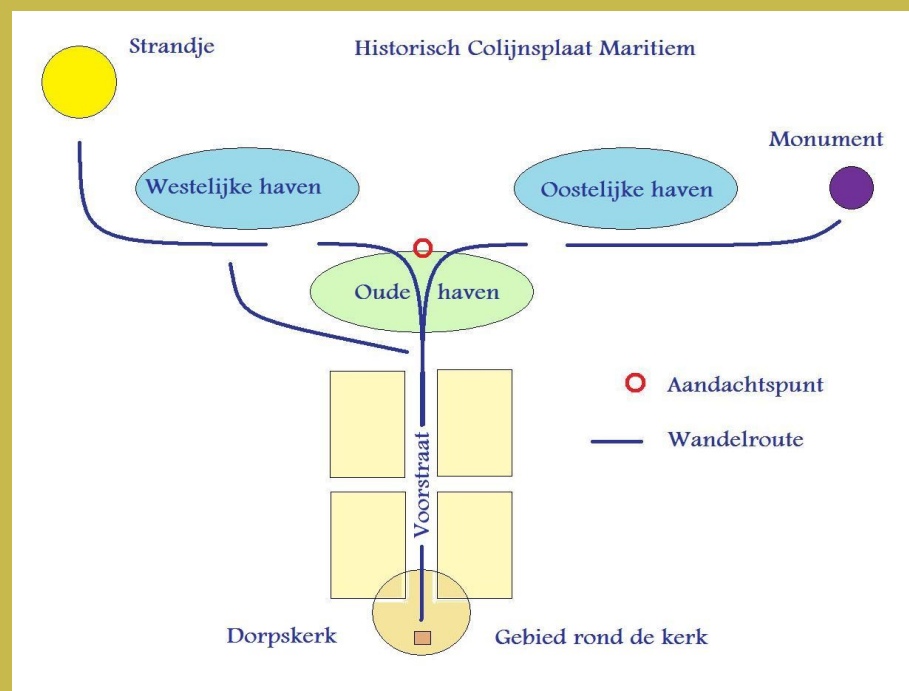


Startdocument Dorpsvisie 2020 voor Colijnsplaat

Naar een duurzame ontwikkeling voor de
komende 50 jaar

Een rustig plattelandsdorp dat zijn authenticiteit wil behouden. Een forse maar passende vernieuwing is van groot maatschappelijk belang. Het bevorderen van hoogwaardige werkgelegenheid, het vitaal houden van de gemeenschap en haar voorzieningen is een voorname nevendoelstelling.





Dorpsvisie voor Colijnsplaat - Hoofdstructuur

Inleiding

Deze visie op hoofdlijnen gaat niet te veel in op details. De verdere uitwerking zou daarmee belemmerd worden. Veel suggesties en ideeën hiertoe zijn opgenomen in de vorig jaar door de dorpsraad gepubliceerde en aan de gemeente gepresenteerde verkenningen en werkboeken.

De dorpsvisie bestaat uit een aantal hoofdstukken (een aantal ondergebracht in een tabel) die richtinggevend zijn bij het maken van plannen voor de ontwikkeling van Colijnsplaat. De hoofdstukken zijn ingedeeld naar bij elkaar behorende thema's die gezamenlijk inzicht kunnen geven in de richting die voor de ontwikkeling gewenst is.

Het 1^e hoofdstuk betreft de ideële uitgangspunten, het 2^e hoofdstuk de beschrijving van de beoogde concrete invulling van de verschillende gebieden en de voorwaarden die aan het proces gesteld moeten worden, het 3^e hoofdstuk een overzicht van de infrastructuur, bebouwing en gebruik, het 4^e hoofdstuk vraagt een keuze te maken voor mogelijke ontwikkelingen en het 5^e hoofdstuk beantwoordt een open vraag naar een vernieuwende, innovatieve aanpak die een totaal andere insteek voor Colijnsplaat zou kunnen inhouden.

Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 1 - De ideële uitgangspunten

Hoe zien wij ons dorp

Colijnsplaat is een rustig plattelandsdorp met een kenmerkend stratenplan en een karakteristieke Voorstraat waar fraaie monumentale panden staan. Het was eens het bestuurscentrum vanwaar uit de inpoldering van Noord-Beveland plaatsgevonden heeft. In het front van de Voorstraat lag sinds



1600 de voor Colijnsplaat en Noord-Beveland zo belangrijke Oude Haven. Bij de uitvoering van de deltawerken is deze haven binnendijks komen te liggen. De oude haven maakt echter nog steeds een beeldbepalend deel uit van de structuur van het dorp. Het centrale deel van het dorp heeft zo zijn authenticiteit behouden en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het behouden van de authentieke sfeer door middel van een duurzame ontwikkeling ziet de dorpsraad dan ook als een groot maatschappelijk belang. Het bevorderen van hoogwaardige werkgelegenheid, het vitaal houden van de gemeenschap en haar voorzieningen is een voorname nevendoelstelling. Stedelijke bebouwing is niet gewenst.

Het beeld dat we van Colijnsplaat hebben dient richting te geven aan de plannen die voor de Oude Haven, het dorp en het oostelijke- en westelijke havengebied ontwikkeld worden.



Het Gouden Idee staat in het teken van Leefbaarheid.

De 11 reacties op de oproep voor het Gouden Idee kenmerkten zich door een gemeenschappelijke noemer namelijk: "leefbaarheid". Leefbaarheid blijkt door alle inzenders hoog gewaardeerd. Daarnaast wordt als zeer belangrijk het thema "aandacht voor de openbare ruimte" genoemd door het gezellige, authentieke dorp met een mooie Voorstraat te behouden, te accentueren en te verbeteren. Over grootschalige projecten wordt door de inzenders niet gesproken: er wordt meer gedacht aan bij het dorp passende kleinschaligheid.

Het winnende Gouden Idee schetst een compleet beeld van het ideale toekomstige dorp Colijnsplaat. Het schetst een beeld zoals dat breed leeft onder de bevolking van Colijnsplaat. Het brengt zaken naar voren die op onderdelen door andere inwoners ook genoemd werden en sluit aan bij de tijdens de dorpsvergadering van 2009 door de aanwezige dorpsbewoners ingebrachte ideeën en de door de dorpsraad van Colijnsplaat gemaakte inventarisatie en toekomstvisie.

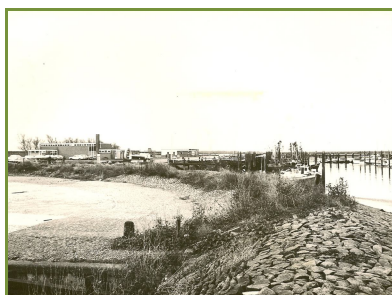
Thema van dorpsvisie dient dan ook te zijn: leefbaarheid moet voorop staan! Leefbaarheid veronderstelt: Een mooi en goed onderhouden dorp, straten, groenvoorzieningen en speelplaatsen. Voorzieningen als scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden voor iedereen, jong en oud, de huisarts, openbaar vervoer, een dorpsbus, en bibliobus, zorg voor bejaarden en mindervaliden, een plaats voor geschiedenis en cultuur, een dorpshuis, kroegjes, restaurants, werkgelegenheid, woningen en veel andere belangrijke zaken, eigenlijk te veel om op te noemen.

Centraal in de ontwikkeling ligt de Oude Haven

De historische Oude Haven is het centrum van waar uit de assen naar het dorp en de westelijke- en oostelijke nieuwe haven lopen. De Oude Haven speelt daarin een belangrijke en beeldbepalende rol.

De contouren van de Oude Haven dienen weer hersteld te worden zodat weer een herkenbare haven ontstaat. De remmingwerken aan de noordzijde (de oorspronkelijke noordpier) en de bekleding van deze pier door middel van basaltblokken en Vilvoordse steen dienen weer terug te worden gebracht. De Oude Haven heeft een belangrijke plaats in de beleving van het dorp door de gemeenschap en door zijn inwoners.

Het specifieke karakter van een Voorstraatdorp met een historische Oude Haven en bijbehorende kades en remmingwerken maken van Colijnsplaat een unieke omgeving. Door dit beeld te versterken en te behouden neemt de waarde voor het toerisme toe.

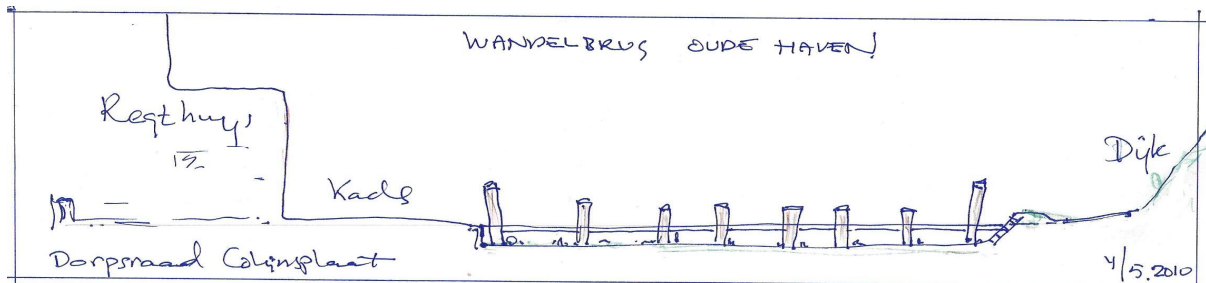




De oude landbouwhaven biedt nu een levenloos aanzicht. De noordkant van de Oude Haven zou weer voorzien kunnen worden van een houten remmingwerk dat het groentje een afscheiding geeft van de weg. Het oude remmingwerk dat bij de oorspronkelijke haveningang stond, zal moeten worden gerestaureerd en terug gebracht in de oorspronkelijke staat.

Verbinding voor voetgangers tussen dorp en haven – de kortere route over de dijk

Door het verduidelijken, accentueren en aankleden van de looproute over de zeedijk, van de haven naar het dorp over het terrein van de oude landbouwhaven wordt het dorp meer één geheel met het havenfront. Toeristen, recreanten en watersporters kunnen hierdoor gemakkelijker de weg vinden van de haven naar het dorp. Door deze route in het verlengde van de Voorstraat aan te leggen en te voorzien van een paar markante punten, zal voor het gevoel de te lopen afstand korter worden.



Vanuit de Voorstraat loopt men dan door de coupure, langs het Regthuis aan de ene zijde en het monument aan de andere. Vervolgens over de havenkade via een nieuw aan te leggen wandelpad in de vorm van een verhoogde houten steiger naar de overzijde van de Oude Haven. Een monumentale trap leidt de wandelaar over de zeedijk naar de Visserijweg. De trap zou schuin naar de oostzijde en schuin naar de westzijde kunnen lopen. Op de zeedijk zou een aandachtspunt kunnen worden geplaatst. Vanuit het dorp wordt op deze wijze met een directe zichtlijn de aandacht getrokken naar de haven en vanuit de haven wordt de aandacht getrokken naar het dorp.

Inrichting

Gedacht zou verder kunnen worden om iets van de oude haveninrichting terug te brengen. Bijvoorbeeld de havenlichten, het weeghuisje, een laadboom, betonnen, scheepuitrusting, aardappelbakken en soortgelijke zaken.

De gehele bestrating van de kade en het kadeterrein die uitgevoerd is in kinderkoppen en gebakken steen is gelukkig nog nagenoeg in de originele staat aanwezig. Het is belangrijk deze te behouden in de kenmerkende vorm zoals die nu is. Het afwisselende patroon is bijzonder en geeft de historische sfeer van de oude landbouwhaven onmiskenbaar weer. Deze bestrating dient, ook aan de zijde van de aardappelloods, behouden te worden. In het bestemmingsplan dient dit te worden voorzien.



Gebruik

Een activiteit die Colijnsplaat zou kunnen verlevendigen, is het organiseren van meer muziekfestivals. Op de oude haven zouden hiervoor meer permanente voorzieningen aangebracht kunnen worden. Er zou kunnen worden gedacht aan een luisterplaats in de vorm van een aantal treden met een podium, lijkende op een amfitheater. De bestemming kan worden omschreven als educatief/recreatief.

Langs het oostelijke deel van de loswal zou een gedeelte van de haven weer onder water kunnen worden gezet. Dit water bepaalt dan ook de looproute naar het dorp. In de landbouwhaven zou in de toekomst mogelijk een oud vissersschip (afgemeerd langs de loswal) kunnen worden ingegraven.

De Oude Haven is het evenemententerrein van het dorp geworden. Er leeft in het dorp een sterke behoefte deze functie te behouden. Gebruik als parkeerplaats voor vrachtauto's is niet gewenst.

Bebouwing?

Het bebouwen van een zone langs de dijk op het terrein van de Oude Haven zal een extra barrière vormen tussen het dorp en de haven. Omdat het sterke idee leeft dat het dorp juist dicht naar de haven moet worden gebracht en de zeedijk ook al als een hindernis wordt ervaren, dient bebouwing afgewezen te worden. Visueel dient het dorp aan de noordzijde open te zijn zodat het zicht op de dijk en de daarboven uitstekende masten van de zeilschepen tegen een niet onderbroken horizon en hemel geheel blijft bestaan! Bebouwing op deze plaats zal de afstand van de haven tot het dorp eerder vergroten dan verkleinen.

De aardappelloods zou aan de zijde van de Oude Haven bestemd kunnen worden voor winkeltjes, horeca, terrassen en/of ambachtelijke bedrijven. Op de verdieping zouden vakantieappartementen gerealiseerd kunnen worden. De hoogte van de aardappelloods zou niet hoger mogen worden dan de bestaande bebouwing (ook al is dit voor de projectontwikkelaar aantrekkelijk). Hogere bebouwing dan bestaand zal de hoogteverhouding tot de omliggende bebouwing verstoren en zal veel te hoog boven de woningen van het dorp uitsteken.

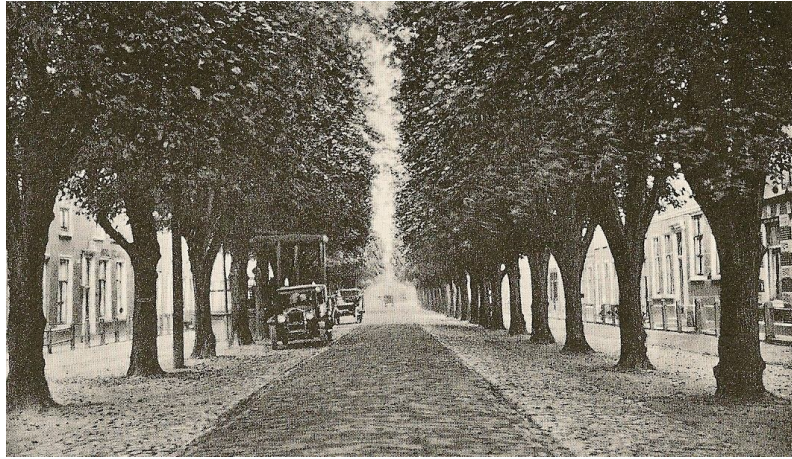
De Voorstraat als verbinding tussen heden en verleden

Het karakter van de historische Voorstraat als beschermd dorpsgezicht dient versterkt te worden. Een aantal zaken veroorzaakt echter een rommelig, armoedig en hinderlijk straatbeeld.

Het straatbeeld wordt in belangrijke mate bepaald door de bestrating. De bestrating van rond de jaren 1920 was zeer karakteristiek en levendig. In plaatsen waar de oude bestrating is teruggekeerd is dit ook een succes gebleken. Het is wenselijk de bestrating in oude luister te herstellen.



De Voorstraat heeft een hoog potentieel dat wordt gevormd door haar rijksmonumenten, historische



gebouwen en fraaie lindebomen. Het huidige straatbeeld geeft de Voorstraat niet de aantrekkingskracht die zij verdient. De situatie is momenteel niet echt uitnodigend. Het samenspel van een aantal maatregelen kan de ambiance verbeteren waardoor de omzetten in horecabedrijven en op de terrassen kunnen toenemen.

Met het scheppen van een goed recreatief ondernemersklimaat kan een veel betere sfeer ontstaan en wordt tegelijkertijd het wonen in de Voorstraat aangenamer.

Door aan de zijde van de dorpskerk een volksmuseum, een erfgoedwinkel en/of museumwinkels en een kunstatelier te openen, wordt de Voorstraat interessanter. Deze museumwinkel kan ook de VVV en een steunpunt van de bibliotheek of informatiepunt huisvesten. Samen met het solexmuseum, een herbouwde travalje en de dorpskerk die een brede functie binnen de gemeenschap kan vervullen, wordt deze omgeving een herkenbaar cultuurpunt.

Vanuit de haven ontstaat er een wandelingetje door de Voorstraat waarbij iets te zien en te beleven is. Het zal de gezelligheid en levendigheid in Colijnsplaat ten goede komen. Het "Werkboek voor de verbetering van de Voorstraat te Colijnsplaat" geeft tal van suggesties en nieuwe mogelijkheden.

De oostelijke haven is belangrijk voor bedrijvigheid

Een optimale ontwikkeling ten behoeve van werkgelegenheid in de recreatieve- en toeristische bedrijvigheid, watersport en horeca is een van de grote kansen en uitdagingen waar Colijnsplaat voor staat. De ligging van de haven en de terreinen aan de Oosterschelde en haar Nationaal Natuurpark maakt de ontwikkeling ook zeer kansrijk. Duurzame en toekomstbestendige keuzes die Colijnsplaat tot een vitale kleine kern maken, verdienen de voorkeur van de dorpsraad. Bij het maken van de keuzes moet worden ingespeeld op de vragen die ontstaan door de krimp en vergrijzing van de bevolking. De keuzes kunnen sturing geven aan en weerstand bieden tegen deze problematiek.

Alle thans op het haventerrein gevestigde bedrijven dienen te kunnen blijven. Zij dienen dit uitsluitend op eigen kracht te doen. De te stellen eisen moeten dan wel zo zijn dat dit ook kan.



Gebruik/Bestemming

De bestemming van het oostelijke haventerrein en haven (water) dient te worden aangemerkt ten behoeve van maritiem gerelateerde of op de Oosterschelde gerichte beroeps- of (educatieve) bedrijfsmatige activiteiten, restaurants en cafés. De dorpsraad is van mening dat dit ook zo moet blijven.

Het gebied is thans voor het merendeel in gebruik als visserijhaven en vismijn.

Bebouwing

De nieuwe bebouwing dient te bestaan uit een groter multifunctioneel gebouw met o.m. publieksactiviteiten alsmede kleinere bedrijfsgebouwen. De maximale nok- en goothoogte als bestaand houden (respectievelijk 3,5 en 7,5 meter). De gebouwen moeten als kleinschalig getypeerd kunnen worden en qua sfeer bij het authentieke dorp passen. Het (deels) renoveren van de bestaande gebouwen zou denkbaar kunnen zijn door deze b.v. te potdekselen. Opties zijn: Een restaurantje op het havenhoofd en terrassen langs de kade en dijk met zicht over de haven en Oosterschelde.

De houten steigers dienen als maritiem historisch monument behouden te blijven. Zij bepalen het beeld van de haven en het traditionele karakter.

Toegankelijkheid

Het gehele haventerrein en de kades dienen voor het publiek toegankelijk te zijn.

Overige uitgangspunten

Een aantal uitgangspunten is voor de dorpsraad zeer belangrijk en wezenlijk bij de uitwerking en realisatie van de dorpsontwikkeling.

<i>Samenhang</i>	De invulling die aan een de deelplannen gegeven wordt, moeten afgestemd zijn op de andere deelplannen.
<i>Flexibiliteit</i>	Veranderingen in deelplannen moeten in de toekomst mogelijk blijven.
<i>Toekomstbestendig</i>	De ontwikkeling moet niet morgen al weer ingehaald kunnen worden door de feiten.
<i>Duurzaam</i>	De ontwikkeling moet 50 tot 100 jaar mee kunnen.
<i>Werkgelegenheid</i>	Voor een vitale gemeenschap is werkgelegenheid van groot belang.
<i>Bezoekers</i>	De middenstand en daarmee de werkgelegenheid hebben baat bij een toenemend aantal bezoekers en toeristen.



Aanzuigende werking Toekomstige nieuwe ontwikkelingen zijn zeer gewenst. Plannen kunnen niet ineens worden gerealiseerd. De eerste ontwikkelingen zijn belangrijk voor de volgende. De eerste stap moet niet de volgende verhinderen maar stimuleren.

Alternatieven Een keuze uit één is geen keuze. Gewenst zijn meerdere voorstellen en een aantal varianten gemaakt door meerdere landschapsarchitecten of stedenbouwkundige.

MKBA uitvoeren De ontwikkelingsmogelijkheden deugdelijk vergelijken zodat een juiste en toekomstbestendige keuze gemaakt wordt.

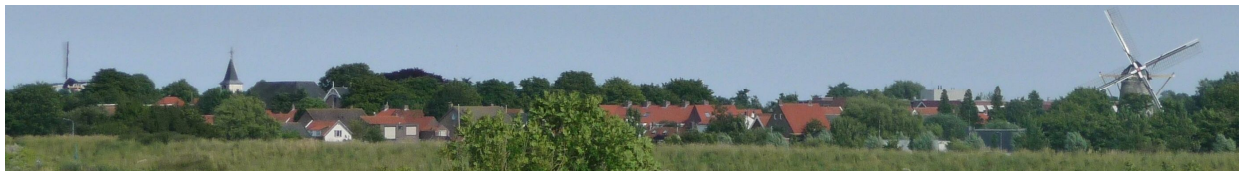
Voorspelbare investeringen Geen openeind ramingen. Door zorgvuldig te begroten kunnen de plannen zoals deze voorgenomen zijn ook verwezenlijkt worden.

Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 2 - Infrastructuur, bebouwing en gebruik

In de eerste kolom van de tabel wordt het sleutelwoord, het gebied en/of de keuze aangegeven.

In de opvolgende kolommen de beschrijving van het inzicht dat men heeft of de keuze die men maakt.

Gebied -deelplan	Infrastructuur (wegen, pleinen, havens, kades, dijken, viaducten)	Bebouwing	Gebruik
Oude haven	<p>Oorspronkelijke remmingwerk noordzijde terug brengen.</p> <p>Talud bekleden met basaltblokken en Vilvoordse steen .</p> <p>Loopsteiger van kade naar de zeedijk met een markante hardstenen trap en aandachtspunt.</p> <p>Podium en zitplaatsen.</p>	<p>Geen bebouwing van de zone langs de zeedijk.</p> <p>De hoogte en omvang van de aardappelloods handhaven.</p>	<p>Evenemententerrein.</p> <p>Educatieve en recreatieve activiteiten.</p> <p>Voorzieningen voor kinderen.</p> <p>Geen parkeerterrein voor vrachtauto's.</p>



Gebied -deelplan	Infrastructuur (wegen, pleinen, havens, kades, dijken, viaducten)	Bebouwing	Gebruik
Voorstraat	<p>Karakteristieke bestrating van rond 1920 terugbrengen.</p> <p>Travalje.</p> <p>Straatmeubilair zoals fietsenrekken plaatsen.</p>	Lindebomen op de beschermde bomenlijst plaatsen.	<p>Uitsluitend en minder parkeermogelijkheden voor personenauto's.</p> <p>Rond de dorpskerk een herkenbaar cultuurpunt formeren.</p>
Verbinding van Voorstraat naar haven over de dijk	Over het groentje van de Oude Haven een looppad in de vorm van een traditionele houten loopsteiger bouwen.	-	-
Haventerrein oostzijde	<p>Infrastructuur handhaven.</p> <p>Inrichting versterken door het plaatsen van straatmeubilair.</p> <p>Vuilcontainer opstelplaatsen afschermen.</p>	<p>Een groter multifunctioneel gebouw met o.m. publieksactiviteiten alsmede kleinere bedrijfsgebouwen.</p> <p>De maximale nok- en goothoogte als bestaand houden (respectievelijk 3,5 en 7,5 meter).</p> <p>Terrassen langs kades en dijktalud met zicht op de haven en de Oosterschelde.</p>	Maritiem gerelateerde of op de Oosterschelde gerichte beroeps- of (educatieve) bedrijfsmatige activiteiten, restaurants en cafés.
Verbinding tussen oostelijke en westelijke haven tot aan het strandje	Een veilig wandelpad aanleggen langs de gehele haven tot aan het strandje.	<p>Het wandelpad langs de Visserijweg en de Jachthavenweg.</p> <p>Het voetpad voorzien van straatmeubilair zoals zitbankjes en aantrekkelijk maken.</p> <p>Voor zeilers geschikte en veilige weg maken naar het parkeerterrein achter de dijk.</p>	Parkeren voor auto's beperken.



Gebied -deelplan	Infrastructuur (wegen, pleinen, havens, kades, dijken, viaducten)	Bebouwing	Gebruik
Haventerrein westzijde	Infrastructuur handhaven.	Als bestaand.	Parkeren voor auto's beperken.
Aansluitend op het dorp ten oosten van de haven, binnendijks	Als bestaand met mogelijk wandel- en fietspaden.	Als bestaand geen nieuwe bebouwing.	Open landschap en natuur.
Aansluitend op het dorp ten westen van de haven, binnendijks	Als bestaand met mogelijk wandel- en fietspaden.	Als bestaand geen nieuwe bebouwing.	Open landschap en natuur.
Havenbekken en zeedijken	Het zuidelijk talud van de haven biedt een troosteloos aanzicht. Over het talud een laag grove breuksteen aanbrengen waarmee de uitstraling natuurlijker en aangenamer wordt. Zie foto's.	Geen.	Jachthaven.

Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 3 – Specifieke vragen en thema's

Specifieke vragen	Keuze dorpsraad	Toelichting:
Bebouwingshoogte op het haventerrein hoger dan de bestaande hoogte t.w. 1 laag plus een schuine kap?	nee	Stedelijke bebouwing is niet gewenst. De schaal van een plattelandsdorp behouden.



Specifieke vragen	Keuze dorpsraad	Toelichting:
Zo nee. Zou dit gelden voor alle gebouwen of is een enkel gebouw met 2 lagen plus een schuine kap mogelijk?	ja	Hoge bebouwing zou het beeld van de haven verstoren.
Is het scheiden van het havenplateau in een recreatief gedeelte en een bedrijfsterrein gewenst?	nee	Wens van de gemeenschap is dat het gehele havengebied en de steigers toegankelijk voor het publiek blijven.
Is een oostelijke dijk overgang en nieuwe tweede toegang naar het havenplateau gewenst?	nee	Een overgang op deze plaats dient geen enkel nuttig doel.
Is een grootschalige moderne ontwikkeling op het havenplateau gewenst?	nee	De kwaliteit van een rustig plattelandsdorp behouden.
Is de oude haven een beeldbepalend element dat deel uitmaakt van het oorspronkelijke beeld en stratenplan van het dorp?	Ja	In de beleving van de dorpsbewoners is de Oude Haven een belangrijke kwaliteit.
Zou de oude haven gedeeltelijk verhoogd kunnen worden?	nee	Klimaatdijken passen meer in stedelijke gebieden.
Zou het terrein van de oude haven bebouwd kunnen worden?	Nee	Bebouwen zal een extra barrière vormen tussen het dorp en de haven en de afstand van de haven tot het dorp eerder vergroten dan verkleinen.



Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 4 – Vernieuwende aanpak

Innovatieve vernieuwende integrale aanpak

Gewoon doorgaan met de normale zaken. Een duurzame ontwikkeling past het meest bij de huidige economische situatie en waarbij een verstandig financieel beheer noodzakelijk is.

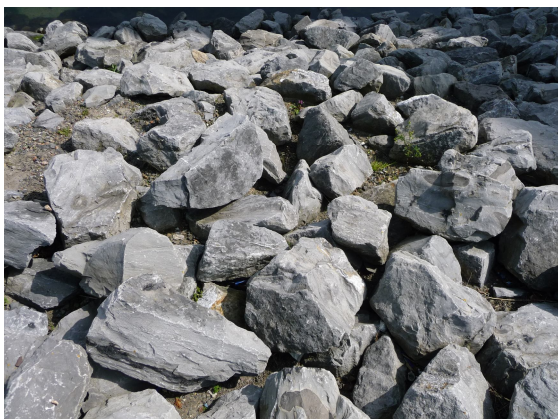
Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 5 – Overzicht van verkenningen en werkboeken

- . Planologische en economische verkenning haven Colijnsplaat
- . Planologische en economische verkenning haven Colijnsplaat - werkgelegenheid
- . Bestaande bedrijven en nieuwe ideeën: Historisch Colijnsplaat Maritiem

- . Werkboek voor de verbetering van de Voorstraat
- . Werkboek voor de oprichting van het Polder dijk en volksmuseum Colins plaet
- . Werkboek voor de oprichting Zilte natuurmuseum Zeeland

Alle documenten zijn via de website van de dorpsraad te downloaden: www.dorpsraadcolijnsplaat.nl

Dorpsvisie voor Colijnsplaat – Hoofdstuk 5 – Foto bijlagen



Grove breuksteen



Een natuurlijk en aangenaam dijktalud