

College van B&W van de gemeente Veere

Domburg, 26-07-2016

Geacht college,

Hierbij dient de Stichting Leefbaarheid Kom Domburg haar zienswijze in op het Beeldkwaliteitplan Domburg.

In grote lijnen kunnen wij de doelstelling van het plan onderschrijven. Wij zijn van mening dat vooral met betrekking tot het bewaren en versterken van het authentieke en kleinschalige karakter (onderdeel van het DNA van Domburg) het Beeldkwaliteitplan zo snel mogelijk als middel gebruikt zou moeten worden. Dit vooral in de stadskern en in de woonbuurten om aldaar er voor te zorgen dat er geen precedents ontstaan zoals bijv. bij het KPN terrein aan de Schelpweg. Zulke grootschalige ontwikkelingen passen niet in het kleinschalige karakteristieke Domburg. Wij hebben reeds eerder diverse nota's en bestemmingsplannen de revue zien passeren en helaas zien wij, met lede ogen aan dat ook nu nog steeds kwaliteitsverbetering gepaard gaat met uitbreiding. Kwaliteitsverbetering hoeft echt niet automatisch met uitbreiding gepaard te gaan!

Het moet volgens ons niet zo zijn dat met name in de woonbuurten, gebiedstype 3 en in de stadskern gebiedstype 1, welke ook grotendeels woonbuurt is, de leefbaarheid van de burger ten onder gaat aan de recreatiedruk.

Onze insteek is in elk geval dat er in woonbuurten geen uitbreiding of nieuwbouw van recreatieve eenheden wordt toegestaan.

Met betrekking tot hoofdstuk 3, Het Proces, vragen wij ons af of de aangestelde stedenbouwkundige supervisor eens goed wil kijken of bij de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het KPN terrein aan de Schelpweg het Domburgse DNA geen geweld wordt aangedaan. De ontwikkeling daar zou, denken wij niet groter moeten zijn dan het bestaande gebouw. Verder vinden wij het zeer belangrijk, dat omwonenden en belanghebbenden in een vroeg stadium bij plannen worden betrokken. Ook in de visie Domburg wordt op het belang van een goede communicatie gewezen.

In de bijlage gaan we wat verder in op sommige punten van het Beeldkwaliteitplan.

Deze bijlage maakt deel uit van onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting Leefbaarheid Kom Domburg,

David Wisse

Bijlage bij zienswijze Beeldkwaliteitplan Domburg, d.d. 26-07-2016

CONTEXT

Is het Beeldkwaliteitplan een visie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de nota verklaring van geen bedenkingen van 31 mei 2012 waarbij er geen verklaring van geen bedenking gevraagd hoeft te worden door het college aan de raad bij een bouwplan dat in strijd is met het bestemmingsplan, mits dit plan valt binnen de strekking van het Beeldkwaliteitplan? Of is de Visie Domburg al een visie zoals bedoeld in artikel 4.1 van de nota verklaring van geen bedenkingen van 31 mei 2012? Indien het laatste het geval is, wat is dan de status van het Beeldkwaliteitplan nu het geen stedenbouwkundige analyse bevat en het Beeldkwaliteitplan ook niet de status heeft van een welstandsnota.

DOELSTELLING

Het Beeldkwaliteitplan stelt het volgende

"In veel steden is het gebruikelijk dat een BKP wordt opgesteld naar aanleiding van een stedenbouwkundig plan voor een locatie die wordt (her-) ontwikkeld. In Domburg is een andere keuze gemaakt, namelijk voor een BKP dat wordt opgesteld voorafgaand aan de stedenbouwkundige deelplannen. Het voordeel daarvan is, dat voor de hele kern van Domburg vooraf duidelijkheid wordt geboden aan bewoners, ondernemers en plannenmakers. Er is een kader dat geldt voor alle plannen, groot of klein, particulier of gemeentelijk initiatief. Het betekent wel dat bij het maken van stedenbouwkundige plannen richtlijnen kunnen worden geformuleerd in aanvulling op het BKP, om recht te kunnen doen aan bijzondere eigenschappen van het plangebied of het te realiseren programma. Deze moeten altijd voldoen aan de algemene doelstellingen van het BKP."

Hoe verhoudt dit zich met de al door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het KPN gebouw? En hoe verhoudt deze stelling zich met de eerdere stelling in het Beeldkwaliteitplan dat het vooral een vaststelling van architectonische kwaliteit betreft. Het Beeldkwaliteitplan lijkt 2 verschillende begrippen door elkaar te halen: namelijk die van de stedenbouwkundige structuur van een kern en die van de architectonische kwaliteit van een kern. Het eerste komt voor het laatste. Het bestemmingsplan heeft de stedenbouwkundige mogelijkheden vastgelegd. De welstandsnota heeft de architectonische vereisten vastgelegd. De Visie Domburg geeft de mogelijkheden voor de toekomst aan, over het algemeen wordt dit uitgewerkt in een bestemmingsplan of in een omgevingsplan. Het Beeldkwaliteitplan zegt zelf dat het gebruikelijk is om pas aan de hand van stedenbouwkundige deelplannen een Beeldkwaliteitplan op te stellen, het college wil nu eerst de details regelen voordat het de hoofdlijnen vaststelt, dat is de omgekeerde wereld.

"Het BKP is erop gericht die doelen te bereiken door duidelijk de kwaliteiten van Domburg te benoemen en zodoende initiatiefnemers en ontwerpers te stimuleren en te inspireren. Door duidelijkheid te bieden over bedoeling en proces wil het BKP bovendien een heldere en soepele begeleiding van bouwplannen helpen realiseren."

De kwaliteiten van Domburg zijn voor de vaste bewoners van de oude kern die van een kleinschalige bebouwing, gezien alle plannen die er liggen van verschillende recreatieondernemers zien zij de kwaliteiten van Domburg vooral liggen in een ongekende schaalvergroting, zie het Groentje, het Mereltje en de plannen voor het KPN gebouw. Het Beeldkwaliteitplan lijkt door, onterecht, de nadruk te leggen op het stadse karakter van Domburg vooral voor schaalvergroting te gaan, en men noemt dit dan verdichting. In tegenstelling tot wat het Beeldkwaliteitplan beweert sluit dit niet aan bij de Visie Domburg.

GROEI, SCHAALVERGROTING, VERDICHTING OF UITBREIDING

Domburg mag zich een stad noemen maar is dat stedenbouwkundig gezien niet, hoogbouw is beperkt en meestal niet aaneensluitend, grotere gebouwen staan los van de omgeving, zie het badhotel. Het Beeldkwaliteitplan toont dit op kaart 4 zelf al aan, er is sprake van een typische Walcherse dorpskorrel met veel groen en binnentuinen.

Schaalvergroting is iets anders dan verdichting, bij verdichting bouw je de open stukken vol met bebouwing van de aanwezige schaal en bij schaalvergroting bouw je grotere gebouwen tussen de aanwezige kleinere gebouwen. Gezien het verzet tegen de geplande ontwikkeling van het KPN gebouw is er in de oude kern van Domburg helemaal geen draagvlak voor schaalvergroting, het past ook helemaal niet in het Domburgse karakter. Zoals al eerder geschetst staan grotere gebouwen duidelijk los van hun omgeving in Domburg.

Opvallend in deze is ook dat het Beeldkwaliteitplan nauwelijks foto's bevat van woonhuizen in de oude kern, het zijn vooral afbeeldingen van een winkelstraat, horeca en recreatieve appartementengebouwen. De praktijk is anders, het gevolg is wel dat de belangen van de permanente bewoners in de oude kern nauwelijks aan bod komen, het zijn vooral de belangen van de recreatieve sector die aan bod komen.

De negatieve gevolgen van schaalvergroting in de oude kern worden als gevolg hiervan dan ook niet benoemd, die treffen tenslotte alleen de vaste bewoners en niet de recreatieondernemers. Afbeelding 4 op pagina 3 is niet scherp uit te vergroten en dus niet bruikbaar.

GEBIEDSTYPEN

De Stadskern heeft voor 70% de bestemming Wonen, de Woonbuurten hebben slechts een iets hoger percentage Wonen.

STADSKERN

"Nieuwbouw sluit aan op de omgeving, in hoofdvorm, materialisering en detaillering, in eigentijdse hoogwaardige architectuur."

en

"Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing."

en

"Domburgse authenticiteit staat voorop. Domburg dankt haar variatie aan een organische groei, waarin elke tijd zijn eigen kenmerkende stijlen kent. Om een karakteristiek Domburgs gebouw te maken is het dus niet nodig om stijlen of gebouwen uit het verleden na te bootsen. Het is beter een ontwerp te maken dat de unieke kwaliteit van Domburg weergeeft. Reconstructies of replica's van historische gebouwen alleen als uitzondering met motivering."

en

"Afwijkende vormgeving kan, mits in overeenstemming met de omgeving voor wat betreft geleding, hoogte en materiaalgebruik."

Het moet aansluiten bij de omgeving maar aangezien die verschillende stijlen kent mag het ook afwijken, iets bouwen wat er al staat liever niet, eigentijdse architectuur die dus afwijkt van de omgeving. Met andere woorden alles mag.

TOERISTISCHE VERBLIJFSZONE

Kaart 7 op bladz. 30 toont wat het Beeldkwaliteitsplan de toeristische verblijfszone noemt, waarom de Weverijstraat en het KPN gebouw hiertoe gerekend worden is niet duidelijk, de Weverijstraat valt in het werkingsgebied van de Huisvestigingsverordening 2e woningen en het KPN gebouw heeft een bedrijfsbestemming. De bebouwing aan de Weverijstraat, de Duinstraat en de Weststraat hebben grotendeels een Woonbestemming, door de eerder genoemde verordening is toeristisch verblijf slechts met een vergunning mogelijk of in een Domburgse zomerwoning, maar dat geldt voor heel Domburg dus dat maakt het niet toeristisch. In deze straten is dan ook geen "*fjnkorrelige mix van functies*" te vinden. Het aangenaam vertoeven van de bewoners komt dan ook op de eerste plaats.

PROCES

Wie is de supervisor?

Wie zaten er in de klankbordgroep?