ieder jaar een bedrag van 150.000 euro, wat voor het onderwijs bestemd is, naar de exploitatie van een inefficiënt gebouw. Door HEVO zijn verschillende opties onderzocht. Daaruit komt deze optie als beste uit de bus. Deze optie biedt naar ons oordeel de beste voorwaarden om te toekomst van het voortgezet onderwijs in Oostburg te waarborgen.

3. Bij optie drie wordt van de ondernemers een behoorlijke financiële bijdrage gevraagd. (a) Kunt u concreet aangeven wie wat gaat financieren en hoe bijvoorbeeld in de tussenliggende periode wordt omgegaan met huurderiving van de eigenaren en de tijdelijke huisvesting van de winkels van de uitbaters? (b) Heeft u de inkomstenderiving van deze ondernemers al berekend voor als gedurende de jarenlange bouwphase de kern Oostburg verandert in een bouwput? (c) In de stukken lezen we: „Traditionele detailhandel loopt terug (ook landelijk). Onderzocht is welk Bruto vloeroppervlak (BVO) in de toekomst nodig/haalbaar is. Voor Oostburg geldt een afname van 17,4%.“ Zijn hier, met de betrokkenen, al afspraken over gemaakt hoe dat vormgegeven gaat worden?

Het antwoord op het eerste deel van vraag a is aan de Stichting Herontwikkeling Vastgoed Oostburg. De rol van de Stichting is in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd. We hebben hierover veelvuldig contact met de vastgoedeigenaren en ondernemersvereniging in Oostburg. Ook het Kadaster (stedelijke ruilverkaveling) is betrokken.

Het antwoord op het tweede deel van vraag a en op vraag b vormen onderdeel van nadere uitwerking. Die uitwerking zal parallel lopen aan de voorbereiding en realisatie van de zorginstelling op de huidige locatie van het gemeentehuis. De randvoorwaarden worden bepaald door de stedenbouwkundige visie, het bestemmingsplan, de rentabiliteit op de investeringen, de wensen van de betreffende ondernemers en vastgoedeigenaren en contractpartners. Bij de uitwerking zal onderscheid gemaakt worden in plan- sloop-, bouw- en exploitatiefase. Daarnaast zal een fasering van de bouwstroom worden bestudeerd. Gedacht wordt om tijdens de sloop- en bouwphase primair bestaande leegstand te benutten voor tijdelijke huisvesting.

De oplossingsrichting voor vraag c is tweeledig: Enerzijds de concentratie van winkels vanuit de aanloopstraten naar het centrum, anderzijds door alternatieve invulling van het commerciële vastgoed in de vorm van b.v. maatschappelijke voorzieningen, die benut kunnen worden door cliënten van zorginstellingen en door overige inwoners.

4. Kunt u aangeven waarom de sporthal en het zwembad (sportcluster) geen onderdeel uitmaken van de financiële uitwerking van het geheel, terwijl er in de voorliggende plannen toch sprake is van verbouw of nieuwbouw?

Voor het sportcomplex is geen businesscase gemaakt, maar hiervoor ligt een procesvoorstel voor. Voor het centrum ligt er reeds een samenwerkingsovereenkomst. Voor de campus denken we aan een publiek-private samenwerking waarbij het sportcomplex herontwikkeld wordt als vorm van verevening voor de bijvoorbeeld de bouw van de verschillende scholen, kinderopvang en/of (gezins)woningen op de campus. Ook de voetbalvereniging zou voor de aanleg van het kunstgrasveld (en een eventuele verplaatsing van kantine en kleedkamers) eventueel willen

participeren in deze publiek-private samenwerking. Wat nu voorligt is een studie naar haalbaarheid. Nog niet een concreet project voorstel. Deze volgt in de planvormingsfase.

- 5. Kan uw gemeentebestuur onderbouwd de genoemde visie van ZorgSaam onderschrijven dat het beter is voor dementerenden om naar het stadscentrum (locatie gemeentehuis) te verhuizen; m.a.w. klopt die visie wel, of liggen hier gewoon banale financiële afwegingen aan ten grondslag; het verzilveren van de grondpositie naast het huidige gebouwencomplex bijvoorbeeld?**

Het gaat hierbij om een inhoudelijke, zorginhoudelijke afweging gericht op de inclusie van mensen. We zien steeds meer (jongere) dementerenden (maar ook mensen met een andere beperking) die via moderne technologie en zogenaamde dwaalcirkels veel meer vrijheid kunnen krijgen om op een veilige manier zich in de zorgwijk te begeven en winkels en andere voorzieningen te bezoeken, waar deze doelgroepen vroeger in een instelling werden "opgesloten". We merken hierbij op dat het hier niet alleen de visie van ZorgSaam betreft, maar ook die van het zorgkantoor, de zorgverzekeraars, het ministerie van VWS, het RIVM en van de hogleraren Integrale gezondheidszorg (o.a. Tilburg en Maastricht). Deze partijen hebben ook deelgenomen aan de klankbordgroep en zijn enthousiast over het plan zoals dat voorligt. De geschetste ontwikkeling is een landelijke ontwikkeling, waarbij het welbevinden van dementeren verbeterd kan worden door hen midden in de samenleving te huisvesten.

- 6. Lijst Babijn vraagt zich af waarom het gemeentebestuur van de gemeente Sluis enerzijds inzet op het clusteren van zorgvoorzieningen en het bouwen van zorgwoningen en anderzijds inzet op de herontwikkeling van Euregiotuinen (Regiopark Oostburg) waar een ondernemer vijf meerdaagse festivals met een geluidsbelasting van 127 dB voor tussen de vier en tienduizend bezoekers wil gaan organiseren. Is dat gebrek aan visie of gewoon een naïeve gedachte dat deze ontwikkelingen in harmonie samen ontwikkeld kunnen worden? Graag vernemen wij uw uitgebreide motivatie.**

Dit zijn twee losstaande aspecten die naast elkaar kunnen bestaan. Het één sluit het ander niet uit.

- 7. Lijst Babijn vraagt zich af waarom het gemeentebestuur zo nodig een gemeentehuis op een nieuwe locatie moet inrichten of bouwen, in een tijd waar flexibele werkplekken en digitaal vergaderen steeds vaker aan de orde zijn, en waarom is er voor de optie nieuwbouw niet gekeken naar de vestiging van een klein nieuw gemeentehuis op het terrein van de voormalige Euregiotuinen; stadspark eromheen en klaar is Kees?**

Het gaat hier om een verkenning naar richting en haalbaarheid.

Het voorliggende voorstel gaat uit van een nieuw, compact gemeentehuis (bijna de helft bruto vloeroppervlakte (BVO) ten opzichte van het huidige gebouw). De definitieve locatiekeuze vindt plaats in de planvormingsfase, bij het vaststellen van het masterplan (= definitief ruimtelijk ontwerp kern Oostburg en planning deelprojecten).

Vooralsnog opteert het college voor het inpassen van het gemeentehuis in het huidige MFC. Omdat de verplaatsing van de kinderopvang en het basisonderwijs naar een onderwijs-, sport- en gezondheidscampus alleen mogelijk is als er een alternatieve invulling voor dit pand wordt gevonden (anders is er sprake van kapitaalvernietiging). Bovendien is het huidige MFC met een kleine aanpassing goed bruikbaar als gemeentehuis en ook de ligging (centraal in de kern, op een zichtlocatie) is geschikt.

- 8. De Raad voor Maatschappelijke en Demografische Ontwikkeling (RMDO) is een verbindend platform tussen de inwoners van de gemeente Sluis en het college van Burgemeester & Wethouders en de gemeenteraad" (bron: website RMDO). Lijst Babijn is benieuwd naar het RMDO-rapport/advies m.b.t. deze ingrijpende plannen en wij vragen ons af of u, het gemeentebestuur van Sluis, daar ook benieuwd naar is en of u dat rapport/advies in de afweging voor er tot besluitvorming wordt overgegaan, laat meewegen?**

De voorzitter van de RMDO heeft deelgenomen aan de klankbordgroep en is dus intensief bij de Verkenning betrokken.

De adviesreactie van de RMDO is inmiddels beschikbaar. U kunt deze vinden bij de ingekomen stukken voor de besluitvormende raadsvergadering op 27 januari aanstaande. Het gaat hierbij in eerste instantie om een globale zienswijze op de Verkenning Vitaal West Zeeuws Vlaanderen.

Vervolgens heeft de RMDO het plan om in de loop van de procesontwikkeling zienswijzen op te stellen op deelgebieden, zoals Wonen, Gezondheid & Sport en Mobiliteit etc. in samenhang met deze dossiers zoals deze op de Bestuurlijke Jaaragenda worden geplaatst. Deze ruimte is er ook. Zoals eerder gezegd gaat het nu om een verkenning naar de richting en haalbaarheid van de plannen. Hierna volgt de planvormingsfase, waarbij inwoners, belangenorganisaties, maatschappelijke instellingen en andere gremia, volop de gelegenheid krijgen om betrokken te worden bij de inrichting van hun fysieke leefomgeving (en/of het pand waarin zij moeten werken, wonen, verblijven of recreëren). We zijn dan ook blij met het aanbod van de RMDO.

- 9. Het gemeentebestuur van Sluis heeft zich in het verleden wel eens eerder verslikt in 'grote projecten', daarom heeft de Rekenkamercommissie Sluis een 'Checklist Cruciale Informatie Gemeenteraad Controle Grote Projecten' aan u verstrekt; dit ter voorkoming van 'nieuwe missers'. Lijst Babijn constateert dat niet aan alle voorwaarden, genoemd in deze checklist, is voldaan; kunt u aangeven waarom er van deze, in onze ogen 'cruciale advieslijst', door uw gemeentebestuur wordt afgeweken? (N.B. Met name de financiële onderbouwing van het geheel rammelt aan alle kanten.)**

Zoals eerder gezegd gaat het hierom een haalbaarheidsonderzoek. Er is nog geen sprake van een project. Het project en de projectorganisatie start pas als de raad op 27 januari instemt met het haalbaarheidsonderzoek, de opzet van de projectorganisatie en de onderliggende samenwerkingsovereenkomst(en) en daarmee een financieel, inhoudelijk en procesmatig kader vaststelt. Tot die tijd is er nog geen project (of projectplan). Dat volgt in de planvormingsfase (vanaf eind januari). Na de planvormingsfase volgt de realisatiefase. De planvormingsfase wordt afgesloten met een masterplan en projectvoorstel. Hiermee ontstaat ook een nieuw heroverwegingsmoment voor de raad.

De checklist voor grote projecten begint bij de planvormingsfase. Zover zijn we nog niet.

Wij vertrouwen erop dat wij uw vragen hiermee voor dit moment voldoende hebben beantwoord en bedanken u voor uw betrokkenheid bij dit belangrijke proces.

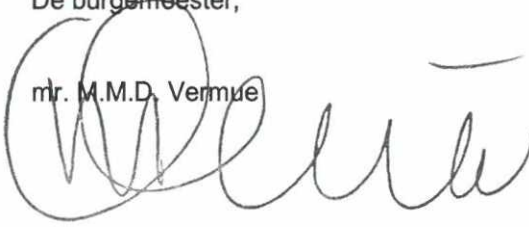
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue