Geachte mevrouw, van Oostenbrugge,

De uitslag van de goedkeuring van de motie van afgelopen donderdag heeft mijn opdrachtgevers sterk verbaasd.
Na lang onderhandelen met het college van B&W ligt er nu een concept bestemmingsplan dat het mogelijk maakt op die plaats een mooi vier sterrenhotel te realiseren.
Dat de raad nu meegaat met de bezwaarmakers die blijkbaar liever de leegstand nog vele jaren wensen te laten doorgaan is voor hen onbegrijpelijk.
Alle onderzoeken waar de Gemeente om heeft gevraagd zijn aangeleverd.
De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de wettelijke eisen.

Opmerkingen t.a.v. de overwegingen in de motie:

- De behoefte voor een vier sterrenhotel is naar mening van de aanvrager zeker aanwezig.
  Anders zouden deze plannen niet zijn/worden ontwikkeld.
  Het verbaasd hen dat De Gemeente een specifieke behoefte onderbouwing nooit opgevraagd anders was deze zeker verstrekt.
  Zij mochten er van uitgaan dat de Gemeente hier ook volledig achter stond ook omdat een dergelijk onderzoek niet is opgevraagd.
- Het verkeersonderzoek is, volgens de wettelijke eisen het verschil tussen de bestaande bestemmingsplansituatie en de nieuwe situatie, beoordeeld.
  De plannen bestaan uit het bouwen van maximaal 60 hotelkamers. Zoals reeds uitgesproken is het werkelijke aantal vermoedelijk lager en zal eerder op 50 kamers uitkomen.
  In dat geval is er zelf een parkeeroverschot gelet op de huidige bestemming.
  Los daarvan blijkt uit het onderzoek dat er ruim voldoende parkeergelegenheid in een straal van 200 meter aanwezig is.
  Uit de ingediende motie blijkt dat dit bij de raadsleden niet bekend is.
- De bouwmassa is noodzakelijk om hier een hoogwaardig viersterren hotel te kunnen realiseren.
  Als er te weinig kamers zijn is een 4 sterren hotel niet levensvatbaar.
  Het gaat hier enkel om een opbouw van 15 lang met een hoogte van 3 meter boven de bestaande muren.
  Uit de opgemaakte schaduwstudie blijkt dat de invloed op de schaduwwerking erg gering is.
  Als deze opbouw niet recht maar schuin met een helling van 60 graden wordt uitgevoerd zal de schuwwerking nog minder zijn.
- De privacy van de appartementen waar over wordt gesproken is geen recht bij het wonen in een reeds bebouwde omgeving.
  In de conceptplannen wordt er desondanks toch rekening gehouden met deze appartementen.
  Vanuit de hotelkamers op Raamstraat 1 zal er geen uitzicht zijn op de appartementen noch op de achtergelegen tuin.
  De toegestane bebouwinghoogte wordt ook niet aangepast.
- Voor schaduwwerking zie punt 3.
- De visie voor de kern Oostburg is opgesteld 2 jaar na het voornemen tot het uitbreiden van de bestaande mogelijkheid tot het vestigen van een hotel aan de Markt.
  Het hergebruik van dit grote, al jaren leegstaande pand, tot vier sterren hotel past zeker in de opwaardering van de kern Oostburg.
  De eerste besprekingen met de huidige eigenaren en het College van B&W hebben in juli 2020 plaats gevonden.
  Op 8 december 2020 is er, na uitgebreid vooroverleg, een formele principeaanvraag ingediend.

De doorlooptijd van deze aanvraag bij de Gemeente loopt, buiten de schuld van de aanvragers om, derhalve 2,5 jaar.

Mijn opdrachtgevers wensen de plannen, ondanks het nu ontstane uitstel van de beslissing op het bestemmingsplan, nog steeds voort te zetten.

Om deze zaak met u te bepreken en de vervolgstappen goed af te stemmen , verzoeken mijn opdrachtgevers een onderhoud met u en uw ambtelijke vertegenwoordigers, op een door u te bepalen tijdstip na 29 mei 2023. Tijdens dit gesprek zullen 3 eigenaren , de heer Bruynesteyn, heer Smits en ondergetekende aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

Ovacon B.V.

Jan Wijnacker
Visbrug 11
4561 BK Hulst
T: 0031-(0)6-44722257
E: jan@ovacon.nl