

Inspraaknotitie gemeenteraad

Geachte raadsleden,

1. Ik ben Peter Faas van Hotel Noordzee te Cadzand. Mijn familie runt al 90 jaar dit hotel. Ik streef er naar om het hotel klaar te maken voor de toekomst zodat mijn kinderen op termijn het hotel kunnen overnemen.
2. In 2007 heeft de gemeenteraad besloten dat de hotels in Cadzand-Bad bij het realiseren van iedere nieuwe hotelkamer het recht krijgen om één recreatieappartement te ontwikkelen. Dit besluit is genomen om de hotelhouders de mogelijkheid te geven om de hotels een kwaliteitsimpuls te geven. De inkomsten uit de appartementen zijn nodig om de investeringen in de hotels en ondergrondse parking te kunnen financieren. Dit alles past bij de wens van de gemeente om van Cadzand-Bad een kwalitatief hoogstaande badplaats te maken.
3. Alle hotelhouders in Cadzand-Bad hebben naar aanleiding van dit beleid besloten om hun hotels te vernieuwen. Inmiddels zijn Hotel De Schelde, Strandhotel en Hotel De Blank Top vernieuwd en de hiermee gepaard gaande investeringen zijn mede gefinancierd uit de realisatie van de recreatieappartementen.
4. Ook voor mij is dit beleid de aanleiding geweest om plannen te maken voor de vernieuwing van Hotel Noordzee. In 2011 zijn we gestart met het maken van plannen. Inmiddels ligt het, telkens gewijzigde, plan ter goedkeuring bij uw raad. Wij zouden, evenals onze collega hoteliers, onze plannen willen realiseren. Wij hopen dat uw raad onze plannen goedkeurt. Dit zou recht doen aan het gegeven dat iedereen gelijk moet worden behandeld. Immers, onze collega's hebben ook de kans gekregen om hun plannen te realiseren.
5. Ik schets nog kort de feitelijke gang van zaken. Ons eerste plan hebben we 13 jaar geleden gepresenteerd bij de gemeente. Dit plan is telkens, op wens vanuit de gemeente gewijzigd. Onze plannen kregen een andere wending toen duidelijk werd dat hotel De Wielingen niet meer zou uitbreiden. Vanuit de gemeente is het idee

gekomen dat Hotel Noordzee zou uitbreiden en dat op de locatie van hotel De Wielingen de recreatieappartementen zouden kunnen worden gerealiseerd. Nu hotel De Wielingen niet wordt uitgebreid, zoals eerst wel de bedoeling was, is het te realiseren bouwvolume flink afgenomen.

6. Hotel De Wielingen werd eigendom van C3 Projects. Wij hebben met C3 Projects samengewerkt en zijn er in geslaagd om een gezamenlijk plan te maken dat zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Zo verdwijnen de auto's van de hotelgasten uit het zicht doordat er een parkeerkelder wordt gerealiseerd, en beide gebouwen komen in een duinlandschap te liggen.
7. In 2017 kwam er vanuit het college een positief principe akkoord op onze plannen. Wij zijn vervolgens, in intensief overleg met het door de gemeente opgerichte Q-team, de plannen verder gaan uitwerken en met de hulp van het Q-team en onze adviseurs ligt er nu een plan bij uw raad dat de goedkeuring heeft van het Q-team en het college.
8. Van belang is dat er ten aanzien van Hotel Noordzee een uitgewerkt plan voorligt daar waar het betreft het te realiseren nieuwe hotel. Voor wat betreft De Wielingen ligt dit geheel anders.
9. De Wielingen wil een bestemmingsplan wat enkel de kaders geeft waar een nieuw plan aan moet voldoen. Als uw raad voorstel goedkeurt wordt er een gestart met een plan voor de Wielingen overleg met de gemeente, het Q-team, en alle eigenaren van de Wielingen. Als dit plan gereed is dan wordt het plan met de belanghebbenden en omwonenden gedeeld. Op dat moment is er voor de belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Daarna moet het plan worden goedgekeurd door het college en uiteindelijk door de gemeenteraad. Er is op dit moment geen uitgewerkt plan voor de locatie De Wielingen. Dit kan niet genoeg worden benadrukt. Er is de wens om de locatie De Wielingen te herontwikkelen maar nog geen vastomlijnde plannen. Van belang is de actieve rol van het Q-team bij de plannen van de Wielingen, hierover is geschreven, ik citeer:

“De intensivering van de bebouwing op deze locatie brengt ook ruimtelijke afbreuk risico’s met zich mee. Vanuit de gemeente zal het Q team hier een extra zware inzet leveren om de planvorming te begeleiden.”

10. Het komt er dus op neer dat er voor de locatie De Wielingen nog geen concrete plannen zijn. Als die plannen er eenmaal zijn hebben belanghebbenden nog alle procedurele mogelijkheden om iets te vinden van die plannen. Uiteindelijk zal de gemeenteraad die plannen nog moeten goedkeuren of niet.
11. Er circuleren tekeningen die plannen laten zien op de locatie De Wielingen. Dit betreft deels plannen die zijn gemaakt door mensen die niets met het maken van de plannen te maken hebben en deels zijn het ideeën die zijn gebruikt in het overleg met het Q-team. Nogmaals, voor de locatie De Wielingen is er nog geen plan.
12. Ik merk hierbij op dat het een eis van de gemeente is dat eerst Noordzee als hotel moet worden uitgebreid en dat pas daarna de appartementen van De Wielingen mogen worden gebouwd.
13. Het hotelgedeelte van het complex De Wielingen staat nu al jaren leeg en dat geeft een rotzicht en wij vrezen dat het complex zal gaan verpauperen.
14. Wij zijn meer dan 10 jaar bezig met het maken van plannen, er is door ons tijd en geld geïnvesteerd om te komen tot de plannen die nu ter goedkeuring aan u raad voorliggen. Alle eisen, aanwijzingen en wensen vanuit de gemeente/Q-team hebben wij opgevolgd en wij hopen nu dat wij, evenals de andere hoteliers, onze plannen mogen realiseren en vragen u raad om de plannen goed te keuren.

Ik dank u voor uw aandacht.

PAVILJOEN

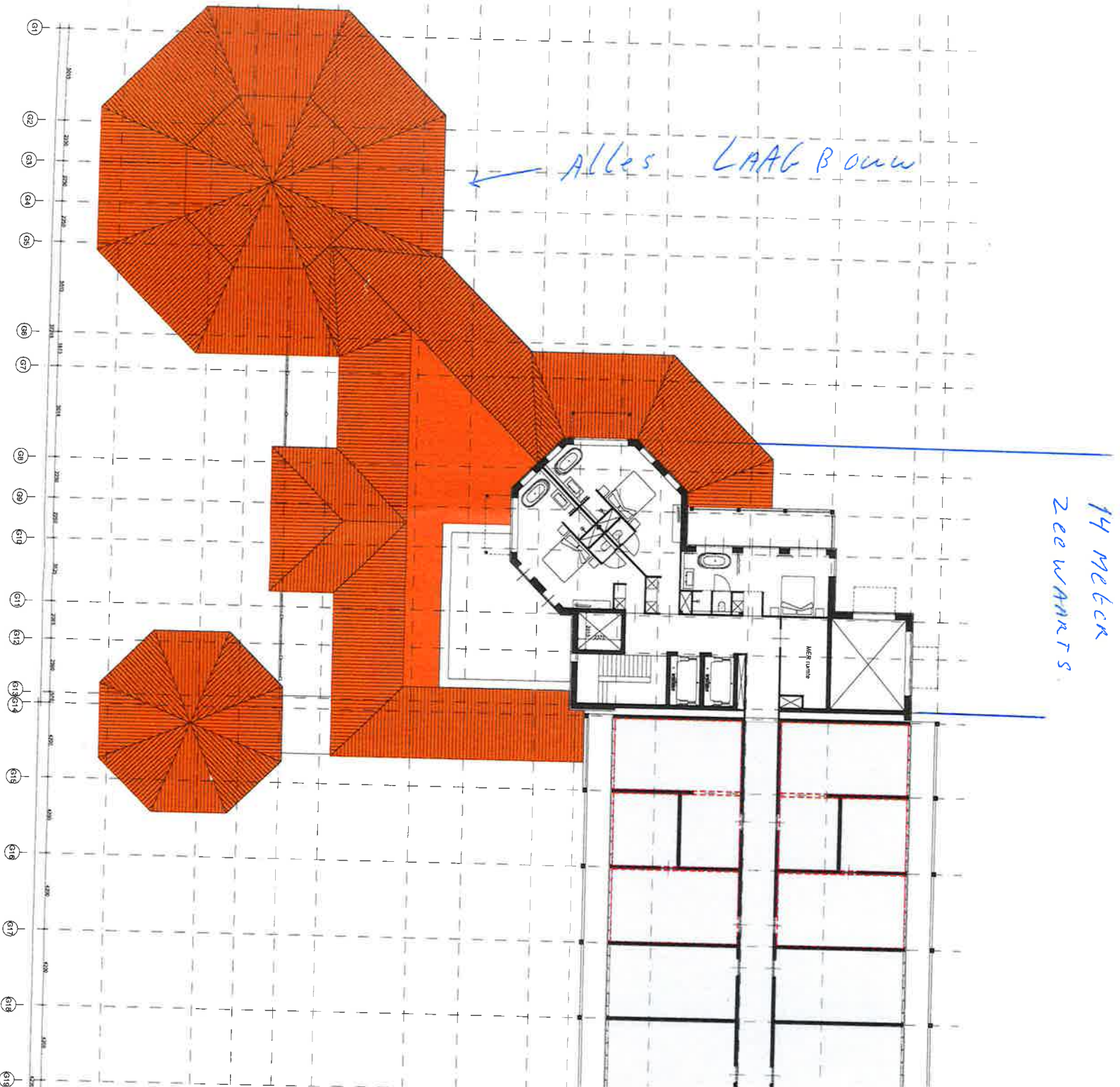
Nieuw
Bouw

Oude
Gebouw



H100 G

14 meter
Zee waarts



plattegrond niveau 1