Van megalomaan masterplan Oostburg naar nuchtere aanpak: niet alles tegelijk, maar stap voor stap

Marcel Decraene (Omroep Zeeland)

6 augustus 2024, 16:11 • 3 minuten leestijd

Stap voor stap en rustig aan. Zo gaat Oostburg zich de komende jaren vernieuwen. Met moderne faciliteiten voor zorg, onderwijs, sport en wonen. Het lijkt logisch om een grote stadsvernieuwing in fases aan te pakken, maar in Oostburg wilde de gemeente Sluis eerst alles in één megaproject in één keer voor elkaar krijgen. Totdat het masterplan als een zeepbel uit elkaar spatte.

Oostburg is het stedelijk centrum van West-Zeeuws-Vlaanderen, maar voorzieningen op het gebied van wonen, zorg, onderwijs en sport zijn gedateerd. Daarom gaat Oostburg op de schop. Bewoners en gebruikers van de binnenstad zijn daar niet op tegen. Omwonende Kenny Bogaard denkt dat het goed is voor de regio: "Een beetje vernieuwing kan nooit kwaad. Het is niet het meest modern hier."
Ook de ondernemersvereniging van Oostburg, Vereniging Business Collectief Eenhoornstad, is volgens voorzitter Berry Akster in meerderheid vóór de stadsvernieuwing.
Katrien De Vriese, Belgische van oorsprong, werkt al jaren in het centrum van Oostburg. Ze weet dat er al lang over stadsvernieuwing wordt gesproken. "Ik vind het vooral belangrijk dat er een realistisch plan komt dat ook uitvoerbaar is."

Alles tegelijk

Daar leek het de laatste tijd niet op. In het masterplan moesten veel gebouwen in Oostburg tegelijk tegen de vlakte: het Antoniusziekenhuis, het Zwincollege, zorgcentrum De Stelle, een gedeelte van het gemeentehuis en scholierencentrum Time-Out. Gebouwen zouden op elkaars locatie komen, waardoor de uitvoering ingewikkeld werd.

Masterplan en deelgebieden

Het masterplan voor Oostburg maakte deel uit van het programma *Vitaal West-Zeeuws-Vlaanderen*. Bepaalde voorzieningen zouden per deelgebied worden geclusterd. Zo zou er een *Centrum voor Wonen en Zorg* komen, waar meer zorgwoningen en een nieuw gebouw voor De Stelle zou komen. Daarnaast was er een deelgebied *Campus* gepland voor kinderopvang, onderwijs, sport en een medisch centrum met ziekenhuisvoorziening. Een derde deelgebied heette *Centrum*, met aantrekkelijke winkels, (zorg)woningen en maatschappelijke voorzieningen.

De gedachte was om de deelgebieden tegelijkertijd te ontwikkelen, zodat er geen tijdelijke oplossingen nodig zouden zijn. Inwoners van De Stelle zouden bijvoorbeeld meteen van de oude naar de nieuwe locatie kunnen verhuizen, zonder eerst tijdelijk elders te worden gehuisvest.

Het plan, waar ruim twee jaar aan was gewerkt, sneuvelde voor de zomer. Een aantal vastgoedondernemers, die samen met de gemeente Sluis en zorgaanbieder ZorgSaam in één stichting zaten, stapten op. Naar eigen zeggen "omdat het moeilijk afspraken maken is met de gemeente".

Niet alles in één keer

Sluis vroeg advies bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in Den Haag, een onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. Die raadde de gemeente aan om niet heel Oostburg in één keer aan te pakken, maar om het project op te knippen in stukjes. De RVO gebruikte in haar advies de beeldspraak van een trein met wagons. Burgemeester Marga Vermue van Sluis: "Ze zeiden: verknoop niet alles aan alles, maar start met één concreet wagonnetje."

De gemeente nam het advies van de RVO ter harte en begon met het bepalen van de nieuwe locatie van het gemeentehuis. Ook werd het zogeheten ruimtelijk kader voorlopig vastgesteld. Duidelijk is nu aan welke eisen alle nieuwbouw in Oostburg moet gaan voldoen. Enorme hoogbouw is bijvoorbeeld uitgesloten. Inspraak hierover start half augustus.

Miljoenen nodig

En er is nog iets: de financiën. In het oorspronkelijke plan werd de totale vernieuwing van het Oostburgse centrum begroot op 60 miljoen euro. ZorgSaam zou daarvan ongeveer de helft betalen. Maar de zorgaanbieder leed vorig jaar een verlies van 11 miljoen euro en zit in financieel zwaar weer.

Maar de burgemeester maakt zich daarover vooralsnog geen zorgen: "Daar hebben we kennis van genomen. We weten hoe de situatie is. Maar ZorgSaam heeft ons laten weten dat hun ambities onverminderd overeind blijven." De gemeente blijft met ZorgSaam in gesprek.