

Datum : 27 september 2022

Tijd : 09:00 uur

Locatie : Teams

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

Vito Timmerman

Namens ondernemersvereniging:

Olivier van der Bogt

Inwoners:

Jacques Middelhoek

Afwezig : Irene Leijnse (dorpsraad)

Koos Latta (inwoner)

Theo Nieuwenhuizen (inwoner)

Nr.	Onderwerp	Behandeling / Afspraken	Aktie door:
1.	Opening / Mededelingen	Ricardo heet alle aanwezigen welkom en opent de vergadering. De onder afwezig vermelde personen zijn afwezig met kennisgeving.	
2.	Vaststellen agenda	In vervolg op de projectgroepvergadering van 15 september jl. bespreken we in deze vergadering het onbehandelde deel van het werkboek 'Landschapszone Burgh'.	
3.	Vaststellen verslag vorige vergadering d.d. 15 september 2022	Aanwezigen hebben geen aanvullingen/wijzigingen op het concept verslag. Het verslag van 15 september 2022 is definitief vastgesteld.	
4.	Bespreken concept versie stedenbouwkundig plan	Gert-Jan geeft aan de hand van het vooraf gedeelde werkboek een toelichting op het concept stedenbouwkundig plan, deel 'Landschapszone Burgh'. De landschapskamer Burgh is een ander bespreekpunt dan de dorpsas. De dorpsas is een lang lint, de landschapskamer ligt er dwars op. Bij de dorpsas betreft het vooral een inrichtingsopgave. Voor de landschapskamer geldt dat er andere opgaven liggen, zoals de verplaatsing van Market Plaza.	

		<p>Kijkend naar de dorpsvisie constateren we dat er wel zaken zijn opgenomen over dit gebied. In de cultuurhistorische- en landschappelijke analyse is al opgemerkt dat dit de plek is waar de verbinding tussen de duinen en de polder gelegd wordt. De landschapskamer is genoteerd als kernwaarde voor Burgh-Haamstede.</p> <p>De kamer is de verdeler en verbinder tussen beide kernen, zowel een ruimtelijke scheiding als een sociale verbinder.</p> <p>Met deze blik zijn wij naar het gebied gaan kijken. Op welke manier zou de verbinding tussen duin en polder gerealiseerd kunnen worden. Wat zijn belangrijke structuren die wellicht behouden moeten blijven of gerealiseerd in de toekomst? Vervolgens hebben we gekeken naar een aantal scenario's: wat denken we dat er in de toekomst zou kunnen gebeuren en op welke manier kunnen we daarop anticiperen?</p> <p>Een speciaal dank aan de projectgroep leden die prachtig foto- en videomateriaal met een drone hebben gemaakt.</p> <p><i>Mogelijke toekomst scenario's</i> Scenario 1: een regioschool in Burgh-Haamstede. Inpassing in de gebiedsontwikkeling. Integratie sport en onderwijs en mogelijke uitbreiding sportvoorzieningen.</p> <p>In combinatie met een nieuwe ontsluiting (halen/brengen en parkeren faciliteren). Een sport- en onderwijsstrip welke goed past binnen de zichtlijnen. Ingepast als een park en ook geschikt voor wandelen en fietsen. Dit geeft een meerwaarde voor het hele gebied.</p> <p>Scenario 2: een regioschool elders op Schouwen-Duiveland Vrijkomen schoollocatie in Burgh-Haamstede Samenvoegen van FC de Westhoek elders en de vrijkomende locatie sportvelden.</p> <p>Er ontstaat veel ruimte in het gebied, welke kan worden benut voor natuurontwikkeling. De ruimte maakt een verbinding tussen duin en polder. De kwaliteit van het kwelwater kan ook in dit gebied tot uiting komen.</p> <p>De scenario's liggen ver uit elkaar, maar geven een goed beeld van de bandbreedte van hetgeen er in dit gebied zou kunnen ontstaan.</p> <p>Ter discussie: op welke manier laten we dit in het stedenbouwkundig plan landen. De eerste hoofdstukken in het stedenbouwkundig plan zullen meer gedetailleerd worden opgenomen.</p> <p>Reacties: Ricardo: Er is uiteindelijk nog een scenario zijn dat ook realistisch is, namelijk dat FC de Westhoek blijft op de huidige locatie en de school elders wordt gerealiseerd.</p>	
--	--	---	--

	<p>Sport en onderwijs tezamen elders laten landen lijkt op dit moment niet realistisch. Er ontbreekt dus nog een scenario. Er liggen een analyse en een oplossingsrichting De vraag is of deze al in dit stadium moeten worden opgenomen in het stedenbouwkundig plan? Zal dit niet afleiden van de inhoud van het stedenbouwkundig plan, welke wel een hele goede basis is om aan de slag te gaan met het ontwerpen van de verschillende deelgebieden (van de dorpsas) ?</p> <p>Harm: ik deel die mening. Dit verhaal is buitengewoon goed, de scenario's zijn goed, maar deze leiden af van de rest. Het leidt af van de oorspronkelijke kwaliteit. Het frame is goed in beeld. We gaan hier een vergelijking maken met een te groot aantal variabelen en dat kan alle kanten opgaan. De scenario's zijn wel waardevol om te kijken hoe we de randvoorwaarden verder kunnen aanscherpen. Het vastleggen van de randvoorwaarden is voldoende.</p> <p>Ricardo: we kunnen de scenario's wel behouden. Wellicht nog uitbreiden met een derde scenario, maar daarna gaan ze voorlopig op de plank.</p> <p>Harm: de focus houden op de dorpsas met de uitvoeringsparagraaf eronder, om de aandacht op het goede programma te houden.</p> <p>Cockie: het is wel heel waardevol om de scenario's in beeld te houden, om het basisplan te versterken.</p> <p>Ricardo: een tussenvariant kan zijn om dit deel als bijlage op te nemen. We moeten dit goed overdenken.</p> <p>Cockie: de basis is heel goed. De verbinding is de hoofdwaarde tussen duin en polder. Je verbindt door openheid, over het algemeen kun je openheid laten zien door kamers te maken met ruimtelijke structuren. Dat mist nog in het totaal plaatje. Waar wil je de structuur nog versterken? De verbinding met de Meeldijk, hoe doe je dat ruimtelijk?</p> <p>Gert-Jan: goede vragen om dit duidelijker te tekenen. De Meeldijk ligt er fysiek, ruimtelijk. Vanaf de N57 zijn er damwanden opgetrokken en is er beplanting aangebracht. Er zijn een aantal opruimwerkzaamheden nodig om het beter leesbaar te maken. Er zijn nog een aantal andere ruimtelijke voorstellen.</p> <p>Cockie: de tekeningen zijn goed leesbaar, maar met de werkelijkheid in je hoofd > hoe helder kun je de beelden maken. De begraafplaats ligt er, maar deze wordt eigenlijk niet genoemd. Het is wel een element dat aanwezig is.</p> <p>Gert-Jan: ik verwacht niet dat we hier iets mee kunnen doen. Het is een logische plek in de geschiedenis om daar een begraafplaats te maken, het is een onderdeel. Het is een plek die uit de analyse komt. Het zicht vanaf de dorpsas kun je aanzetten, zonder iets met de begraafplaats te doen.</p> <p>Cockie: de begraafplaats kan wel een opwaardering gebruiken.</p>	
--	---	--

		<p>Olivier: ik heb wel eens aangegeven om regio'school en sport aan elkaar te blijven koppelen. Ik vind het een belangrijk onderdeel van het plan.</p> <p>Het eerste punt is de schaal, we gebruiken de plek voor een dwarsverband tussen duin en polder. Persoonlijk ervaar ik het ook als een belangrijk punt dat het zicht op Burghsluis met Burgh verbonden is, met zijn Plompetoren. Is het mogelijk om straks te beginnen, daar waar de dorpsas kaart met de landmarks, minimaal één keer uitgezoomd kan worden met de masten van Burghsluis, Burgh met Plompetoren. Daardoor geef je nog meer betekenis. De dorpsas heeft ook te maken met de kern Burghsluis.</p> <p>Voor wat betreft scenario's en programma het volgende. In de dorpsvisie is stevig ingezet op een inrikker. Hoe kijken jullie aan tegen het functioneren van het nieuwe verkeersplan, een fietsstraat en de noodzaak van een inrikker en hoe afhankelijk zijn deze van elkaar. Wat is de betekenis van een verkeerskundige ingreep op die plek.</p> <p>Gert-Jan: hier is met Juust over gesproken tijdens de workshop. In de vorige bijeenkomst is gesproken over het verkeerssysteem. De inrikker is inderdaad nog niet opgenomen, het is nog niet duidelijk of dit echt noodzakelijk is om op te nemen, op het moment dat je de inrichting als fietsstraat invoert. Dit heeft te maken met minder verkeersbewegingen op de dorpsas, er zullen ook verschuivingen van verkeersbewegingen rondom de kernen gaan plaatsvinden. Het is moeilijk vooraf te bepalen hoeveel dat is en waar dat precies terecht komt. Het is ook moeilijk vooraf te modelleren.</p> <p>Tweede punt is, indien de variabelen realiteit worden, dan wordt de inrikker ook belangrijker. Daarom zijn die variabelen in deze studie opgenomen, met name om ervoor te zorgen dat alles wat je voorstelt in de scenario's, ook daadwerkelijk past met de inrikker. Momenteel is de inrikker dus nog niet opgenomen, omdat we nog niet zeker weten of het daadwerkelijk nodig is.</p> <p>Olivier: dat vraagt wel om een hele duidelijke uitleg, er is immers vaak over dit punt gesproken. Een aantal programmatische delen kun je wel opnemen, afhankelijk van de functies, maar een parkeeroplossing hoort wel in dit gebied thuis. Dit zijn wel zaken die je mee moet nemen.</p> <p>Programma: er zijn veel scenario's, alles is afhankelijk van elkaar. Er is ook toelichting nodig om dit in relatie met andere ingrepen van de uitvoering van de dorpsvisie uit te leggen. Een hele grote groep bewoners zet in op meer en snelle woningbouw. Alleen landschappelijk ingrijpen is nog niet voor iedereen begrijpelijk.</p> <p>Daar komt bij dat er een behoorlijke ontwikkellocatie aan de rand van dit gebied ligt, wanneer de scholen elders landen. Er komt dus ook programma terug.</p>	
--	--	---	--

	<p>Ander punt is de remise als onderdeel van de huidige Market Plaza. Je geeft aan zoveel mogelijk openheid te willen behouden. Strategisch over nadenken, je haalt de Market Plaza weg, maar wat komt er voor terug.</p> <p>Als je scenario's opneemt, moet het een sluitend verhaal zijn, waarbij alles op zijn plek valt. Dit roept nog heel veel vragen en onzekerheden op.</p> <p>Ik denk dat er op zijn minst een heel sterk raamwerk in opgenomen moet worden, met hele duidelijke elementen, wat bij voorkeur ruimte laat voor scenario's, maar wat richtinggevend is om op te pakken. Een aantal elementen zijn richtinggevend voor de ontwikkelingen in dat gebied. De potentie is er. Het past in de toekomst van Burgh als je het landschappelijk benadert. Ik ben enthousiast. Vanuit de analyse is het goed te verklaren. Vanuit het raamwerk kunnen er ook handvatten komen om het te versterken zoals het nu is.</p> <p>Kunnen we geen ambitie neerzetten? Een voetgangersbrug naar de Meeldijk maken? Kan ook heel interessant zijn.</p> <p>Ricardo: een verbinding over de weg zal wellicht uitgelicht kunnen worden. Maar als we de scenario's achterwege laten, moet deze niet uit de lucht komen vallen.</p> <p>Olivier: Met een goed raamwerk, kan dat wel. En misschien nog een aantal zichtlijnen toevoegen. Benoem Burghsluis. En de Plompetoren. Ik zou hier heel graag iets meer mee doen. Zeker richting de stakeholders. Er is een inspiratiefilmje gemaakt door de scholen, over het type regioschool, gecombineerd met potenties in het gebied.</p> <p>De pannenkoekenmolen heeft een iconische functie als onderneming. Om het raamwerk te borgen, zou het goed zijn om stakeholders mee te nemen. Dan creëer je ook draagvlak.</p> <p>Hoe kunnen we, los van een bijlage, wel het gesprek over dit gebied gaande houden.</p> <p>Ricardo: er zijn heel veel plekken in het stedenbouwkundig plan die we wellicht met de stakeholders hadden willen bespreken. Dit gebeurt door plannen ter inzage te leggen. Hier kan men op reageren.</p> <p>Hoe houden we dit op de agenda?</p> <p>Harm: dat komt op de agenda, op het moment dat er een programma is. Je hebt een frame en randvoorwaarden die kun je versterken. Op het moment dat er daadwerkelijk iets gaat gebeuren, kunnen we hierop teruggrijpen. Voor diverse andere onderdelen voor het stedenbouwkundig plan ligt er een programma (geld) onder, dat moet richting uitvoeringsprogrammering. Dat geldt niet hiervoor, is een andere discussie.</p>	
--	--	--

		<p>Om de brug als onderdeel te houden van de randvoorwaarden is heel goed. Dan blijft men er ook over nadenken.</p> <p>Olivier: kunnen de referentiebeelden aan het raamwerk gekoppeld worden?</p> <p>Harm: je zou het ook in het frame kunnen toevoegen. In plaats van 'landschapszone' zou je het ook 'landschapspark' kunnen noemen. Vanuit de profilering kunnen we nadenken, hoe kunnen we elementen toevoegen die passen in het programma van de profilering, waarvan we denken, dat het waarde versterkende elementen zijn. Van de landschapszone een landschapspark maken, zonder dat je de structuur om zeep helpt. Dan krijgt het een programma, dat gekoppeld kan worden aan de profilering. Als de profilering leidt tot het maken van een fietspad met een mooie brug, zou dat een groot succes zijn. Dat zou je kunnen stimuleren door dit eraan toe te voegen. Er is nu geen geld voor, maar om Burghsluis te verbinden met Burgh zou het een enorme toevoeging zijn. Zo bouw je het op naar een volgend soort principe programma wat structuurversterkend is voor de landschapszone.</p> <p>Olivier: je hebt het parkeerterrein, je hebt Burghse Schoole welke zijn oog laten vallen op de bovenmeesters woning. Je hebt wisselgeld nodig om de Market Plaza daar weg te krijgen. Dat is de regioschool, die zit meer aan het lint vast. Als je de remise niet kunt herontwikkelen, kan daar nog ergens in dat gebied een soort verdichting al dan niet de regioschool. Kan er nog programma toegevoegd worden? Of proberen te voorkomen?</p> <p>Gert-Jan: daar zijn wel mogelijkheden voor. Zijn opgenomen in de tekening met de oranje vlekken. De raamwerktekening is een stevige basis voor opname in het stedenbouwkundig plan. Daarin ga je opnemen wat de structuurversterkende zaken zijn die we willen borgen, daarin resteren locaties voor programmering. Er is nog te weinig aanleiding om de invullingen te tekenen in deze raamwerktekening.</p> <p>Olivier: je verdicht eigenlijk rondom de Burghse Schoole en de fietsenwinkel. Het gebied rondom de remise juist dichter maken en het gebied rondom de Burghse Schoole opener maken, is dat mogelijk?</p> <p>Marleen: dit zijn ideaalbeelden. Deze kunnen ook sturend zijn voor de variabelen. In het traject van de dorpsvisie is de inrikker een lange discussie geweest. In scenario 2 is de inrikker totaal overbodig.</p> <p>De inrikker was ook nodig als de Market Plaza zou blijven.</p> <p>Ik ben het eens met Olivier, wil je een goede regioschool ontwikkelen, dan moet je hier sportvoorzieningen bij ontwikkelen. Een regioschool is meer dan het samengaan van vier scholen. Alleen de positionering op deze grond zal heel lastig zijn.</p>	
--	--	--	--

		<p>Jacques: de onduidelijkheden zijn Market Plaza en de regioschool, het is moeilijk om hierop vooruit te lopen.</p> <p>Ricardo: daarom kunnen we dus de scenario's niet toevoegen Met Marleen eens dat de regioschool bij voorkeur in combinatie met sport gerealiseerd moet worden. De variant is dat de scholen in een gebouw samenkomen, maar dat de sport op de huidige locatie blijft.</p> <p>Jacques: een school met sportaccommodatie in de buurt, is noodzakelijk.</p> <p>Olivier: het is ook de taak van de dorpsraad. Wij scheppen wel condities om een top onderwijs plek te maken, die past binnen dit gebied.</p> <p>Marleen; entree van de Burghse Schoole is ook opgenomen in de dorpsvisie, daar is de dorpsraad ook mee bezig.</p> <p>Conclusie: Gert-Jan maakt een stevig raamwerk met duidelijke randvoorwaarden.</p>	
5.	Procesafspraken	<p>Procesafspraken voor de komende zes weken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontvangst advies werkgroep: 10 oktober - Verwerking input projectgroep en advies werkgroep (bij voorkeur inclusief antwoordnotitie): 13 oktober - Bijeenkomst PG: 19 oktober - Afronding stedenbouwkundig plan: 26 oktober - Verzending stedenbouwkundig plan naar welstandscommissie: 28 oktober - Welstandscommissie: 7 november - Samenvoegen beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan: 18 november - Finale bespreking PG: eind november - Collegebesluit inzage: begin december <p>Op 28 november zal de algemene ledenvergadering van de ondernemersvereniging worden gehouden, afgesproken wordt dat Gert-Jan (digitaal) een korte (max 20 min) presentatie geeft over het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.</p>	
6.	Datum volgende bijeenkomst	De volgende projectgroep vergadering is gepland op 19 oktober a.s. van 10.00 tot 12.00 uur in De Molenberg.	
7.	Sluiting	Ricardo dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.	