

		afdeling	:	Ruimtelijke ontwikkeling	
		programma	:	VHROSV	
datum voorstel	:	13 april 2017	thema	:	Masterplan Fort den Haakweg
agendapunt nr.	:		registratie code	:	17b.01174
voorstel nr.	:		behandeld door	:	Projectteam Vrouwenpolder (Geert Francke)
Raadsvergadering	:	20 april 2017	e-mail	:	g.francke@veere.nl
commissie	:	RO (3 april 2017)	doorkiesnummer	:	229
portefeuillehouder	:	Rene Molenaar			

Onderwerp: Masterplan Fort den Haakweg – eindvoorstel ruimtelijke uitwerking

Beslispunt:

1. Het overnemen van het eindadvies van de supervisor.
2. Het vaststellen van het landschappelijk inrichtingsplan.

Beslispunt

Bestuurlijke besluitvorming.

In de besluitvormingstabel staat voor uw vergadering van 20 april 2017 het bestemmingsplan Fort den Haakweg geagendeerd. Dit bestemmingsplan is nodig voor de realisatie van het Masterplan Fort den Haakweg. Betrokkenen hebben zich tot het uiterste ingespannen om de daarvoor benodigde stukken tijdig bij u aan te leveren. Prioriteit daarbij had het landschappelijk inrichtingsplan, dat de ruimtelijke uitwerking is van de door u vastgestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders. In de afgelopen periode zijn er op het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen ingediend. Voor een aantal van deze zienswijzen vraagt een zorgvuldige beantwoording meer tijd. Om die reden stellen wij u voor om de bestemmingsplanwijziging uit te stellen tot uw vergadering van 8 juni 2017. Door nu het landschappelijk inrichtingsplan ast te stellen, ontstaat duidelijkheid over de definitieve ruimtelijke uitwerking van de door u vastgestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders. Vervolgens werken wij uw besluit uit in het bestemmingsplan, de grondexploitatie en in overeenkomsten met de partners van de gebiedscoalitie. Deze verdere uitwerking leggen wij op 8 juni 2017 aan u voor.

Samenvatting/toelichting beslispunt.

Voor u ligt het eindadvies van de supervisor over de uitwerking van het Masterplan Fort den Haakweg. Het eindadvies gaat in op de beoordeling van de initiatieven en de uitwerking daarvan in het landschappelijk inrichtingsplan aan de door u vastgestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders. De supervisor adviseert onder voorwaarden positief op de ruimtelijke- en landschappelijke uitwerking. Wij stellen u voor om het eindadvies over te nemen en het landschappelijk inrichtingsplan vast te stellen. Daarmee ontstaat voor alle betrokken partijen duidelijkheid over de definitieve ruimtelijke uitwerking van de door u vastgestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders.

Inleiding en achtergrond

Dorpsplan Vrouwenpolder.

Op 2 februari 2012 stelde u het "Dorpsplan Vrouwenpolder" (zie bijlage 1). Het dorpsplan is de toekomstvisie voor Vrouwenpolder en omgeving voor de periode tot 2020. Met dit dorpsplan willen we een algehele structuurversterking van Vrouwenpolder bereiken dat

berust op 2 belangrijke pijlers: [1] het versterken van het centrumgebied en [2] het versterken van de verbinding tussen het centrum en de kustzone. In het dorpsplan is een eerste aanzet gegeven voor de gebiedsontwikkeling Fort den Haakweg.

Masterplan Fort den Haakweg.

Als uitwerking van het dorpsplan is een gebiedscoalitie geformeerd. Deze gebiedscoalitie bestaat uit lokale stakeholders uit het Fort den Haakweg-gebied. Als eerste opmaat is er een economische marktverkenning gedaan naar de kansen en mogelijkheden voor het Fort den Haakweg-gebied. Dit is verwoord in de "Gebiedsvisie Fort den Haakweg". Op 10 oktober 2013 behandelde u deze visie en stemde u ermee in om deze visie te concretiseren in een ontwikkelplan (zie bijlage 1).

De initiatieven uit de gebiedsvisie zijn geconcretiseerd in het "Ontwikkelplan Fort den Haakweg". Op 10 oktober 2015 behandelde u dit ontwikkelplan (zie bijlage 1). Daarbij gaf u aan om dit ontwikkelplan nader kwalitatief te beoordelen op basis van schaal, maat, korrelgrootte, inpassing in de omgeving, onderlinge samenhang en borging van realisatie/uitvoering. Om deze aspecten te toetsen, stelde u daarvoor een onafhankelijke supervisor aan die namens u de initiatieven beoordeelde. Deze beoordeling is door de supervisor verwoord in de "Nota Supervisie Fort den Haakweg" (zie bijlage 1). Op 11 juni 2015 stelde u deze nota vast. Samen met het voorliggende ontwikkelplan vormt deze nota het Masterplan met daarin de stedenbouwkundige en landschappelijke kaders voor de ontwikkeling.

Keuzes en argumenten

Uitwerking Masterplan in landschappelijk inrichtingsplan via supervisie.

De supervisor heeft op basis van de door u gestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders uit het masterplan de initiatieven beoordeeld (zie bijlage 2). Onder supervisie heeft landschapsarchitecten Bosch&Slabbers deze initiatieven uitgewerkt in het voorliggende landschappelijk inrichtingsplan (zie bijlage 3). Via diverse vergaderingen van de Commissie RO bent u door de supervisor over de voortgang geïnformeerd. Op 13 en 14 maart 2017 heeft de supervisor het voorliggende landschappelijk inrichtingsplan aan uw fracties toegelicht. De supervisor adviseert onder voorwaarden positief op de uitwerking van de initiatieven en het landschappelijk inrichtingsplan, omdat deze uitwerking voldoet aan de door u vastgestelde stedenbouwkundige- en landschappelijke kaders.

Uitwerking landschappelijk inrichtingsplan in het bestemmingsplan.

Het (voorlopige) landschappelijk inrichtingsplan is juridisch-planologisch vertaald in het ontwerp bestemmingsplan "Park Fort den Haakweg". Het ontwerp bestemmingsplan lag van 11 januari tot en met 22 februari 2017 ter inzage. Op 10 januari 2017 organiseerde de Dorpsraad Vrouwenpolder een informatieavond waarop het bureau Rho een toelichting gaf op het bestemmingsplan. Voor een aantal van deze zienswijzen is het nodig dat deze nader zorgvuldig worden beoordeeld en weerlegd. Nadat u het landschappelijk inrichtingsplan heeft vastgesteld, verwerken wij uw besluit in het bestemmingsplan. Dit leggen wij aan u op 8 juni 2017 voor. Op dat moment stelt u, op basis van het landschappelijk inrichtingsplan, de planologische kaders vast.

Duurzaamheid

Het masterplan, en de uitwerking daarvan in het voorliggende landschappelijk inrichtingsplan, voorziet enerzijds in het versterken van het landschap en de aanwezige waarden en anderzijds in het versterken van de beeldkwaliteit van de Fort den Haakweg via de diverse (sleutel) initiatieven. Deze combinatie zorgt voor een duurzame toekomstige ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Fort den Haakweg-gebied. Met de aanleg van het gebied als "Park Fort den Haak" wordt invulling gegeven aan de aspecten duurzaamheid, natuur, landschap en biodiversiteit. Het masterplan draagt bij aan routes 1 (een leefbare fysieke ruimte), 2 (duurzame mobiliteit) en 3 (duurzaam recreatie en toerisme) van uw duurzaamheidsbeleid.

Risico's en kanttekeningen

Een algemeen risico is dat partijen de anterieure overeenkomsten niet ondertekenen. Echter, gelet op het tot nu toe doorlopen proces en de wil bij de gebiedscoalitie om tot realisatie over te gaan, achten wij die kans klein.

Geld

U gaf als kader aan dat het financiële resultaat leidt tot minimaal een budgettair neutraal resultaat, de financiële haalbaarheid gebaseerd moet zijn op markt- en beleidsconforme waarden en dat de gemeente financiële middelen heeft gereserveerd die ingezet kunnen worden. Op 11 juni 2015 besloot u om de voorlopige grondexploitatie vast te stellen. U besloot verder om eenmalig €300.000 (restant van het projectbudget Vrouwenpolder 2010-2014 in te zetten als bijdrage als coalitiepartner in deze ontwikkeling. Het voorliggende landschappelijk inrichtingsplan is op hoofdlijnen doorgerekend. Daaruit blijkt dat de uitvoering past binnen de door u vastgestelde voorlopige grondexploitatie. In de komende periode rekenen wij het landschappelijk inrichtingsplan verder door tot een definitieve grondexploitatie en gaan wij op basis daarvan met de partners uit de gebiedscoalitie (anterieure) realisatie/grexovereenkomsten aan. Deze financiële uitwerking leggen wij op 8 juni 2017 aan u voor.

Commissie RO

-

Aanpak

Na uw besluit gaan wij het volgende doen:

1. Het weerleggen van de zienswijzen en indien nodig nader in overleg gaan met de indieners van de zienswijzen.
2. Op basis van het landschappelijk inrichtingsplan, het opstellen van de definitieve grondexploitatie.
3. Het aangaan van de (anterieure) realisatie/grexovereenkomsten met partners van de gebiedscoalitie.

Nadat wij het bovenstaande hebben uitgevoerd, verwoorden wij dit in een voorstel die wij aan u op 8 juni 2017 voorleggen.

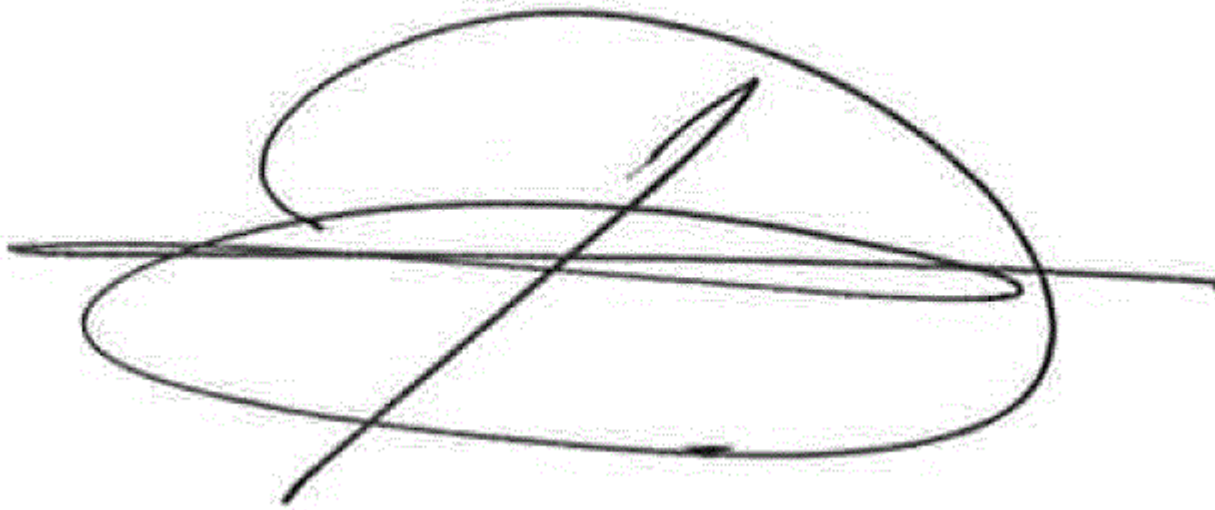
Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen/informatie voor raadsleden (+corsa nummer):

1. Besluiten gemeenteraad (17b.)
2. Eindadvies supervisor (17b.)
3. Landschappelijk inrichtingsplan Bosch&Slabbers (17b.01175)

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier, de voorzitter,



mr J.C. Waverijn

drs. R.J. van der Zwaag