Goedenavond dames en heren,

Dank dat wij de gelegenheid krijgen om in te spreken voor het Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Markt 3/ Raamstraat 1 in Oostburg.

Zoals u weet zijn er 3 uitgebreide zienswijzen ingediend, ivm privacy zijn de namen in de stukken bij u niet zichtbaar gemaakt. Ik kan u melden dat ik hier inspreek namens de 3 indieners van deze zienswijzen, nl. dhr. Bonte met appartementen en Kookwinkel Bianca Bonte met de winkel en haar woning grenzend aan de Raamstraat, en ons Hotel Restaurant De Eenhoorn, grenzend aan Markt 3. Ik zal onze zienswijzen hier niet herhalen – die kunt u nalezen - maar ik wil hier nadrukkelijk aandacht vragen voor 3 punten: ***behoefte / parkeerprobleem / relatie met het Masterplan.***

Ook wij staan positief tegen herontwikkeling van een gemeentelijk monument, een beeldbepalend gebouw midden in het centrum dat al jaren leeg staat en dus ook staat te verloederen.

Maar, over de gewenste invulling door de initiatiefnemers -hebben wij grote twijfels, want:

- ***Is er daadwerkelijk behoefte aan zo'n grootschalig hotel?*** *Oostburg heeft momenteel 2 hotels, Du Commerce met 19 kamers en nog eens 19 kamers in aanbouw - is voor ons onduidelijk. Ons hotel, De Eenhoorn, met 11 kamers, in totaal bijna 50 kamers, waarvan de bezetting enkel in het seizoen (als de zon schijnt) 100% is, daarmee dus ook het grootste deel van het jaar helaas stukken minder.*

Uit geen enkel onderzoek of prognose blijkt dat er behoefte is aan een hotel van zo'n grote omvang. Zo'n behoefte-onderzoek achten wij relevant voordat er stappen worden genomen om dit plan te realiseren. Naar onze mening past een grootschalig hotel niet in het lokale DNA van Oostburg.

Natuurlijk zijn meer bezoekers van harte welkom, is goed voor Oostburg, maar heus het grootste gedeelte van het jaar zullen vele kamers leegstaan. Niet voor niets dat alle hotelketens aan de kust in de winter hun sluitingsperiode hebben en ook zij (zelfs ***met*** *uitzicht op zee) verre van 100% bezetting hebben.*

- *Het realiseren van het hotel zal* ***grote impact op het verkeer*** *hebben, m.n. op de* ***parkeerplaatsen****. Er wordt nu gerekend dat er slechts 6 plaatsen extra nodig zijn, aangezien er rekening wordt gehouden met de voormalige bestemming van het pand aan de Markt 3: bankgebouw. Een*

bijzondere redenering: is er dan ook rekening gehouden met de in aanbouw zijnde uitbreiding van Hotel Du Commerce met 19 extra kamers en het feit dat de parkeerplaatsen op de Markt tov de tijd van de bank veel minder zijn. Bovendien is er door verkeertellers slechts 4 dagen geteld op slechts 2 verschillende tijdstippen (tussen 14.30/15.30 en 20.00/21.00), erg summier.. dat er ook niet op een woensdag is geteld (drukste dag vd week ivm de weekmarkt) vinden wij vreemd. Met de komst van 60 kamers, misschien 60 auto's plus auto's van medewerkers voorzien wij grote parkeerproblemen. Hotelgasten willen hun auto vlakbij hun logeerplaats parkeren, dat wordt o.i. onmogelijk. Momenteel parkeren de hotelgasten van de 2 hotels in de Schoolstraat/'t Pompje. Daar kunnen echt geen 60 auto's meer bij. Het afbreken van de Raamstraat en hier parkeermogelijkheid van maken is een suggestie die we hier graag aan u meegeven.

- *Ten 3e: het Masterplan. Hierover dient u als gemeenteraad nog te besluiten, maar wij hadden* ***verwacht dat het College deze plannen had aangehouden en meegenomen bij de totale beoordeling van het Masterplan.*** *Immers zo'n beeldbepalend gebouw, midden in het centrum, kan toch onderdeel zijn van het Masterplan en mogelijk zelfs een andere bestemming krijgen, bv voor bouw van appartementen (er is grote behoefte aan woningen: realisering hiervan zal leiden tot meer reuring, een jaar lang en niet alleen in het seizoen) of misschien een mooie plaats voor het ambtenarenapparaat.*

Tot slot willen wij onze zorgen met u delen over een eventueel vervolg. We hopen niet dat de totale duur van de verbouwing onnodig lang zal aanslepen (zoals we ook hebben ondervonden bij de verbouw van Du Commerce, waarbij de bouw regelmatig stil komt te liggen), immers voor ons is het nog onduidelijk welke partij het hotel uiteindelijk definitief zal realiseren en/of uitbaten.

Wij verzoeken u onze zienswijzen en deze mondelinge aanvulling te betrekken bij uw besluitvorming. Dank voor uw aandacht.