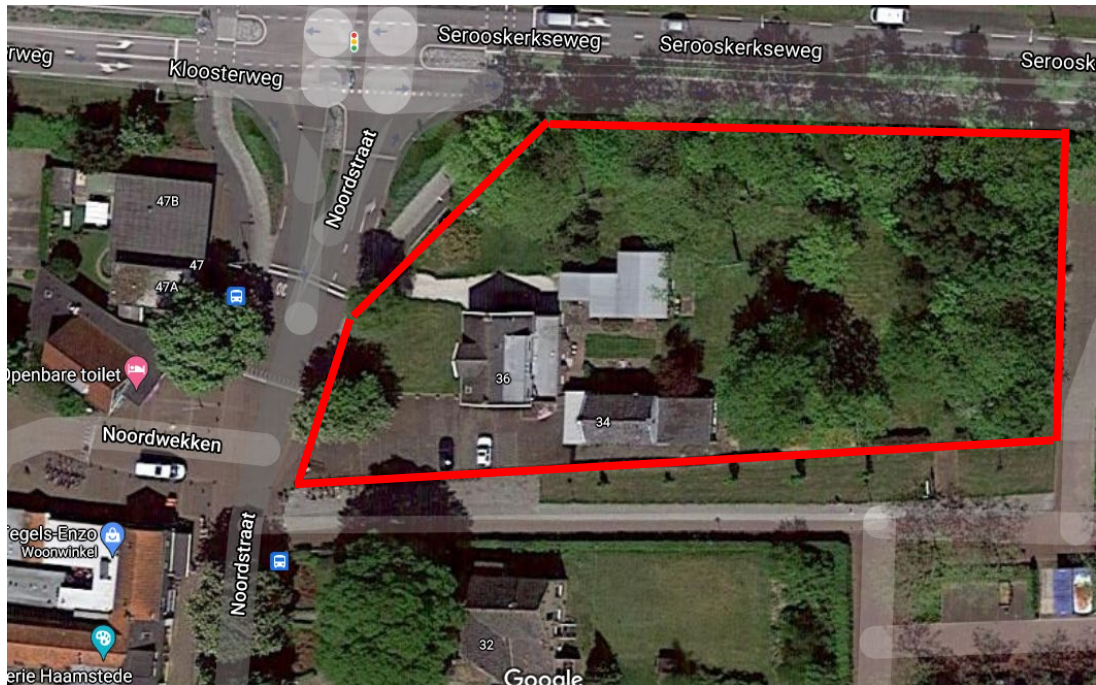


## Standaard projectfiche Burgh-Haamstede

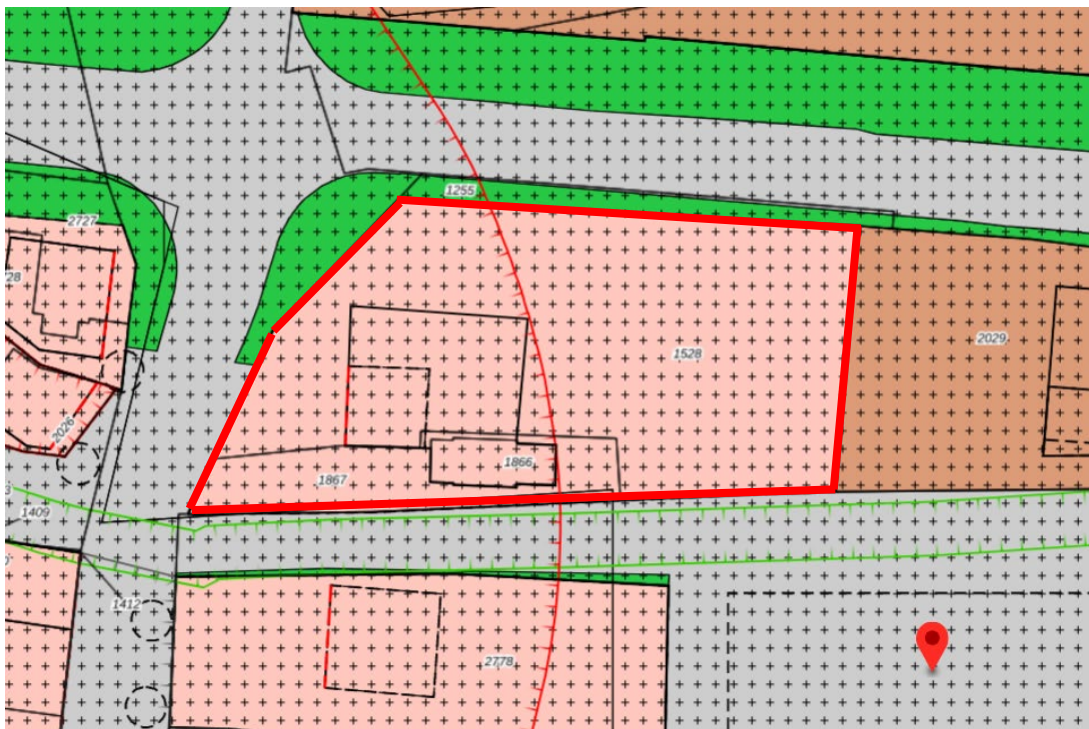
Naam project: Herontwikkeling Noordstraat 34 – 36

Initiatiefnemer: Gemeente Schouwen-Duiveland

Omschrijving en afbakening plan(gebied): de locatie betreft de woning (nummer 36) met de omliggende bebouwing en gronden, waaronder een voormalig kerkgebouw (nummer 34). Het betreft de percelen kadastraal bekend als WTS C1866 (123 m<sup>2</sup>), C1867 (492 m<sup>2</sup>) en C1528 (3.055 m<sup>2</sup>).



Locatie Noordstraat 34-36 (binnen rode contour)



Locatie Noordstraat 34 – 36 (binnen rode contour). In bestemmingsplan Burgh – Haamstede (vastgesteld 2016-04-28) heeft de locatie de enkelbestemming 'Centrum'.

Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Burgh–Haamstede (vastgesteld 28 april 2016). In dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming ‘Centrum’. Deze bestemming biedt ruime mogelijkheden voor de invulling van de planlocatie.

Probleemstelling: De locatie is in eigendom van de gemeente Schouwen-Duiveland en is in brede zin onderdeel van het plangebied ‘Kop van Haamstede’. Voor de locatie wordt een nieuwe functie gezocht. In de door de raad vastgestelde kaders bij de Dorpsvisie is voor de herontwikkeling van het gebouw een richtinggevende uitspraak gedaan. De raad geeft aan dat het pand (de panden) de karakteristieke uitstraling dient te behouden, waarbij de boerderijwoning omgevormd kan worden naar een uniek en vernieuwend horecaconcept en een koppeling kan worden gemaakt met kunst.

In het amendement van 24 juni 2021 wordt specifiek aandacht besteed aan deze locatie (punt a1):

*‘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’.*

Doelstelling: In overleg met de dorpsraad en de ondernemersvereniging zoeken naar een exploitant en/of een organisatie (al dan niet via een tender), die de herontwikkeling op zich kan nemen en als gebruiker voor de exploitatie kan zorgdragen. De exploitatie dient sluitend te zijn en duurzaam te kunnen bestaan zonder (financiële) ondersteuning door de gemeente.

Beoogd resultaat: Meerjarige exploitatie van de beoogde functie (uniek en vernieuwend horecaconcept, eventueel in combinatie met kunst).

Planning: De locatie kan grotendeels onafhankelijk van de overige projecten worden ontwikkeld. Het project zal in het eerste kwartaal van 2022 worden opgestart. De planning is afhankelijk van het feit of er concrete interesse is voor herontwikkeling of een tender noodzakelijk is, en welke functie(s) exact worden beoogd.

Beschikbare budgetten: In beginsel wordt de urenbesteding opgevangen binnen de reguliere werkzaamheden van de gemeentelijke en de externe projectmanager en/of doorberekend aan de ontwikkelende partij in het geval van een intentie- en/of exploitatieovereenkomst. Eventuele aanvullende onderzoeks- en begeleidingskosten worden geraamd op € 12.500 voor het jaar 2022 en kunnen worden gedekt uit het bestaande budgetten die samenhangen met uitvoering van de dorpsvisie (zie ook het financieel overzicht).

#### Stakeholders en rolverdeling:

- Gemeente: initiatiefnemer (verder faciliterend)
- Dorpsraad: participeren en informeren
- Ondernemersvereniging Burgh-Haamstede: participeren en informeren

Afhankelijk van de ontwikkeling van het project Kunst en Cultuur kan worden beoordeeld of bij het project ook nog een organisatie vanuit dat project kan worden betrokken.

#### Relatie met andere projecten

- Beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan: met deze plannen worden de inrichting en de beeldkwaliteit van de omgeving bepaald en zijn daarom direct van invloed op de invulling van dit project.
- Herontwikkeling Kop van Haamstede: we maken in het kader van dit project een integraal (stedenbouwkundig) plan dat leidt tot een realistische, uitvoerbare en bij Haamstede passende gebiedsontwikkeling, met indien mogelijk, de realisatie van een publiekstrekker.
- Herinrichting Noordstraat/Ring/Weststraat: in het kader van dit project wordt de inrichting van de Noordstraat verder uitgewerkt. De invulling van het pand Noordstraat 34-36 kan invloed hebben op de wijze van inrichting en materialisatie en vice versa.
- Gat van de Noordstraat: de uiteindelijke invulling van het Gat van de Noordstraat kan de invulling van de panden aan de Noordstraat 34–36 beïnvloeden, zowel functioneel als qua uitstraling. Dit is echter niet strikt noodzakelijk.
- Ontwikkeling kunst en cultuur: de invulling van dit project kan van invloed zijn op de mogelijkheden van invulling van de panden met kunstprogramma.