

INLEIDING

In 2009 is het masterplan 'Bruinisse Voortvarend' ontwikkeld. Het is in 2010 gepresenteerd en in datzelfde jaar aangenomen door de gemeenteraad.

Bruinisse is niet de voorziene 'Boulevard van de Grevelingen' geworden. Omdat de beoogde ontwikkelingen op het havenplateau niet hebben plaatsgevonden heeft Bruinisse –inclusief het centrum- zich anders ontwikkeld. Hierdoor is de belangrijkste pijler onder het masterplan weggeslagen, waardoor het masterplan aangepast zal moeten worden.

Ook is het tempo van voortgang te traag. De betrokken ondernemers alsmede de ondernemersvereniging samen met de dorpsraad vormen twee klankbordgroepen. Zij delen deze mening. Op 20 april is een motie ingediend om het proces sneller te laten verlopen.

ARGUMENTEN

De lange looptijd heeft ertoe geleid dat de beoogde ontwikkelingen niet meer in de pas lopen met de gestelde doelen in het masterplan.

- Het gezondheidscentrum loopt gevaar als de bouwkundige aanvraag langer uitblijft, omdat de disciplines die zich daarin willen vestigen, niet langer kunnen/willen wachten.
- De verplaatsing van Albert Heijn levert een probleem op ten aanzien van de uitruil met gronden van de gemeente. Ook de dan leegkomende gebouwen moeten een andere bestemming krijgen; dit laat zich niet simpel invullen.
- De vervanging en nieuwbouw op de plaats van de zogenoemde 'Kevergarage' geeft volgens het masterplan problemen ten aanzien van effectieve nieuwbouw en de meest praktische invulling, waarbij het winkelplint een toegevoegde waarde heeft ten aanzien van 'het plein'.
- Het verkeersplan en roulatie van het verkeer door het dorp voldoet niet altijd aan de wensen van de inwoners.
- Het aantal parkeerplaatsen is van groot belang bij de verdere invulling van alle plannen.
- De absolute minimum capaciteit die de gemeente ter beschikking heeft, is ontoereikend.
- De woningbouw in Bruinisse kan in de toekomst een probleem opleveren omdat er te weinig grondgebonden woningen beschikbaar zijn.

BEOOGD RESULTAAT

- Voor het gezondheidscentrum kan zo snel mogelijk een bouwvergunning verleend worden. Hiervoor zal de ontwikkelaar binnen enkele maanden zijn plannen in definitieve vorm aanbieden.
- Albert Heijn niet verplaatsen, maar handhaven op de bestaande locatie met een geringe uitbreiding aan de voorkant.
- Nieuwbouw voor Etos en Gall & Gall grenzend aan de linkerzijde van het bestaande pand.
- Het realiseren van een plint van enkele winkeltjes aan de overkant met op de verdieping een aantal (10 stuks) appartementen, te gebruiken in samenhang met de winkeltjes of los daarvan.
- Het tussenliggende gedeelte als 'plein' en parkeerplaats t.b.v. ca. 92 parkeerplaatsen.
- De zogenaamde 'kevergarage' aan de Nieuwstraat slopen en vervangen door nieuwbouw met aan de straatkant een plint van enkele winkeltjes met op de eerste en tweede verdieping 17 appartementen alsmede de mogelijkheid voor 23 parkeerplaatsen.
- Het beoogde plan voor nieuwbouw aan de Dorpsweg 21 effectueren met 13 grondgebonden woningen, zodat er in de toekomst voldoende mogelijkheden zijn voor deze categorie. Dit omdat in het centrum alleen appartementen worden gebouwd.
De bestemmingswijziging hiervoor kan nog enige tijd kan duren, zodat dit effect pas over ca. 2 jaar bekend is.

Het verkeerscirculatieplan is door een aparte werkgroep ter hand genomen. Dit wordt met medewerking van een deskundige verder uitgewerkt, zodat het later niet tot problemen zal leiden.

KANTTEKENINGEN

- Het door de heer J.Hoep ingediende plan aan het Kerkplein / de Korte Ring past in deze visie en in het masterplan en geeft toegevoegde waarde aan de centrumfunctie;
- Johnny's Taria dient nog een plan in voor de vergroting van zijn terras;
- Bij de verkeerscirculatieplannen en de herinrichting zal de Deestraat met het behoud van ca. 60 parkeerplaatsen een andere invulling krijgen dan voorzien. Dit is belangrijk omdat het centrum dichtbij gelegen is. Op het Dorpsplein blijven ca. 35 parkeerplaatsen over.
- De parkeerplaats achter de bestaande bibliotheek kan ca. 40 plaatsen bergen.
- Het gezondheidscentrum zal worden voorzien van 14 parkeerplaatsen met daaraan grenzend (uitgang Margrietstraat) nog eens ca. 21 parkeerplaatsen.
- Direct en indirect zijn er (exclusief de Deestraat) totaal ca. 190 parkeerplaatsen beschikbaar in het centrum.
- Na verhuizing naar het gezondheidscentrum kan de bestaande bibliotheek gesloopt worden; het terrein kan tijdelijk dienen als parkeerplaats met een eventuele latere invulling voor woningbouw.
- Het totaal aantal te ontwikkelen appartementen (ca. 40 stuks) zal nader uitgewerkt moeten worden voor wat betreft verhuur, prijsstelling, grootte en nadere invulling (levensloopbestendig).
- De beoogde winkels in het genoemde voorstel zullen duidelijk kleinschalig zijn. Het uitgangspunt is 40 à 50 m² per winkel met een eventuele koppeling naar (desgewenst) grootschaliger.

UITVOERING

- De gemeente zal de capaciteit moeten versterken om tot een goede ontwikkeling te komen, eventueel aangevuld met externe krachten.
- Albert Heijn uitbreiden en het herplaatsen van Etos en Gall & Gall buitenom het bestaande pand.
- Aan de overkant: nieuwbouw van een aantal winkeltjes met appartementen (10 stuks) op de verdiepingen tegenover het bestaande pand met aansluitend het nieuw ontstane 'plein' en de parkeergelegenheid. Deze plannen worden in oktober / november 2017 ingediend.
- De aanvraag van het gezondheidscentrum is praktisch gereed. Binnen enkele maanden worden de plannen ingediend. Een aantal disciplines wordt gecentraliseerd, waaronder de bestaande bibliotheek die wordt gehuisvest aan de Lange Ring. Hierbij moet een (Delta-)trafo vervangen worden op grondgebied en op kosten van de gemeente, waarna grondaankoop kan plaatsvinden.
- Het bestaande gebouw aan de Nieuwstraat (z.g. Kevergarage) wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw met winkels op de begane grond en 17 appartementen op de verdiepingen. De borstwering op de tweede verdieping komt daarbij wat hoger te liggen in verband met de 'praktische' invulling ten aanzien van de appartementen. Dus de totale hoogte blijft gelijk, zoals aangegeven in het masterplan.
- Het verkeerscirculatieplan wordt dit najaar ingediend omdat hiervoor nog nader onderzoek vereist is; ook een verkeersdeskundige moet hierover zijn oordeel nog geven.
- Het woningbouwplan aan de Dorpsweg 21 moet niet verder naar achter geschoven worden, maar spoedig ter hand worden genomen en tot uitvoering worden gebracht.
- De klankbordgroep zal een aantal opties voorleggen waarbij parkeren, speelruimte en groenvoorziening gecombineerd wordt.

FINANCIEN

- De totale uitvoering van het plan vereist een investering van ca. € 40.000 voor de verplaatsing en vervanging van de (Delta-)trafo.
- Er wordt een voorstel uitgewerkt om de ondernemers tegemoet te komen in de kosten van hun in te dienen plannen (n.n.b.). Hiertoe zal een stimuleringsfonds opgericht worden.
- Het vrijgevallende beschikbare krediet van 1,6 miljoen euro voor ontwikkeling van het evenemententerrein in Renesse wordt geormerkt voor uitvoering van dit Initiatiefvoorstel.

VOORTGANG/COMMUNICATIE

Nadat het initiatiefvoorstel eind september door de Raad is aangenomen, start de uitvoerende fase van het Masterplan Bruinisse.

Alle stakeholders en betrokken ambtenaren maken een plan voor de realisatie en communicatie van het Masterplan Bruinisse zoals aangegeven in het initiatief voorstel.

Klankbordgroepen worden geformeerd om het draagvlak tijdens de uitvoeringsfase te borgen.

VVD, CDA, LSD, SGP en CU (Motie Voortvarend/VVD; de heer Meulblok / 20-04-2017) hebben het CDA mandaat gegeven om als 'kartrekker' te fungeren. 'Kartrekkers' zijn de heer J. Bij de Vaate en mevrouw M. Van Kooten. Zij blijven namens de eerder aangegeven politieke partijen ook tijdens de uitvoeringsfase betrokken. Dit gehele proces zal door hen nauwlettend gevolgd en waar nodig begeleid worden.

VOORSTEL

De voorbereiding van het initiatiefvoorstel heeft in een "beeldvormende" fase informatie vergaard.

Om een eerste "oordeelsvorming" op te halen wordt deze informatie voorgelegd in de commissievergadering openbare ruimte van september.

De raadscommissie openbare ruimte heeft onder andere de taak het eigen beweging uitbrengen van advies aan de raad voor ruimtelijke ordening, milieu, openbare werken en economische zaken. RvO raadscommissies S-D 2007

De fracties welke dit initiatiefvoorstel ter behandeling in de commissie voorleggen willen een zo optimaal mogelijk initiatiefvoorstel aan de gemeenteraad voorleggen. Om dit te bewerkstelligen wordt na deze eerste oordeelsvorming ambtelijke bijstand gevraagd om te komen tot een besluitklaar initiatiefvoorstel.

Hierin zal de koppeling met het huidige Masterplan gemaakt moeten worden en waar nodig gewijzigde voorstellen moeten worden gedaan. Tevens zal een tijdsplanning moeten worden opgesteld. Blijkens de motie heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening een adviserende rol.

Tot slot wordt een Impuls Fonds Masterplan Bruinisse Voortvarend opgesteld. Op basis van dit fonds kunnen de initiatiefnemers die binnen de afspraken hun initiatief realiseren subsidie op (een gedeelte van) de gemaakte plankosten vragen.