Aan de gemeenteraad van de gemeente Sluis

t.a.v Raadsgriffier mr. P.T.G. Claeijs

Postbus 27

4500 AA Oostburg

Betreft; Zienswijze Ruimtelijk Kader Oostburg

DEZE ZIENSWIJZE EN DE INHOUD ERVAN MAG OPENBAAR GEMAAKT WORDEN.

Oostburg, 23 september 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Door u als raad is vrijgegeven voor inspraak het "Ruimtelijk Kader Oostburg" Namens wensen we hier middels dit schrijven op te reageren.

Met veel belangstelling en verbazing hebben wij kennis genomen van dit zoals wij beoordelen uitgeklede ruimtelijk kader. Het kader dat nu voorligt leidt niet tot de door alle stakeholders gewenste en noodzakelijke herstructurering van het centrum in Oostburg, het centrum van West Zeeuws Vlaanderen.

Het voorliggende kader gaat op bijna alle punten mank aan het een aantal jaren eerder in gang gezette Masterplan Oostburg, onderdeel van project Vitaal West Zeeuws Vlaanderen.

Als actief lid van de kopgroep die tot een bovenstaand Masterplan dacht te komen willen wij er op wijzen dat met de vele constructieve overleggen en brainstormsessies en zelfs tot aan de ultieme democratische burgerparticipatie aan toe met inloopavonden in het Zwincollege jammerlijk genoeg bijna niets is overgenomen cq. niets is gedaan. Dit is teleurstellend en een slecht signaal naar alle mensen die hierbij betrokken zijn geweest.

Onze zienswijze zal zich hoofdzakelijk richten op het ruimtelijk kader opgesteld voor het centrumgebied, daar ligt ons, maar van veel anderen het belang. Wij onderschrijven het streven naar een compacter centrumgebied, ondergetekenden hebben inspelend op de eerder genoemde wensen en toezeggingen een forse investering gedaan om ons bedrijf uit een van de aanloopstraten naar het centrum te verplaatsen, er van uit gaand dat wij toen een pilot konden worden om aan te tonen het is mogelijk om hier beleid op te maken en te stimuleren.

Wat we nu missen in dit ruimtelijk kader zijn de mogelijkheden voor de vastgoedeigenaren van de door ons verlaten maar ook overige achterliggende locaties. We hadden verwacht dat van de door ons verlaten locaties geheel conform eerdere wensen en besluiten en geheel volgens het beeld de bestemming zou gaan wijzigen van Retail naar wonen. Nu dit wederom achterblijft zal de wenselijke omvorming naar een compact centrum door dit niet te realiseren achterblijven, want wat als deze in ieders ogen ongewenste locaties voor detailhandel wederom voor jaren worden ingevuld? De gemiste kansen zullen zich opstapelen zonder hierop passend beleid te maken

Het zal u wellicht niet ontgaan dat enkel de gemeentelijke lasten in het centrum voor een ondernemer, door onder andere de reclamebelasting hoger liggen dan in de aanloopstraten.

Als de investeringsprikkel ook door het verder tegenwerken van de noodzakelijke hoogbouw, lees niet beschikbaar stellen en extra toevoegen van huisnummers, zullen de huren in de veelal commerciële onderste plint ook hier invloed van ondervinden waardoor het voor ondernemers niet interessant is de inmiddels lege winkelruimtes in het centrumgebied te vullen

Uiteraard zijn wij bereid onze zienswijze verder tot te lichten

Met vriendelijke groet