

Datum : 24 maart 2022

Tijd : 18:30 tot 20:30 uur

Locatie : Dorpshuis De Schutse

Kopie naar :

Opgesteld door : Sylvia Zenden

Aanwezig : Namens gemeente Schouwen-Duiveland:
Ricardo de Winter
Harm Post
Cockie de Wilde
Marleen van Koppen

Namens Bureau B+B:
Gert-Jan Wisse
Sybren Lempsink

Namens ondernemersvereniging:
Olivier van der Bogt

Inwoners:
Jacques Middelhoek
Martin van Rossum
Theo Nieuwenhuizen
Koos Latta

Afwezig : Kimo van den Berg (gemeente Schouwen-
Duiveland)
Irene Leijnse (dorpsraad)

Nr.	Onderwerp	Behandeling / Afspraken	Aktie door:
1.	Opening / Inleiding	<p>Harm Post heet alle aanwezigen van harte welkom en opent de vergadering.</p> <p>Jacques geeft aan dat hij een voorkeur heeft voor het werken met actiepunten. Tevens is het dringende verzoek niet meer lange mails te verzenden, waar vervolgens steeds op wordt gereageerd. Dit kweekt verwarring en is niet werkbaar. Ook is het dringende verzoek om de toonzetting binnen de projectgroep netter te houden. Jacques wil geen 'losse' mails meer ontvangen, alleen nog via de projectleiding.</p> <p>Koos beaamt dit. Er is een goede voorbereiding van de vergaderingen en de stukken worden tijdig aangeleverd. Bij start van de vergadering kan men dan stukken of punten inbrengen.</p> <p>Martin merkt op begrip te hebben voor deze punten. Echter de vergaderingen zijn één keer per maand, wanneer we bij start van de vergadering nog stukken, punten of opmerkingen inbrengen, is er te weinig tijd om te vergaderen. Het vooraf reageren per mail is vooral bedoeld om gedachten etc. te delen. Wanneer eenieder eventuele stukken, opmerkingen, etc. uiterlijk één week voor de vergadering mailt, heeft iedereen gelegenheid om van elkaars opvattingen kennis te nemen.</p>	

		<p>Afspraak Harm concludeert dat de stukken, opmerkingen, etc. één week vooraf bij de projectleiding (Ricardo en Harm) aangeleverd kunnen worden. Hierna zal de agenda met bijbehorende stukken en eventueel commentaar worden verstrekt aan de projectgroep. Hierna volgt vervolgens een 'freeze', zodat eenieder de vergadering rustig kan voorbereiden en de stukken kan lezen.</p>	
2.	Vaststellen agenda	Er worden geen wijzigingen of aanvullingen doorgevoerd, de agenda is hiermee vastgesteld.	
3.	Verslag vorige bijeenkomst d.d. 24 februari 2022	<p>Martin van Rossum heeft per mail een aanvulling op het verslag aangedragen, welke zal worden doorgevoerd in de definitieve versie.</p> <p>Aanwezigen hebben verder geen aanvullingen/wijzigingen op het concept verslag. Het verslag van 24 februari 2022 is definitief vastgesteld.</p>	
4.	Terugkoppeling dorpsraad vergadering 23 maart 2022	<p>Olivier wil het beeldkwaliteitsplan aan de orde stellen in relatie tot het ontwikkelperspectief van de westkant van de Noordstraat. Wanneer er in scenario's gedacht wordt, kom ik er niet goed uit. Ik vind dat een studie waard. Wat is het ontwikkelperspectief, wat kunnen de bouwvolumes aan die kant van de Noordstraat zijn, waarmee we daadwerkelijk de kwaliteit en leefbaarheid van het dorp verbeteren?</p> <p>Martin merkt op dat een van de kritiepunten was dat de initiatiefnemers van de vergadering voorbarig waren. De zienswijze procedure, welke inmiddels gestart is, loopt echter dwars door het beeldkwaliteitsplan. Dit kan de initiatiefnemers niet worden verweten, dat is het gevolg van de besluitvorming. Dit is elders besloten, buiten deze projectgroep om.</p> <p>Het verslag van de dorpsraadvergadering staat op de website van de Verbinding.</p> <p>Martin geeft aan dat een aantal aanwezigen in de vergadering heeft aangegeven dat het hotel er moet komen. Anderzijds zullen er ook ca. 50 personen een zienswijze indienen. Een van de eisen in deze zienswijze is dat het onderwerp teruggegeven moet worden aan deze projectgroep en de invulling ervan getoetst door deze projectgroep.</p> <p>Theo beaamt dat de wijze waarop bovenstaande is gebeurd teleurstellend was. Dit geeft geen zuiver beeld. Er spelen twee zaken. Wij praten hier over het beeldkwaliteitsplan, dat is anders dan de functie (wat er daadwerkelijk mag). De dorpsraad heeft in het verleden heel duidelijk uitspraken gedaan over wat we willen met het dorp qua bebouwing, daar wordt nu anders op gereageerd. Het is aan de bewoners een zienswijze in te dienen.</p>	
5.	Doornemen 1 ^e concept beeldkwaliteitsplan	<p><i>Vragen/opmerkingen deel 1 van de presentatie</i></p> <p>Martin: let op wanneer er wijzigingen in deel 2 worden aangebracht, ook de consequenties voor deel 1 worden bekeken. Het inspiratiebeeld van de woonomgeving vind ik te geflatteerd. Olivier: de objecten in de openbare ruimte missen nog. Ricardo: richtlijnen voor terrassen opnemen.</p>	

	<p>Gert-Jan merkt op dat dat laatste deel nog moet toegevoegd (straatmeubilair, reclamebeleid, terrassen, stukje procesbeschrijving, etc.).</p> <p>Martin: we proberen de lijn uit te zetten voor een beeldkwaliteitsplan, dat is helder, maar we moeten wel nadenken waar dit toe gaat leiden. Uiteindelijk zullen we de zienswijze procedure ingaan richting gemeenteraad. Dit betekent dat we over een aantal dingen duidelijkheid moeten hebben. Sommige passages zijn uiterst geforceerd. Concreet, je wilt bebouwingsrichtlijnen voor de sfeergebieden formuleren, het maakt dan wel degelijk uit als je je voorstelt wat er wel of niet komt. De richtlijnen moeten geformuleerd worden op basis van de verwachte invulling.</p> <p>Dit stuk zit in potentie goed in elkaar. De werkgroep kan hier ook over praten. Maar het moet op enig moment 'on hold', we moeten eerst weten hoe een aantal (functionele en locatie gebonden) keuzes uitvallen.</p> <p>Daarnaast nog een opmerking inzake de structuur. De opzet is begrijpelijk, maar er ontbreken nog zaken, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- Blz. 33 > dorpsas, een aantal sfeergebieden ontbreken, zoals de Serooskerkseweg.- Er wordt steeds een bepaalde werkwijze gehanteerd (bestaande situatie, richtlijnen openbare ruimte, richtlijnen bebouwing en erfgrenzen), maar deze wordt niet overal gevolgd. De structuur is op enig moment weg. <p>Uiteindelijk moet dit leiden tot een stedenbouwkundig plan, we hebben plangebieden. De oorspronkelijke plangebieden worden losgelaten. Hang de sfeergebieden op aan de kapstok van de basisstructuur om naar de plangebieden toe te redeneren.</p> <p>Harm is het eens, we moeten uit de keuzevraagstukken zien te komen.</p> <p>Marleen: is het een idee om een speciale paragraaf voor horeca toe te voegen (meubilair, terrasschermen, etc.). Hier zou dan wel commitment met de horeca ondernemers voor nodig zijn.</p> <p>Graag één pagina met een overzicht van de gebieden toevoegen. Op bladzijde 33 staan 8 sfeergebieden, dit werkt verwarrend.</p> <p>Theo: ik heb moeite met de twee sfeergebieden Kriekemeet en Serooskerkseweg. De gebieden lopen in elkaar over. Het anders inrichten van de Serooskerkseweg kan niet als we niet weten wat er met Kriekemeet of Kop van de Noordstraat zal gebeuren. Het beeld van voor de rotonde (Recreatieverdeelweg) is een totaal ander sfeerbeeld dan de Kerkstraat of de locatie waar de dokterspraktijk is. Dat is een aantal jaar geleden al mooi ingericht. We moeten nu niet aangeven dat hier ook groot volume gebouwd mag worden, daar neigt het wel toe. Bij sfeerbeeld 2 wordt gezegd dat er grote volumes gebouwd mogen worden, dat kan niet, je moet stoppen bij de volkstuintjes.</p>	
--	--	--

	<p>Harm merkt op dat we het hebben over de verdeling van de sfeergebieden die moet aansluiten op de vervolgstappen. Ik deel je mening dat wanneer je een plan krijgt voor bijvoorbeeld de omgeving van de Kriekemeet dat het één beeld moet zijn en niet diverse afzonderlijke delen.</p> <p>Olivier: datzelfde vind ik bij de 'staart', vooral bij de Kraaijensteinweg.</p> <p>Gert-Jan: De Kriekemeet en Serooskerkseweg zijn inderdaad niet samen opgenomen, Van de Serooskerkseweg is wel een beschrijving opgenomen, maar ook daar zit je niet meer echt op de dorpsas. Maar we moeten inderdaad kijken hoe we dit op een andere manier kunnen toevoegen (niet als voortzetting van de dorpsas, maar als integrale ontwikkeling).</p> <p>Olivier: De overgang van Strandplein naar Bosplein: de overgang bij de Boswachterij is er wel, maar erg geforceerd. We moeten hier goed over nadenken. De overgang moet wat natuurlijker. Dit geldt ook voor de overgang bij de Steenweg. Dat is een aandachtspunt.</p> <p>De toelichting bij de ingestoken weg van het Bosplein. Ik zou graag willen weten wat het idee daarbij is. Gaan we dat verder uitbreiden? Het overgangsmoment (van rood naar geel) is bijzonder ongelukkig.</p> <p>De overgang van Kraaijensteinweg naar Bosplein: de 1^e overgang is bij het kruispunt Lageweg, na de weijtes komen de luxe duinhuizen tot aan de rotonde. Middenin ligt de Boswachterij. De straat is in tweeën gebroken.</p> <p>Martin merkt op dat het uitvoeren van het Bosplein een reden had. Dit is apart project, buiten de projectgroep, om de veiligheid van de wandelaar te vergroten. De veiligheid voor de fiets is opgeofferd, aldus Martin.</p> <p>Koos geeft aan de mening te delen, wanneer je bij de Boswachterij komt voelt dat als een verrassing.</p> <p>Olivier geeft aan dat het nu goed in de stukken moet komen. Het is een mooi gebied, wat vanzelfsprekend is, en dit moeten we vooral koesteren.</p> <p>Marleen geeft aan dat het deel tussen Westenschouwen en het Bosplein met elkaar verbonden moet worden. Wellicht als wandelgebied.</p> <p>Conclusie Harm concludeert dat de begrenzing van de sfeergebieden in Westenschouwen en de Kop van Haamstede (Kriekemeet) nog een keer kritische bekeken moeten worden. Het moet als totaal bekeken en ook op die manier benadert.</p>	
--	--	--

	<p><i>Vragen/opmerkingen deel 2 van de presentatie > sfeergebieden</i></p> <p><u>Burghseweg tot Hogeweg</u></p> <p>Martin: Qua sfeergebieden is er een onderscheid tussen daar waar wonen en verblijven centraal staan en een stuk waar minder huizen staan (vooral voor verhuur, aantal vaste bewoners neemt drastisch af), waar het een ontsluitingsweg is voor de parken. Waar leggen we de knip? Anders dan het stuk Hogeweg richting dorp en het stuk Burghseweg tussen de twee kernen. Vanaf de insteek Daleboutsweg kom je in een ontsluitingsweg voor de recreatieparken. Hier moeten geen gebakken klinkers aangebracht worden.</p> <p>We hebben beeldkwaliteitsrichtlijnen voor de openbare ruimte en bebouwing, maar er ontbreken richtlijnen voor de wegstructuur. De wegen worden geacht zelf handhavend te zijn. Ik denk dat we hier een verkeersbesluit voor moeten regelen, wat de zelf handhaving regelt, want dit regelen we noch met de beeldkwaliteit openbare ruimte, noch met beeldkwaliteit bebouwing. Voor de fietsstroken ontbreekt een besluit. Het wettelijk kader ontbreekt. Het is aan ons om dit ergens tussen nu en het stedenbouwkundig plan op te lossen.</p> <p>Harm merkt op dat wij het nu als één gebied zien, maar Martin ziet dit dus als meer gebieden.</p> <p>Martin: ja klopt. Vanaf insteek Daleboutsweg is het een ontsluitingsweg voor de recreatieparken.</p> <p>Jacques: Eens met Martin, klinkers in de weg is niet de bedoeling (qua geluid). De duinrand wordt ook een park, nu is dit een camping. Een park betekent wekelijks verkeersbeweging. Al het verkeer gaat over de Hogeweg. Als we ergens een knip zetten, zijn we dat rondrijden kwijt en ook het verkeer naar de Albert Heijn.</p> <p>Harm: een oplossing is dus de knip?</p> <p>Koos: Na de Daleboutsweg krijg je inderdaad een andere bebouwing, dus een ander sfeergebied. Ik pleit ervoor om de sfeergebieden die voor dorpsas gelden zoveel mogelijk te behouden, ook al omdat de bebouwing op dat punt afwijkt. Een knip in de dorpsas omdat het een andere bebouwing is, hoeft niet te betekenen dat het sfeergebied moet veranderen. Er is inderdaad veel verkeer in bepaalde periodes van bezoekers van de parken. We zouden dit kunnen managen met knippen, het verkeer geleiden naar de plekken waar het thuishoort. Laten we nadenken over de technieken hiervoor. Ook om de sfeergebieden te behouden, zoals we die nu voorzien. Jammer als we naar asfalt gaan of blijven, omdat het geluid van klinkers niet fraai is. Dat mist dan toch in sfeer (die op andere plekken wel aanwezig is).</p> <p>Olivier: Bij de functie van de ontsluitingsweg, moeten we bedenken dat het ook voor langzaam verkeer is en helemaal geen sfeer heeft van een zware ontsluitingsweg. Laten we streven naar de samenhang en sfeer en daarna kijken naar het geluid.</p>	
--	--	--

		<p>Martin: de klinkers gaan niet werken daar. Het blijft een ontsluitingsweg voor de recreatieparken.</p> <p>Theo: ten aanzien van de sfeerbeelden, we zeggen dat er een duidelijk verschil is na de Daleboutsweg, maar dat wil niet zeggen dat ons streven niet moet zijn dat het sfeerbeeld hetzelfde moet blijven. Ons streven kan zijn dat we in de toekomst kunnen aangeven hoe het moet.</p> <p>Ten aanzien van de ontsluitingsweg: degene die te hard rijden zijn de eigen inwoners. Klinkers of niet, als we de dorpsas nu willen maken zullen we inderdaad een knip moeten maken. Dat maakt voor de vakantieganger niet uit. Gezamenlijk gebruik van de weg kan prima.</p> <p>Martin: er zijn twee ontsluitingen, Kraaijensteinweg en Daleboutsweg, op dat stuk blijft de ontsluiting van recreatieparken. Om een gewenst sfeerbeeld neer te zetten, wil ik eerst een geloofwaardig sfeerbeeld zien. Men moet niet beginnen met eerst klinkers neer te leggen, die mogen volgen op het moment dat bewezen is dat het sfeerbeeld werkt. Wat er nu op papier staat is een sprookje, voor dit deel van de Hogeweg.</p> <p>Koos: ik deel die mening niet, ik vind het een fraai plan! Grote steden die maximaal verkeer hebben te verwerken, zoeken ook naar oplossingen die in eerste instantie niet leken te kunnen. Ik probeer aan te geven dat er ideeën zijn die breed kunnen worden toegepast en hier getoetst, waarna we kunnen bekijken wat we ermee doen. Door op voorhand alleen kijken naar wat allemaal niet kan, benutten we de mogelijkheden die er zijn, niet.</p> <p>Conclusie We moeten nog een keer goed kijken naar de verschillen op de dorpsas. Proberen te streven naar een eenduidig beeld over de totale lengte. De knippen komen terug bij het stedenbouwkundig plan.</p> <p>Martin: op bladzijde 36 worden de ontwerprichtlijnen openbare ruimte gegeven, deze zijn niet van toepassing op dit deel van de Hogeweg! Het gaat om feiten. De werkelijkheid moet leidend zijn. Het plaatje van het parkeerterrein van het hotel ontbreekt.</p> <p><u>Serooskerkseweg</u> Goed om te kijken of Serooskerkseweg (laatste deel) en Kriekemeet niet één sfeergebied zijn. Er staan nog een aantal zaken te gebeuren in dit gebied, dit zal wellicht met elkaar concurreren .</p> <p>Theo: er is nog niks zeker, we moeten nu bepalen hoe wij willen dat de Kop van Haamstede eruit gaat zien. Splitsen, want de richtlijnen voor bebouwing aan de Serooskerkseweg staan meer groot volume toe dan aan de kop van de Noordstraat.</p> <p>Jacques: de binnenkomst van Burgh-Haamstede is niet mooi (vanaf Serooskerkseweg). We moeten naar een fraaier beeld.</p>	
--	--	--	--

		<p>Conclusie Dit gebied gaan we oprekken tot aan het deel waar de vraagstukken over zijn, in totaal bekeken. De ontwerp vragen op de Kriekemeet worden onderdeel van dit deelgebied.</p> <p>Op 29 maart a.s. is voorlopig de laatste participatie-avond inzake de positionering van Market Plaza in het zoekgebied. Als we niet tot een keuze komen inzake de Market Plaza en de regioschool, hebben we te maken met bewegende doelen. We kunnen dan de richtlijnen wel proberen te definiëren, maar als we geen heldere keuze van de raad hebben, wordt het lastig. Het afdwingen van keuzes is van belang om het proces fundamenteel te geven.</p> <p>Ricardo: we komen nu niet verder dan een paar hoofdlijnen. De keuzes inzake Market Plaza en de regioschool moeten we wel weten. Wij hopen in mei/juni hier meer duidelijkheid over te krijgen.</p> <p>Marleen: We kunnen wel iets doen aan het beeld van het bedrijventerrein, dat staat hier los van.</p> <p><u>Haamstede</u> Olivier: de westrand van de Noordstraat is een moeilijk punt. Er is sprake van een afwisselend historisch beeld. Je ziet langsbebouwing die is getransformeerd in een dakkapel landschap, welke niet meer te rijmen valt met een authentieke uitstraling. Verder zijn hoogteverschillen kenmerkend voor Burgh-Haamstede. In het beeldkwaliteitsplan lijken alle gebouwen op 1 niveau te staan. Het moet duidelijk zijn, dat ze niet op 1 niveau staan.</p> <p>Scenario, hotel komt er wel: de rest laag houden, binnen de 4 meter goothoogte en laten we hopen dat men er niet teveel in gaat proppen. Scenario, hotel komt er niet: bebouwing blijft zoals nu is voorgeschreven. Kan niet veel meer dan commerciële plint of kleine woningen. Zijn brede kavels, dus kleinere woningen zijn moeilijk. Het Chinese restaurant staat te koop. Panden zijn sterk verouderd. We moeten kijken naar wat die kant <u>kan</u> hebben (vanuit stedenbouwkundig opzicht).</p> <p>Waar willen we naar toe en wat kan die rand hebben. Mogelijkheden en beperkingen bespreken. Die studie moeten we breed voorleggen, alle meningen verzamelen en afwegingen bespreken.</p> <p>Tussen beeldkwaliteit en stedenbouw een aparte studie doen naar de westkant van de Noordstraat. Een nadere definitie hiervan is gewenst.</p> <p>Gert-Jan: de stap die nu in document staat, is beschrijven hoe het nu is. De westrand is niet in detail apart besproken. De Noordstraat is in z'n geheel besproken en het gebied rondom de Ring. Daar zijn karakteristieke zaken benoemd. Het is goed om focusgebieden te noteren waar nader onderzoek naar gedaan moet worden.</p>	
--	--	--	--

	<p>Martin: het voorstel van Olivier om een bebouwingsstudie te houden, ondersteun ik. De centrumfunctie van het huidige bestemmingsplan biedt talloze mogelijkheden voor het vullen van die plint. Het heeft consequenties, wat wij bedenken moet straks ook uitvoerbaar zijn.</p> <p>De kastanjabomen zijn een aandachtspunt. De bomen moeten beter verzorgd. Cockie: dat is goed in beeld, we volgen de bomen nauwgezet.</p> <p>Marleen: privéstoeptjes zijn ook een aandachtspunt. Zowel voor centrum Haamstede als voor centrum Burgh.</p> <p><u>Burgh</u> Martin: vormt één geheel met Karolingische Burcht.</p> <p><u>Gebiedsontwikkeling Burgh – Karolingische Burcht</u> Martin: voor bladzijde 64 heb ik een plaatje aangeleverd. Eens met gestelde op bladzijde 65. Echter, als we functies laten landen, is het landschap niet meer open en weids. Ten aanzien van de bomen, deze zijn windvang voor de sportvelden. Op het archeologisch erfgebied kunnen alleen maar voetbalvelden. Dit moeten we respecteren.</p> <p>Harm: in het document gaat het om de bomen rondom het parkeerterrein, rondom de gemeentewerf.</p> <p>Theo: wanneer er woningen op de gemeentewerkplaats gerealiseerd worden, dan is het doorzicht weg. Doorzicht naar de polder, achter het parkeerterrein, de begraafplaats ligt hoger, dus is niet veel doorzicht.</p> <p>Harm: dit is een ontwerpogave. Als we de gemeentewerf gaan bebouwen en we willen doorzicht houden, zegt dat iets over de manier van verkavelen.</p> <p>Koos: Sociale bouw zou ook van toepassing zijn. Het is een groot pluspunt als er gebouwd wordt voor die categorie. Zij mogen ook mooi uitzicht! Gert-Jan: eens, maar de doelgroep moeten we zo nodig opnemen in het stedenbouwkundig plan. In de analyse synthese zijn alle aandachtspunten (spanningsveld in dit gebied) al bekeken. Maar dat is voor de volgende fase. Het zijn inderdaad uitdagende ontwerpogaven.</p> <p><u>Kern Westenschouwen</u> Martin: De discussie over het Bosplein ontbreekt.</p> <p>Koos: moeten we niet extra aandacht geven aan de Scandinavische leenhuizen? Deze hebben een monumentale waarde. Wellicht kan de ramp van 1953 nog in het verhaal benoemd worden.</p> <p>Theo: belangrijk voor het sfeerbeeld zijn de hoogten van de erfafscheiding aan de voorzijde van woningen en campings.</p> <p><u>Strandplein Westenschouwen</u></p>	
--	---	--

		Geen opmerkingen.	
6.	Procesafspraken	<p>Het is mogelijk om <i>tot en met eind volgende week (3 april)</i> op- en aanmerkingen aan te leveren op het concept beeldkwaliteitsplan. Graag per mail gebundeld aan Ricardo en Harm. Zij zorgen dat deze input bij BplusB terecht komt.</p> <p>Met de werkgroep gaan we binnenkort eenzelfde sessie doorlopen, waarbij de organisatie uiteraard bij de dorpsraad ligt. Die sessie is nog niet gepland, vandaar dat we nu vijf weken aanhouden richting onze volgende vergadering. De werkgroep ontvangt hetzelfde stuk als wij hebben behandeld, zodat BplusB een integrale verbeteringsslag kan maken met input van zowel projectgroep als werkgroep.</p> <p>Na bespreken van het tweede concept van het beeldkwaliteitsplan, een afspraak inplannen met de welstandscommissie om het plan te presenteren/bespreken.</p>	
7.	Volgende vergadering	<p>De volgende projectgroep vergadering is in overleg ingepland op 21 april 2022 van 18.30 tot 20.30 uur.</p> <p>Locatie: Dorpshuis Burgh-Haamstede</p>	
8.	Sluiting	<p>Harm Post dankt alle aanwezigen voor hun inzet en inbreng, het was een constructieve avond, en sluit de vergadering.</p>	