

Ontwerp kaders uitvoering dorpsvisie Burgh-Haamstede

a. Kaders landschappelijke en cultuurhistorische analyse

1. Pand Noordstraat 34 – 36 houdt zijn karakteristieke uitstraling, waarbij de boerderijwoning omgevormd kan worden naar een uniek vernieuwend horecaconcept, waarbij een koppeling te maken is met kunst. De gemeente is eigenaar van dit perceel (met panden) en heeft een faciliterende rol bij de herontwikkeling;
2. De Karolingse Burcht is een unieke locatie en verdient speciale aandacht. De ontwikkeling wordt meegenomen in de integrale gebiedsontwikkeling voor dit deel van Burgh waarvan ook de 'inprikkers', de Regioschool (indien in deze zone te realiseren), de sportvelden, Market Plaza (met de busremise) en de groene kwaliteit van de locatie onderdeel zijn. De ontwikkeling van de Burcht tot een cultureel(historisch) speerpunt van Burgh (zie Knoop Burgh in strategisch programma) is daarbij uitgangspunt.
3. Uitgangspunt voor de tram- en busremise (zie ook 2) is dat de cultuurhistorisch waardevolle elementen *zo veel mogelijk* bewaard blijven en hergebruikt worden op- of nabij de huidige locatie met een duidelijke verwijzing naar de voormalige functie;
4. Kunst, cultuur en cultuurhistorisch erfgoed is een van de leidende thema's voor Burgh-Haamstede en verdient een langjarige, structurele aanpak om dit thema succesvol uit te bouwen. Het thema kunst- en cultuur zal als apart project worden benaderd waarbij eventueel een derde, financieel ondersteund door de gemeente, gevraagd kan worden het voorzitterschap van de projectgroep voor zijn of haar rekening te nemen;
5. Er wordt voor Burgh-Haamstede in het kader van woningbouw een 'kernprofiel' opgesteld, ofwel een analyse met feitelijke gegevens over de kern (demografisch, sociaal en economisch) en relevant voor wonen. Dit kernprofiel dient als basis om in gesprek te gaan met de stakeholders over de woonuitdagingen van die kern in de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. In het uitvoeringsprogramma worden, op basis van het vigerende woningbouw beleid en het nog uit te werken 'profiel' voor Burgh-Haamstede, een aantal woningbouwprojecten opgenomen en qua haalbaarheid onderzocht, waarna zo mogelijk uitvoering volgt. Er ligt bij de nadere uitwerking een koppeling met het beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig plan. Bij ontwikkeling van woningbouw wordt rekening gehouden met de kernwaarden en andere aandachtspunten uit de cultuurhistorische en landschappelijke analyse.

b. Kaders verkeersstudie

1. De veiligheid van de Kloosterweg, waaronder diverse kruisingen en het de voet- en fietspaden, laat te wensen over. Dit moet projectmatig opgepakt worden door het college, waarbij het noodzakelijk is om een nader te bepalen substantieel budget vrij te maken, met dekking uit de per 1 januari 2022 extra beschikbare middelen (15 miljoen euro) voor de uitvoering van stads- en dorpsvisies.
2. Opvolgend op de (re)locatie van de supermarkt(en) wordt, indien mogelijk, een mobiliteitshub uitgewerkt, waarin rekening wordt gehouden met lokaal na-vervoer. Tevens wordt er aangestuurd op een Interliner verbinding naar- en vanaf Burgh-Haamstede;
3. Een nieuwe ontsluiting van de Kop van Haamstede is randvoorwaardelijk voor de verdere ontwikkeling van dit gebied en de functies die daarin 'landen';
4. Voor de ontsluiting van Burgh (inprikkers N57) wordt een afzonderlijk haalbaarheidsonderzoek (onder meer ruimtelijk, civiel en financieel) uitgevoerd, waarbij in ieder geval bijgevoegde variant worden onderzocht.

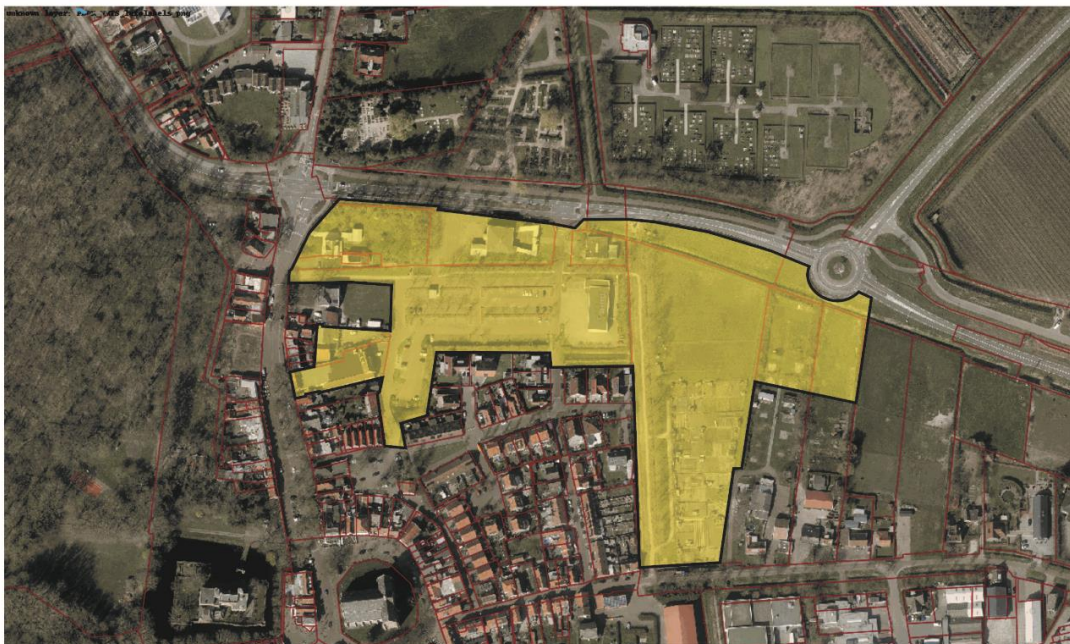
c. Kaders strategisch programma

1. De Detailhandel Structuur Visie (DSV) wordt nog dit jaar geheel herzien voor wat betreft het onderdeel supermarkten, zodat de marktruimte voor de (re)locatie van de supermarkten in Burgh-Haamstede duidelijk is. Het onderdeel 'detailhandel' kan daaropvolgend worden uitgewerkt, ook voor de kern Burgh-Haamstede. Voor zover mogelijk wordt een 'Living Lab Retail opgericht' ter ondersteuning van het onderzoek naar de (behoefte en assortiment) detailhandel in Burgh-Haamstede. Een 'Living Lab' is een open-innovatie-systeem waarin samen met de eindgebruikers een product of dienst wordt ontwikkeld, getest en in gebruik genomen.
2. De zoeklocatie voor (re)locatie van de supermarkt(en) is weergegeven in bijgevoegde figuur. We kiezen daarbij voor een realistisch en ruim zoekgebied, waarbij aandacht is voor versterking van de centrumfuncties, de locatie voor het parkeren voor supermarkten en de locatie voor het parkeren voor centrumgebied. Bij de herontwikkeling van de supermarkt(en) worden de belangen van de omgeving integraal meegewogen.

3. Voor het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan wordt vastgehouden aan de voorgestelde opstelling waarbij eerst het beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld en daarna het stedenbouwkundig plan. Beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan vormen uiteindelijk een geheel, waarbij in stedenbouwkundige deelplannen en uitwerkingen de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan leidend zijn. Op die manier blijft de (beeld-)kwaliteit integraal geborgd.
4. Voor een gezondheidscentrum zijn de huisartsen die momenteel op de locatie aan de Scheepswerfstraat praktijk houden, samen met de tandartsen en de lokale fysiotherapeuten al enige tijd bezig met het opzetten van een gezondheidscentrum. Er zal in overleg met de huisartsen en de mede initiatiefnemers gezocht moeten worden naar een locatie die geschikt is voor de vestiging van dit gezondheidscentrum, waar meerdere disciplines onder één dak gehuisvest kunnen worden. Bereikbaarheid, voldoende vloeroppervlakte (minimaal 2.500 m² bvo) en parkeergelegenheid zijn daarbij essentiële voorwaarden. Indien, om vestiging van de publiekstrekker/ supermarkt(en) op de beoogde zoeklocatie mogelijk te maken, de bestaande huisartsenpraktijk verplaatst zou moeten worden, scheidt dit een extra verantwoordelijkheid. Als er in de kern Burgh een locatie te vinden is die aan alle voorwaarden voldoet, dan heeft dat onze voorkeur.

Bijlagen

Kop Haamsstede



Inprikker Burgh

