

Memo bij raadsvoorstel 'Herinrichting voormalige gemeentewerkplaats Burgh-Haamstede'

Op 7 september 2026 behandelde de commissie Ruimte en Economie het raadsvoorstel herinrichting voormalige gemeentewerkplaats te Burgh-Haamstede. De conclusie van de beraadslagingen is dat de commissie het voorstel ter besluitvorming doorschuift naar de raadsvergadering van oktober. Vervolgens is er geen concrete vervolgactie gekoppeld aan het doorschuiven van dit voorstel.

De korte samenvatting is dat de commissie meer informatie wil over alternatieve locaties voor de volkstuinten. Verder geven enkele fracties aan dat woningbouw op de beoogde locatie van de volkstuinten mogelijk gemaakt moet worden, zodra wet- en regelgeving (onder meer in het kader van stikstof) daarvoor ruimte biedt. De functie van dorpsboomgaard op de voormalige gemeentewerkplaats was voor de commissie geen issue.

Alternatieven

In voorbereiding op het raadsvoorstel hebben wij in projectgroep verband diverse overleggen gevoerd met vertegenwoordigers van de volkstuintenvereniging en de dorpsraad. Voordat we het ontwerp voor de locatie voormalige gemeentewerkplaats opstelden, zijn er een aantal andere locaties de revue gepasseerd. Bij de afweging voor de beste locatie zijn grofweg steeds drie criteria leidend geweest:

1. Locatie moet in de kern Burgh of Haamstede liggen, vanwege bereikbaarheid per fiets en te voet voor de doelgroep die uiteenloopt van senioren op leeftijd tot basisschool leerlingen;
2. Locatie moet in eigendom zijn van de gemeente om hoge kosten en/of lange doorlooptijden voor verwerving te voorkomen;
3. Idealiter is de combinatie tussen volkstuinten en dorpsboomgaard mogelijk.

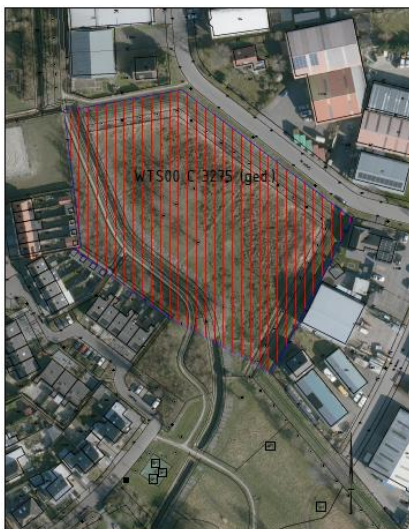
Er zijn een aantal locaties de revue gepasseerd in de projectgroep. Verder hebben we nog een perceel beoordeeld, waarover wij nog niet eerder overleg hebben gevoerd met de volkstuintenvereniging of de dorpsraad (Van Citterspad). We benoemen deze locaties hieronder en geven aan waarom deze locaties niet de voorkeur hebben c.q. geen mogelijkheid zijn. Voor alle alternatieve locaties geldt dat de bodemkwaliteit uiteraard niet nader is onderzocht, maar dat voor de gemeentewerkplaats is de doorlatendheid van de bodem goed geschikt voor volkstuinten.

Perceel aan de Omloopsweg 8

De eigenaar van dit perceel heeft een bomenkwekerij en bood het perceel al in 2022 aan bij onze gemeente als mogelijkheid voor verhuizing van de volkstuinten. De gemeentelijke projectmanager heeft een bezoek gebracht aan de eigenaar, die uiteindelijk zelf het aanbod introk. Daarbij kwam dat de volkstuintenvereniging twijfels had over de geschiktheid van de grond voor hun activiteiten en de locatie buiten de kern Burgh-Haamstede ligt.

Perceel nabij Roterij (perceelnummer WTS C 3275, gedeeltelijk)

Dit perceel is eigendom van onze gemeente en gelegen tussen de Roterij en de bebouwing (woningen) aan de Lijnzaad. Een fors deel van dit perceel is beoogd voor een mogelijke verplaatsing van Bouwbedrijf Bijkerk, waar ook een intentieovereenkomst voor getekend is. Dit is nog de enige mogelijkheid voor een uitbreiding van de Roterij, dus onafhankelijk van welk bedrijf daar in de toekomst eventueel wil of kan vestigen, blijft er slechts een deel van dit perceel over voor andere ontwikkelingen.



Daarbij geldt dat de volkstuintenvereniging al in een vroegtijdig stadium heeft aangegeven dat de grond op de locatie erg 'nat' is. Verder is deze locatie voor de leden qua bereikbaarheid een matige optie, omdat er alleen een smal, halfverhard voetpad naar de locatie beschikbaar. De locatie is weliswaar per fiets of met de auto bereikbaar via de infrastructuur op de Roterij, maar die wegen zijn logischerwijze afgestemd op (zwaar) gemotoriseerd verkeer. Dat kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties voor de doelgroepen die de volkstuintenvereniging grotendeels bediend. Verder is de omgeving nabij de Roterij minder aantrekkelijk dan de voormalige gemeentewerkplaats en wordt het vanwege de 'vorm' van het perceel een uitdaging om het complete programma (inclusief dorpsboombaard en parkeren) hier te faciliteren.

Perceel Willem Alexanderstraat (WTS E 1117)

Ook dit perceel is eigendom van de gemeente. In de dorpsvisie Burgh-Haamstede wordt op dit perceel, vooral richting de bestaande bebouwing aan de Willem Alexanderstraat, woningbouw beoogd. Of dit qua geluid ten opzichte van de N57 mogelijk is en zo ja, met welke maatregelen, is nooit nader onderzocht. Dit perceel is echter ook in beeld voor andere potentiële ontwikkelingen:

- De aanleg van een inrikker;
- De realisatie van een mobiliteitshub op het moment dat de hub op de Kriekemeet verplaatst kan c.q. moet worden;
- Verplaatsing van de brandweerkazerne, zodra Market Plaza in de toekomst verhuist.



Vanwege de onzekerheid van deze ontwikkelingen en het benodigde ruimtebeslag, in combinatie met het feit dat deze locatie wat minder centraal ligt, is de keuze gevallen op de voormalige gemeentewerkplaats.

Perceel aan van Citterspad (WTW E 2255, gedeeltelijk)

Op dit perceel nabij het terrein van FC de Westhoek hebben we een aantal jaren geleden een speeltuin gerealiseerd, die goed wordt bezocht en wordt gewaardeerd door inwoners van Burgh-Haamstede. Er resteert nog een gedeelte van het perceel, dat we momenteel aan een derde partij verhuren. Dat is ongeveer 6.500 m2 groot. Opzegging per eind 2027 is hierbij mogelijk.



Een aanzienlijk deel van dit perceel is echter beoogd als parkeerterrein om de parkeerdruk in de omgeving centrum Burgh op te vangen. In het ontwerp voor de herinrichting centrum Burgh is hiervoor geen ruimte en op termijn mag ook niet meer geparkeerd worden op de Ringwalburg (nabij de begraafplaats en tegenover FC de Westhoek). Dit is de enige mogelijkheid om op acceptabele loopafstand en op korte termijn een parkeerterrein te maken, waar FC de Westhoek ook profijt van heeft. In beginsel zijn er 80 tot 100 parkeerplaatsen beoogd.

Los van de beoogde ontwikkeling als parkeerterrein is het totale programma van de volkstuinten lastig in te passen en de combinatie met de dorpsboomgaard niet meer aan de orde.

Nadere afwegingen

Bij de afweging om al dan niet in te stemmen met het raadsvoorstel willen wij nog het volgende meegeven:

- Het totale voorbereidingskrediet van € 50.000 is al besteed voor onderzoeken en ontwerpkosten op de locatie gemeentewerkplaats. Een deel van deze kosten, in het bijzonder de ecologische onderzoeken, zijn dan onnodig gemaakt. De ecologische onderzoeken hebben slechts een beperkte houdbaarheidsdatum, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het bodemonderzoek.
- De volkstuintenvereniging en dorpsraad hebben veel tijd en energie gestoken in het ontwerpproces en hierover, uiteraard onder voorwaarde van goedkeuring door uw raad, ook draagvlak gezocht bij hun achterban.
- Een eventueel nader en breder onderzoek naar alternatieven vergt de nodige kosten en ambtelijke capaciteit. En raakt daarmee de doorlooptijd van de verplaatsing van de huidige volkstuinten en de mogelijkheid om op korte termijn extra parkeerplaatsen te maken. Niet in het kader van de verplaatsing van Market Plaza, maar om de parkeerdruk op de huidige Kriekemeet en directe omgeving Haamstede te verlichten. Dat belang is voor de dorpsraad en ondernemersvereniging Burgh-Haamstede ook groot.
- Als ervan uit wet- en regelgeving voor stikstof op termijn ruimte komt voor woningbouw is het de vraag hoeveel ruimte. En als die ruimte er komt, zijn er dan geen andere locaties in Burgh-Haamstede die ook geschikt zijn voor woningbouw? Hoe dan ook blijft een deel van het perceel (oostzijde) beschikbaar voor woningbouw. Door de functie van volkstuinten en dorpsboomgaard ernaast, levert dit ook geen strijd op in een eventuele ruimtelijke procedure voor woningbouw, want het zijn geen gevoelige functies. Daarbij is het de vraag in hoeverre het westelijke deel (locatie volkstuinten) beschikbaar kan komen vanwege de nabijheid van de tennisvereniging, die ook een lichtinstallatie hebben.
- Verder is er voor woningbouw op deze locatie sowieso een hoog procesrisico, vanuit de hoek van belangenbehartigers van natuurwaarden en de directe omgeving. De kans op lange en risicovolle procedures is groot en kan wellicht bij voorbaat worden verkleind als er in de toekomst slechts een deel van de gronden beschikbaar is voor woningbouw.
- In het door uw raad vastgestelde stedenbouwkundig plan (2023) voor de dorpsas wordt in de paragraaf 'Landschapspark Burgh' gepleit voor openheid op de locatie van de voormalige gemeentewerkplaats en aangegeven dat de 'weitjes' hier vervolmaakt kunnen worden. De windsingel die rondom de gemeentewerkplaats staat doet afbreuk aan de ruimtelijk eenheid van de weitjes en zou moeten komen te vervallen, aldus het stedenbouwkundig plan. Door volkstuinten en een dorpsboomgaard te realiseren, wordt de openheid voor een substantieel deel structureel geborgd en verdwijnt de windsingel.
- Uit het bodemonderzoek blijkt dat er een forse sanering nodig is op de gronden voor de volkstuinten. Met de wetenschap van de soort en mate van vervuiling op gemeentelijke grond is het goed om onze verantwoordelijkheid te nemen en die sanering op korte termijn uit te voeren. Door de koppeling met een herontwikkeling heeft de sanering ook een direct doel.

Tot slot

Dan resteert nog de optie om de volkstuintenvereniging niet te verplaatsen, waarmee zowel het toekomstperspectief voor zowel de volkstuintenvereniging, de omgeving centrum Haamstede (parkeerdruk) als de ontwikkelaar van Market Plaza onduidelijk blijft.