

**Datum** : 9 juni 2022

**Tijd** : 18.30 uur

**Locatie** : Dorpshuis De Schutse

**Kopie naar** :

**Opgesteld door** : Sylvia Zenden

**Aanwezig** : Namens gemeente Schouwen-Duiveland:

Harm Post  
Ricardo de Winter  
Marleen van Koppen

Namens Bureau B+B:  
Gert-Jan Wisse

Namens dorpsraad:  
Irene Leijnse

Namens ondernemersvereniging:  
Olivier van der Bogt

Inwoners:  
Theo Nieuwenhuizen  
Koos Latta  
Jacques Middelhoek

**Afwezig** : Cockie de Wilde (gemeente)  
Kimo van den Berg (gemeente)  
Sybren Lempsink (Bureau B+B)

Nr.	Onderwerp	Behandeling / Afspraken	Aktie door:
1.	Opening	Ricardo heet alle aanwezigen welkom en opent de vergadering.	
2.	Vaststellen agenda	<p>Theo heeft per e-mail een tweetal punten aangebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kop van Haamstede (Kriekemeet / Serooskerkseweg)</li> <li>- Status beeldkwaliteitsplan</li> </ul> <p>Afgesproken wordt deze punten onder agendapunt 4 te bespreken.</p> <p>Aanwezigen hebben verder geen aanvullingen/wijzigingen op de agenda. De agenda is hiermee vastgesteld.</p> <p>Koos vraagt om een toelichting op het vertrek (o.a. uit deze projectgroep) van Martin van Rossum. Het is jammer dat hij geen deel meer uitmaakt van deze projectgroep.</p> <p>Jacques vult aan dat hij Martin heeft gesproken en dat hij hem heeft aangegeven het geen goede beslissing te vinden dat hij is gestopt. Martin is kritisch, maar dat mag geen reden zijn om te stoppen. Hij had een goede inhoudelijke inbreng.</p>	

		<p>Ricardo geeft aan ieders keuze te respecteren. Martin is inderdaad kritisch, maar zijn inhoudelijke input was prima. Je hoeft het niet altijd met elkaar eens te zijn.</p> <p>Ricardo legt uit dat Martin, via de mail, heeft aangegeven dat de aanleiding van zijn vertrek is dat de gemeenteraad de raadsbrief inzake de verplaatsing van Market Plaza heeft vastgesteld en ook niet voornemens was, ondanks zijn inspreken, nog een keer terug op de agenda te plaatsen. Dit vindt hij kwalijk en daarom is hij gestopt.</p> <p>Koos geeft aan dat hij de vertegenwoordiger was van veel burgers. Met het stoppen van zijn website, knipt hij die verbinding door. Dat is jammer.</p> <p>Ricardo verduidelijkt dat Martin aan deze projectgroep deelnam in eigen persoon. Wellicht heeft hij wel terugkoppeling verzorgd aan zijn achterban.</p> <p>In dossiers 'Gat van de Noordstraat' en 'Market Plaza' was hij regelmatig te horen als vertegenwoordiger van 'De Verbinding'.</p> <p>Irene geeft aan begrepen te hebben dat Martin het niet altijd eens was met de vorm van burgerparticipatie. Hij voelde zich niet altijd gehoord. Het gaat om wat je ervan terugziet.</p> <p>Ricardo merkt op dat Martin wellicht vond dat het niet altijd verliep, zoals geschetst. Wij kunnen ook nooit garanderen dat een proces 100% verloopt, zoals vooraf geschetst. We proberen het zoveel mogelijk te volgen.</p> <p>Theo geeft aan zich aan te sluiten bij Irene. Het gevoel is soms dat je een kant wordt opgeduwd, die we misschien niet willen. Martin had daar veel moeite mee.</p> <p>Wij zitten hier als vertegenwoordigers van het dorp, als wij toch vinden dat we een andere kant op moeten gaan en daar wordt overheen gewalst, is het de vraag of wij wel gehoord worden. Ik wil straks door het dorp kunnen fietsen en kunnen zeggen 'het dorp is mooi geworden, dat hebben we met z'n allen gedaan.'</p> <p>Als we het in het dorp niet eens zijn met bepaalde ontwikkelingen, moeten we wel gehoord worden. Dat is de kern van Martin zijn punt.</p> <p>Ricardo geeft aan dat we proberen de belangen af te wegen. Wij kunnen helaas niet iedereen tevreden stellen. In zijn beleving is er wel een verschil De projectleiding hoort wel iedereen en maakt soms andere keuzes.</p> <p>Als de gemeenteraad, ondanks de rapportage over Market Plaza van de projectleiding, waarin duidelijk stond wat de buurt ervan vindt, kiest bij hun besluit te blijven, moeten wij ons allemaal daaraan houden.</p> <p>Theo geeft aan dat het inderdaad zo is dat we ons moeten neerleggen bij de beslissing van de gemeenteraad, maar als wij, als vertegenwoordigers van de bevolking, het er niet mee eens zijn, moet dat bij deze genoteerd worden.</p>	
3.	Vaststellen verslag vorige vergadering d.d. 28 april 2022	Aanwezigen hebben geen aanvullingen/wijzigingen op het concept verslag. Het verslag van 28 april 2022 is definitief vastgesteld.	

4.	Definitief concept beeldkwaliteitsplan	<p>Het beeldkwaliteitsplan is een definitief concept. Dit wil zeggen dat het concept voor nu wordt 'geparkeerd'. Wij gaan nu starten met het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Waar moeten bepaalde functies landen, hoe moet dat eruit gaan zien, welk programma hoort daarbij?</p> <p>Wanneer dat gereed is, zullen beide plannen naast elkaar gelegd worden en kunnen we bekijken of hetgeen in het beeldkwaliteitsplan staat ook goed is verwoord. Dan kunnen we tot de conclusie komen dat er nog aanpassingen in het beeldkwaliteitsplan nodig zijn.</p> <p>Theo merkt op dat wanneer je kijkt naar de controverse in de tekst, er over bijvoorbeeld 2 jaar nog steeds de katholieke kerk afgebroken kan worden. Terwijl er nu juist wordt gezegd dat het beeld authentiek gehouden moet worden. Ik snap dat er in die hoek een Market Plaza moet komen en ik snap ook dat de mensen aan de Kriekemeet hier meer moeite mee hebben. Het is niet onze taak, daar is een andere project-/werkgroep voor. Maar de beelden in dit document worden door elkaar gehaald (Kriekemeet en Serooskerkseweg). We moeten dit helder houden! En op dit moment uitsluiten dat straks toch anders besloten wordt. We moeten niet de ruimte scheppen dat men later bijvoorbeeld toch een kerk en de Bollenschuur kan afbreken. Zoals het er nu staat, is er toch een mogelijkheid.</p> <p>Ricardo legt uit dat we ook te maken hebben met de kaders van de raad. Daar moeten we ons aan houden. Deze kaders zijn aan de voorkant gesteld.</p> <p>Theo geeft aan dat het prima is dat de raad anders beslist, dat is hun verantwoordelijkheid. Maar als wij als projectgroep zeggen dat wij het niet willen, moeten we dat ook kunnen aangeven. Ik wil best meewerken aan het zoeken naar een goede locatie voor Market Plaza.</p> <p>Ricardo geeft aan dat het plangebied dat de raad heeft vastgesteld, het kader is. Wij gaan samen met de ontwikkelaar kijken naar de beste invulling binnen dat plangebied.</p> <p>Theo merkt op dat hij wil voorkomen dat er straks een 'plaatje' wordt neergelegd, dat weergeeft dat de projectgroep het ermee eens is.</p> <p>Olivier legt uit dat de kaders van het beeldkwaliteitsplan nooit doorslaggevend kunnen zijn. Het stedenbouwkundig plan moet verder richting geven aan ontwikkellocaties. Het bestemmingsplan wordt uiteindelijk juridisch bindend voor een ontwikkeling. Welstand gaat op projectniveau ook nog toetsen op beeldkwaliteit. Het stedenbouwkundig plan geeft antwoord op vragen als: Waar komt er ruimte voor bebouwing? Waar blijft het open? Er worden kaders gekweekt in het beeldkwaliteitsplan, maar dat kan nooit de basis zijn, waarmee je een plan op die bepaalde plek krijgt.</p> <p>Theo merkt nogmaals op dat wij nu de grens duidelijk moeten stellen.</p> <p>Olivier vraagt of dit beeldkwaliteitsplan een bijlage bij het stedenbouwkundig plan wordt? Ricardo geeft aan dat het twee aparte documenten worden, maar deze worden wel tegelijk aangeboden aan college en raad en gaan tegelijk ter inzage.</p>	
----	--	--	--

	<p>Gert-Jan vult aan dat het beeldkwaliteitsplan als apart stuk aan het welstandsbeleid wordt toegevoegd en het stedenbouwkundig plan niet.</p> <p>Dit concept beeldkwaliteitsplan is al, ter informatie, gepresenteerd aan de gemeentelijke welstandscommissie, zodat zij betrokken zijn. Zij komen binnenkort ook nog met een advies.</p> <p><u>Onderdeel positionering</u> Olivier merkt op dat er nog enkele opmerkingen zijn vanuit projectgroep positionering. Komt een deel van de introductie in het beeldkwaliteitsplan, dan ook niet in het stedenbouwkundig plan. We moeten verdubbeling voorkomen.</p> <p>Harm legt uit dat het twee zelfstandig te lezen documenten betreft en dat verdubbeling in tekst dus geen probleem is. Welstand kijkt bijvoorbeeld alleen naar het beeldkwaliteitsplan en niet naar het stedenbouwkundig plan.</p> <p>Ricardo verduidelijkt de opmerking van Olivier, het onderdeel positionering moet ook in het stedenbouwkundig plan opgenomen worden. Wellicht alleen wat algemener.</p> <p>Marleen vult aan dat sommige zaken in het beeldkwaliteitsplan vertaalt kunnen worden in het bestemmingsplan. Dit loopt nu nog een beetje door elkaar. Het is dus goed om zaken, indien gewenst, dubbel op te nemen.</p> <p><u>Bladzijde 36 en 37 + 42</u> Theo geeft aan dat er een duidelijk verschil is tussen Kriekemeet en Serooskerkseweg. Op bladzijde 36 staat een tekening 1a en 1b. Voor 1a is een ander sfeerbeeld, dan voor 1b. Op bladzijde 37 zie je dat de Kriekemeet geslonken is tot een parkeerplaats en niet de gebouwen er omheen. Op bladzijde 42 zie je grote gebouwen, die allemaal op de Kriekemeet zouden kunnen. Dat willen we nu juist niet! Dan zien we straks de Market Plaza op de hoek van de Noordstraat.</p> <p>Mijn voorstel was al om dit door te halen. Hier zijn we het nog niet over eens.</p> <p>Jacques geeft aan dat Theo wel een punt heeft. Je ziet dat er voorgesorteerd wordt op de Market Plaza.</p> <p>Ricardo legt uit dat de raad een kader heeft gesteld. De raad gaat er vanuit dat Market Plaza in het zoekgebied, op de Kop van Haamstede gaat landen.</p> <p>Theo verduidelijkt dat we voor 1a een beeld hebben en ook voor 1b. Kijkend naar 1a, is daar wel plaats voor Market Plaza, niet in 1b.</p> <p>Gert-Jan legt uit dat de tekening niet zo bedoeld is. De ruimtelijke samenhang van dit gebied willen we graag duiden in die inleiding. Er is sec getekend wat er nu is. De lijnen spannen het gebied op.</p>	
--	--	--

	<p>Theo merkt op dat op bladzijde 42 richtlijnen staan hoe de Kriekemeet eruit mag zien. We hebben gezegd dat de Kriekemeet een leuk parkeerterrein is, dat we zo moeten houden. En vervolgens sorteren we voor op het vestigen van grote gebouwen.</p> <p>Koos geeft aan dat Theo wel een punt heeft. De beeldkwaliteit is mooi, maar staat het in verhouding tot wat we aan kunnen? Het gebouw in relatie tot de omgeving. Daar zit een twijfel. Daarmee wordt de indruk gewekt alsof dit de richting is waar we heen kunnen. Als het later in de praktijk toch anders is, staat het anders in de documenten. Op dat punt deel ik Theo zijn mening.</p> <p>Ricardo verduidelijkt: de exacte kaders van de raad, noemen we 1a.</p> <p>Theo geeft aan dat wanneer je luistert naar de bevolking moeten we in 1a zoeken naar een mogelijkheid voor Market Plaza en niet in 1b.</p> <p>Harm merkt op dat het algemeen sentiment glashelder is. Iedereen die onderdeel was van het participatietraject, wil Market Plaza daar niet.</p> <p>Theo informeert tot hoever 1a kan worden opgerekt?</p> <p>Ricardo: tot stukje minicamping bij de rotonde. Maar dat is in de praktijk niet bespreekbaar met de eigenaar. Wij moeten objectief blijven. De raad heeft een kader meegegeven, daar kunnen wij het niet mee eens zijn, maar dat is niet relevant. Relevant is wel of we het stukje 1a met een klein stukje rechts niet bij 1b moeten trekken.</p> <p>Jacques merkt op dat daar ook de brandweerkazerne zit.</p> <p>Theo geeft aan dat het deel van 1a, waarvan we nu zeggen daar zou Market Plaza kunnen, niet bij 1b kan. 1b heeft een totaal andere functie. Die beelden moeten op elkaar aansluiten. Wat voor soort bebouwing wil je nu? Bij 1b moet je niet hetzelfde willen als bij dat stukje in 1a. 1b= de Kriekemeet, als mooie entree! Richting 1a zoeken we een locatie voor Market Plaza.</p> <p>Ricardo: dat is in strijd met de kaders van de raad. Dat kunnen we hier niet doorvoeren.</p> <p>Harm legt uit dat het signaal glashelder aan de raad kenbaar is gemaakt. Zij hebben alle inspraak gelezen. Zij hebben nogmaals aangegeven dat in dit zoekgebied Market Plaza moet landen. We kunnen niet nog een keer terug.</p> <p>Theo: de grens die hier staat is helder, maar voor 1a zie ik andere mogelijkheden dan voor 1b. Hiermee geven wij aan dat het niet past. In 1b geen grote gebouwen.</p> <p>Olivier merkt op dat het goed is om een vervolgstap te zetten. Wij hebben immers nog geen plannen voor 1a gezien. Over 1b, wat binnenstedelijk gebied is, kunnen we niet zeggen 'we kunnen hier niets ontwikkelen'. Over een supermarkt kunnen we discussiëren. Om alles dicht te zetten, daar wil ik graag met deze</p>	
--	---	--

	<p>projectgroep en de stedenbouwkundige naar kijken. We moeten wel ontwikkelperspectieven onderzoeken om een mening te vormen.</p> <p>Theo geeft nogmaals aan, dat wij een beeld willen neerzetten hoe wij willen dat Burgh-Haamstede eruit gaat zien (van Kop tot Westenschouwen). Ik zeg niet dat Market Plaza er niet mag komen, maar wij willen dat beeld van deze entree behouden. Daar horen geen grote gebouwen. De brandweerkazerne hoort er eigenlijk ook niet. De entree is heilig, dat moeten we niet aantasten. Daar wil ik voor waken.</p> <p>De raad kan wel aangeven dat dit het zoekgebied is, maar de bewoners willen het niet. Er is ruimte genoeg om Haamstede heen. We moeten geen andere suggestie wekken in het beeldkwaliteitsplan.</p> <p>Koos merkt op dat Theo een aantal zaken naar voren brengt. We moeten goed kijken of we het goede plaatje hebben, waarmee we straks ook stappen kunnen zetten.</p> <p>Olivier wil graag een nuance aanbrengen. Theo wil een stukje volkstuinen erbij trekken. Zodat we niet helemaal vast zitten. Laten we dat zo snel mogelijk proberen zo te krijgen. De gebouwentypologie kunnen we eruit halen.</p> <p>Wat ik positief wil inbrengen: wat er ook over de openbare ruimte van de Kriekemeet wordt gezegd, zijn de bomen, beukenhagen, etc. Die staan wel degelijk in het beeldkwaliteitsplan genoemd. Dit stuk is ook teruggelegd naar de ondernemer. Dat is een behoorlijke ambitie om te combineren. Enerzijds geven we ruimte, maar geven we ook richting aan de kwaliteit met de voorbeeld gebouwen, anderzijds geven we met het groen ook duidelijk aan hoe we het parkeren eruit willen laten zien. Dat staat er ook. Er staat niet 'verhuis Burgh 1 op 1 naar de achterkant van de Noordstraat.'</p> <p>Theo merkt op dat als de ondernemer straks een vierkante doos neerzet, wij dat op basis van dit stuk niet kunnen tegengaan. Daar pas ik voor. Als het dorp zegt dit niet te willen, moeten we dat opnemen. We moeten duidelijk aangeven wat wel en niet kan. Heldere grenzen, met het sfeergebied dat we willen opnemen. Er worden beelden door elkaar heen gehaald.</p> <p>Ricardo merkt op dat Gert-Jan die balans bewaakt. Hij blijft betrokken bij het project. Wij moeten met de ontwikkelaar uitzoeken hoe we het inrichten.</p> <p>Harm vult aan dat het helder is. Er ligt een zoekgebied en een opgave. De ontwikkelaar moet verkennen of het binnen dat zoekgebied kan.</p> <p><b>Conclusie:</b> Enkele referentiebeelden voor gebouwen moeten eruit gehaald. Ricardo, Harm en Gert-Jan bespreken hoe om te gaan met het algemene punt van Theo over deelgebied 1a en 1b.</p> <p><u>Bladzijde 46</u> Theo: er staat vermeld: '<i>bomen in de Noordstraat vervangen</i>'. We moeten geen bomen vervangen, we moeten zorgen dat de bestaande bomen gezond worden en bomen aanvullen. Niet</p>	
--	--	--

	<p>vervangen voor kleine, jonge bomen. Dat is de sfeer die we willen in de dorpsas, de bomen zijn bepalend voor de straat.</p> <p>Gert-Jan geeft aan dat er in feite staat dat de laan monumentaal is, dit moet zo blijven. Een aantal bomen zijn zwakker en hebben een slechte kwaliteit/levensverwachting. De veronderstelling is hierdoor dat er een aantal bomen zullen gaan vervallen en hiervoor worden nieuwe bomen geplaatst.</p> <p><b>Conclusie:</b> tekst wordt aangepast ‘we behouden de bestaande bomen zoveel mogelijk, daar waar het echt niet anders kan, vervangen we de bomen.’</p> <p><u>Bladzijde 61-65</u> Theo merkt op dat er voor Hogeweg en Kraaijensteinweg staat vermeld: ‘rijbaan en trottoir in gebakken klinkers’. Wat mij betreft hoeft het asfalt niet weg, is stukje kapitaalvernietiging.</p> <p>Jacques merkt op dat de klinkers er in het verleden uitgehaald zijn in verband met het lawaai. Er wordt hard gereden.</p> <p>Olivier merkt op dat het weergegeven beeld wel de ambitie is.</p> <p>Harm vult aan dat het hier gaat om het beeldkwaliteitsplan. Met asfalt krijgen we de sfeer niet terug. Bedrijfseconomisch en geluid technisch kan het tegenstaan, maar het beeldkwaliteitsplan is leidend hier. Hier horen klinkers bij en dan is kapitaalvernietiging geen argument. De argumenten moeten we zuiver houden. Voor het optimale beeld is de klinker belangrijk. Dat er later om diverse redenen andere keuzes worden gemaakt, is altijd mogelijk.</p> <p><u>Bladzijde 75, sfeergebied 4 a + b.</u> Theo: dit moet eigenlijk één gebied zijn qua sfeer (zie ook blz. 73).</p> <p>Gert-Jan geeft aan dat er is geschreven ‘over dit hele gebied is één beeld van de openbare ruimte’. Dit is van toepassing op 4a en b. In 4a zal geen woningbouw (op grote schaal) plaatsvinden, in 4b wel. Daarom is ervoor gekozen, om 4b apart qua bebouwing te beschrijven. Als we dat niet zouden doen, strookt het niet met wat er wel of niet mogelijk is.</p> <p>Theo geeft aan dat het nu lijkt alsof het straks weer twee deelgebieden worden.</p> <p>Koos geeft aan dat het wellicht ook een extra pluspunt geeft om het te isoleren van het grotere gebied. Wel zo behouden, geeft de gemeente ook de gelegenheid om het plan goed te keuren. Hiermee geef je een punt om makkelijker ‘ja’ te zeggen.</p> <p><b>Conclusie:</b> niet wijzigen.</p> <p><u>Dwarsdoorzichten</u> Koos geeft aan het herstellen van allerlei dwarsdoorzichten een sterk punt is. Ik mis af en toe de uitvoering daarvan. De dorpsas wordt toch geblokkeerd met dwarsdoorzichten die niet gerealiseerd kunnen</p>	
--	--	--

		<p>worden. Het is een sterk element om het te laten zien, maar het komt niet tot uitvoering in het plan.</p> <p>Ricardo legt uit dat het op sommige punten inderdaad niet te realiseren is. Waar bijvoorbeeld een camping zit, zit een camping. Er spelen echter ook nog ontwikkelingen, denk hierbij aan woningbouw, deze moeten we ook niet altijd laten blokkeren voor het feit dat een doorzicht dan een dwarsligger is voor ontwikkeling. We moeten wel blijven ontwikkelen. Het is een moeilijk punt. Daar waar doorzichten zijn, moeten we ze behouden of wellicht ook versterken. Bij woningbouw kunnen we zoeken naar een ontwerp, waarbij het doorzicht wel zoveel mogelijk behouden blijft.</p> <p><b>Conclusie:</b> streven naar doorzichten, daar waar mogelijk.</p> <p><u>Overige punten</u>                  Marleen geeft aan de concreetheid hier en daar te missen. Met name de rooilijnen (voor de bebouwing). Kaprichingen?                  Gert-Jan legt uit dat de rooilijnen in het stedenbouwkundig plan worden opgenomen. De kaprichingen zijn besproken.</p>	
5.	Doorkijk stedenbouwkundig plan	Afgesproken wordt voor dit agendapunt een aparte vergadering te beleggen.	
6.	Procesafspraken	<p><b>Actiepunten</b>                  Afgesproken wordt dat de titel van dit concept beeldkwaliteitsplan gewijzigd moet worden in 'Concept beeldkwaliteitsplan dorpsas en omgeving Burgh-Haamstede'.</p> <p>Het concept beeldkwaliteitsplan zal in de stuurgroep Burgh-Haamstede worden behandeld.</p>	
7.	Datum volgende bijeenkomst	De volgende projectgroep vergadering is op 23 juni 2022 van 10.30 uur tot 12.30 uur in Dorpshuis De Schutse.	
8.	Sluiting	Ricardo dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.	