

VEERE - ORANJEPLEIN

PRESENTATIE INLOOP STAD VEERE

25 MEI 2023



KWALITEITSTEAM

Nu & tijdens ontwikkeling

gemeente Veere
projectleider,
stedenbouwkundige,
planeconoom,
verantwoordelijke Veere

*Raymond Versloot
Marco Bouwman
Jacqueline van de Kreeke
Geert Francke*

buro MA.AN
stedenbouwkundigen

*Martijn Boelhouters
Annika Van Den Heuvel*

buro Schout
ruimtelijk adviesbureau

Bas Schout

Metafoor
planeconoom

*Andrew
Remco*

Continuïteit van team en proces draagt bij een een gewenst eindresultaat

VERTREKPUNT

Relevantie van de vraag

WALCHEREN 7

DINSDAG 15 SEPTEMBER 2015

● **Wethouder blij met plan voor herinrichting Oranjeplein**

‘Veere mist nu een voortand’

Veere gaat verder met de herinrichting van het Oranjeplein. De eerste stap is gezet en moet een inspiratiebron zijn.

Een overdekte markthal, herbouw van de Monfoortse toren en huizen met kleine atelier/winkeltjes kunnen straks het uiterlijk van nieuwe Oranjeplein in het stadje Veere bepalen. Na jaren praten, bakkeleien en onderhandelen ligt er nu een beeldkwaliteitsplan voor de herinrichting van het plein.

„Dit geeft in grote lijnen aan wat er daar kan. We gaan niet historiserend kopiëren. Het ritme van de stad willen we op deze manier verder vormgeven. In harmonie met wat er al eeuwenlang staat. De functies van de bebouwing komen pas bij het opstellen van het bestemmingsplan aan de orde,” verduidelijkte wethouder René Molenaar maandag. „Ik ben blij dat dit er ligt. In het prachtige gebit van Veere mist een voortand. Het plein. Rommelig, en niet fraai. Dat wordt straks een



VERTREKPUNT

Voorgaand proces - vastgestelde documenten Raad in 2015

Placemaking, 2013



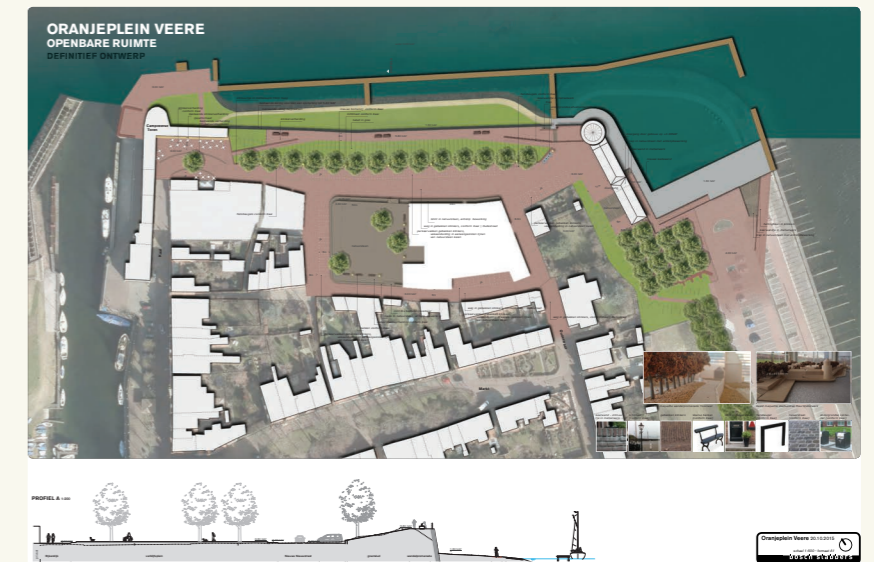
- Intensieve participatie t.b.v. ruimtelijke en programmatische invulling van omgeving Oranjeplein

Beeldkwaliteitplan, 2015



- Beeldkwaliteitplan op basis van placemaking en de architectonische kwaliteit van de nieuwbouw (maat & schaal van korrel)

Inrichtingsplan, 2015



- Nieuwe inrichting van dijkprofiel en entree vanaf de Torenwal

VERTREKPUNT

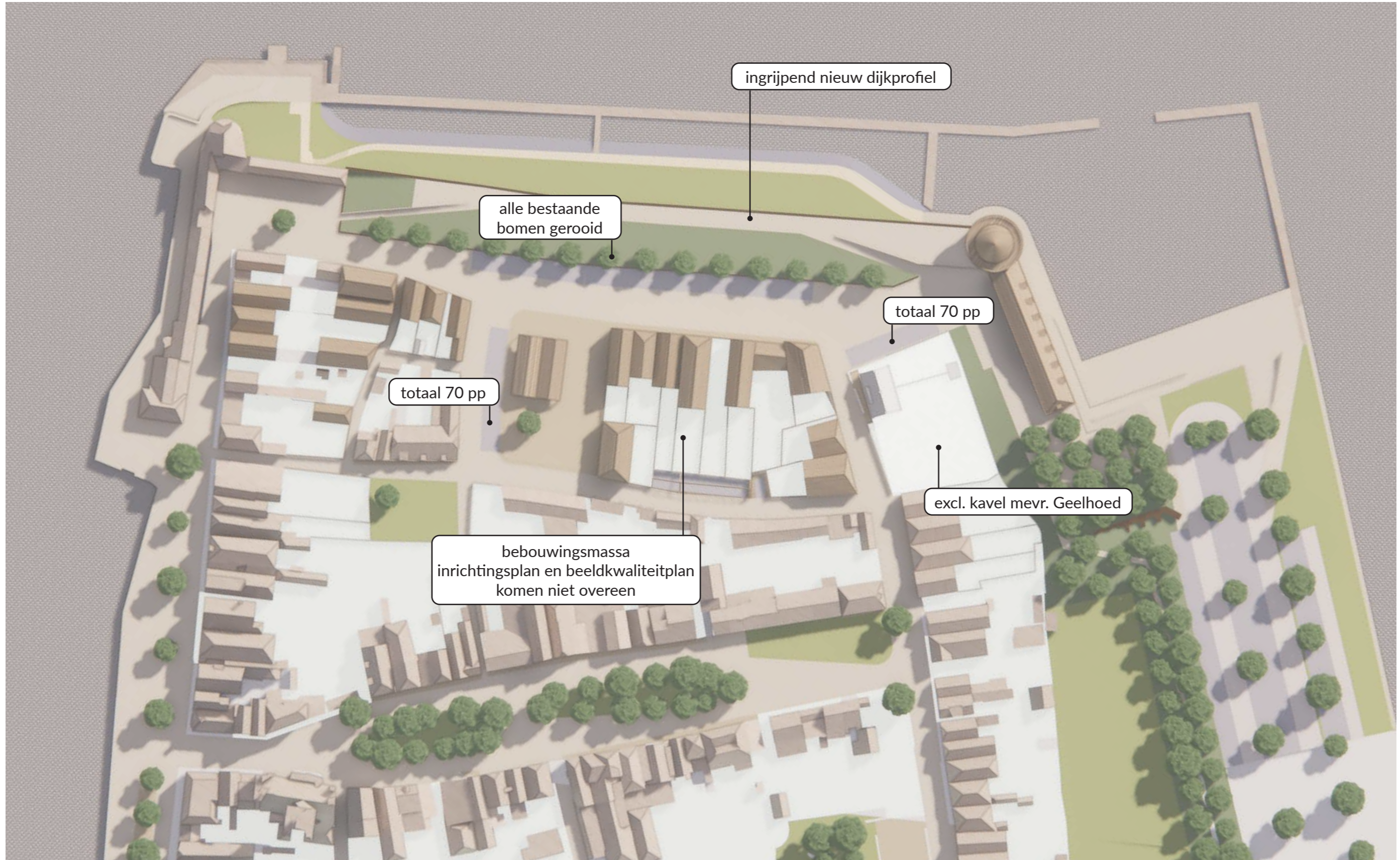
Opdracht 2022

Onze opdracht in 2022:

- Verschillende documenten op elkaar te leggen en te combineren tot één plan (Placemaking Veere 2013, Beeldkwaliteitplan 2015 en Inrichtingsplan 2015).
- Uitgangspunt is het behouden van de geformuleerde kwaliteitsaspecten en deze vertalen naar een stedenbouwkundig plan dat past in de huidige situatie .
- De haalbaarheid toetsen van deze actualisatie (ruimtelijk, meekoppelkansen, fasering, optimalisatie, kostenefficiëntie, etc.).

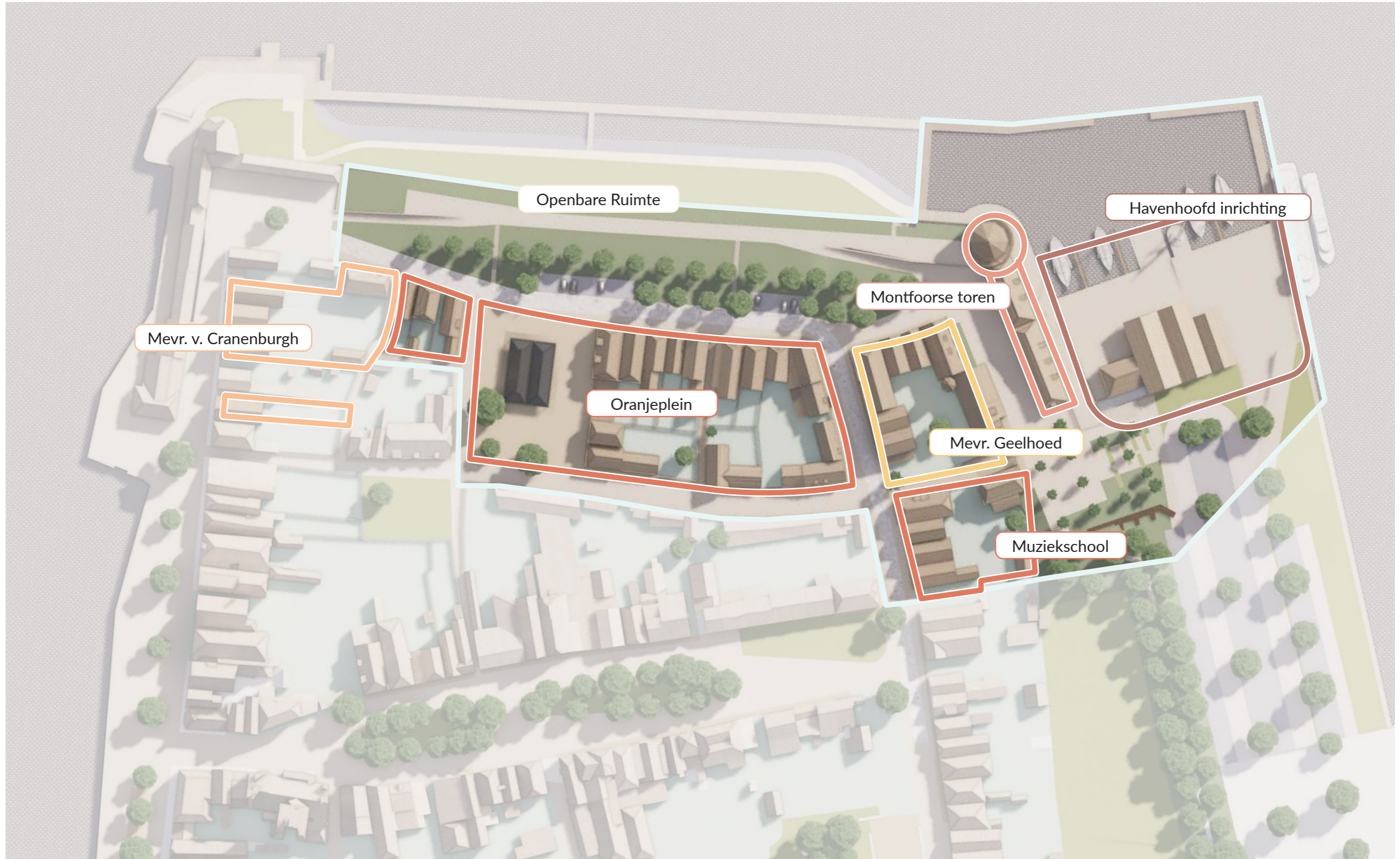
VERTREKPUNT

Aandachtspunten in beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan Bosch Slabbers 2015



VERTREKPUNT

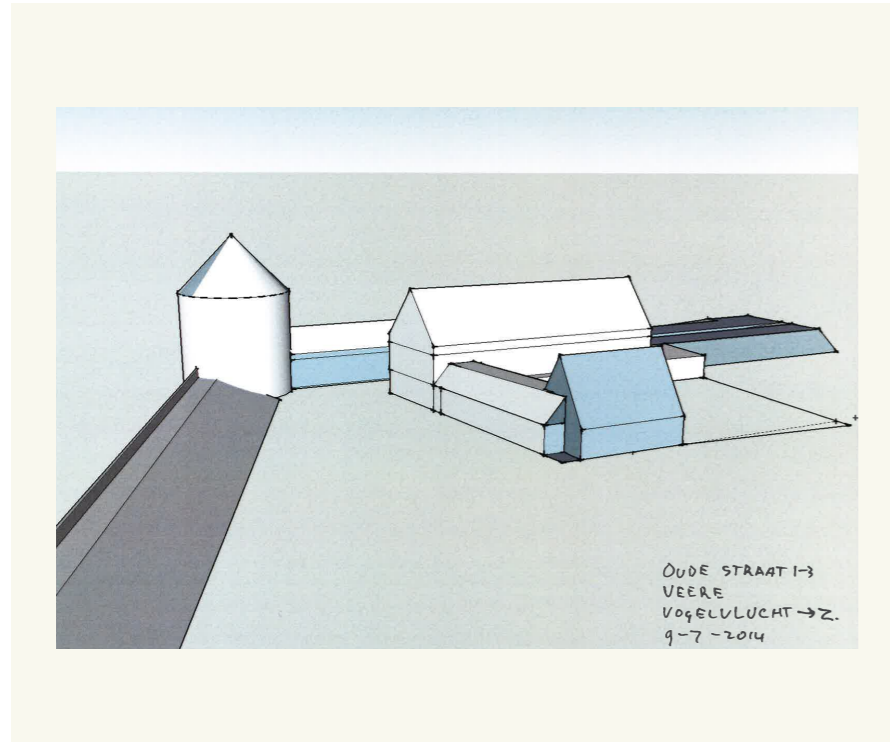
Verschillende ontwikkelplots & ruimtelijke eenheden



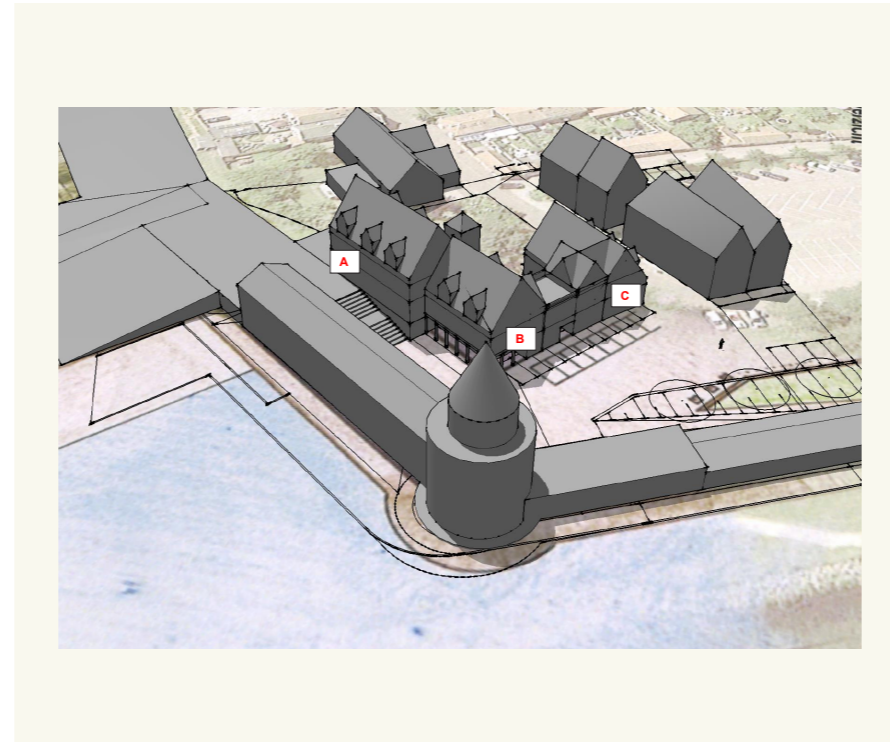
VERTREKPUNT

Voorgaande ruimtelijke studies voor verschillende plots rondom het Oranjeplein

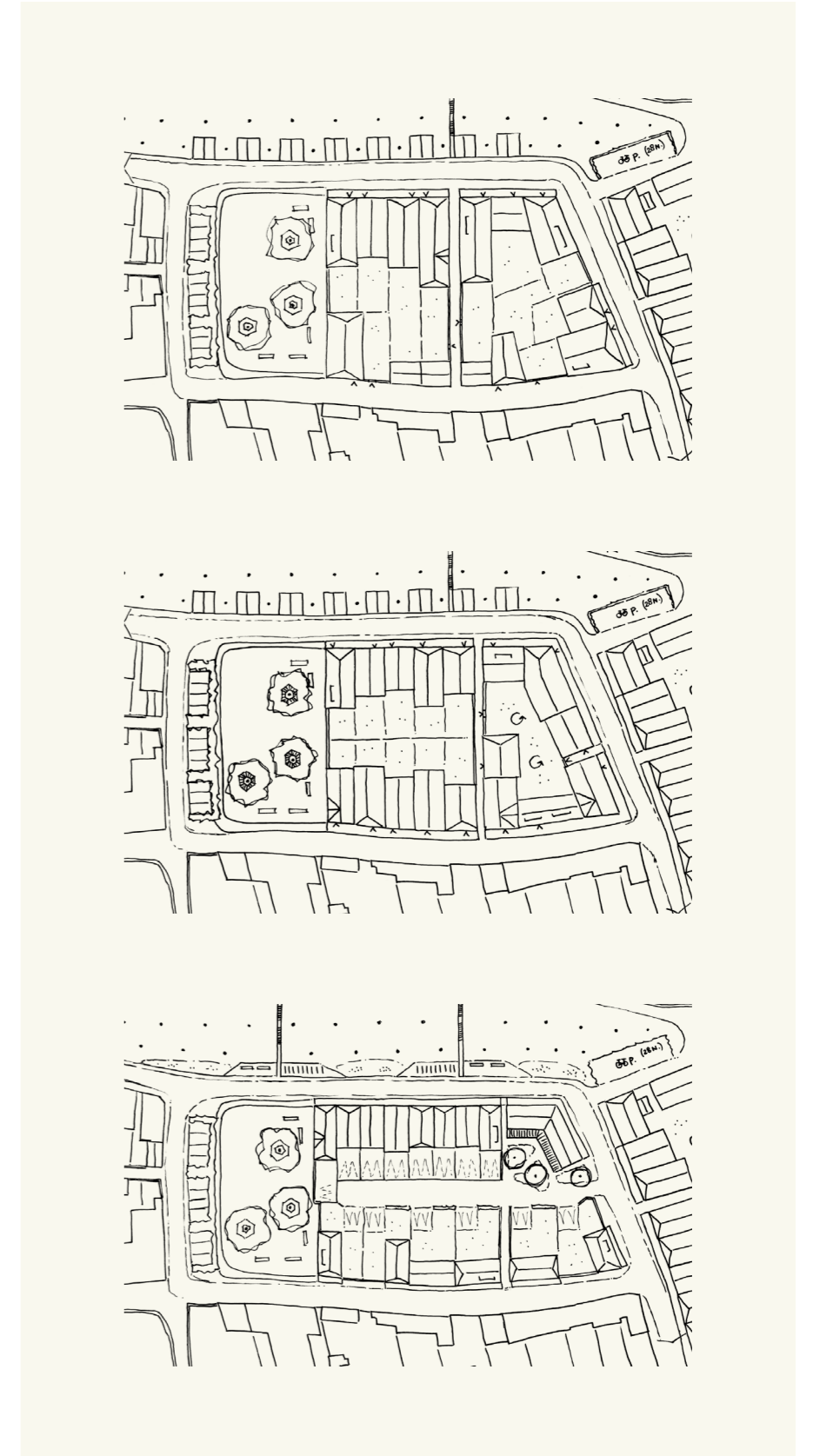
Studie 2014



Studie 2017



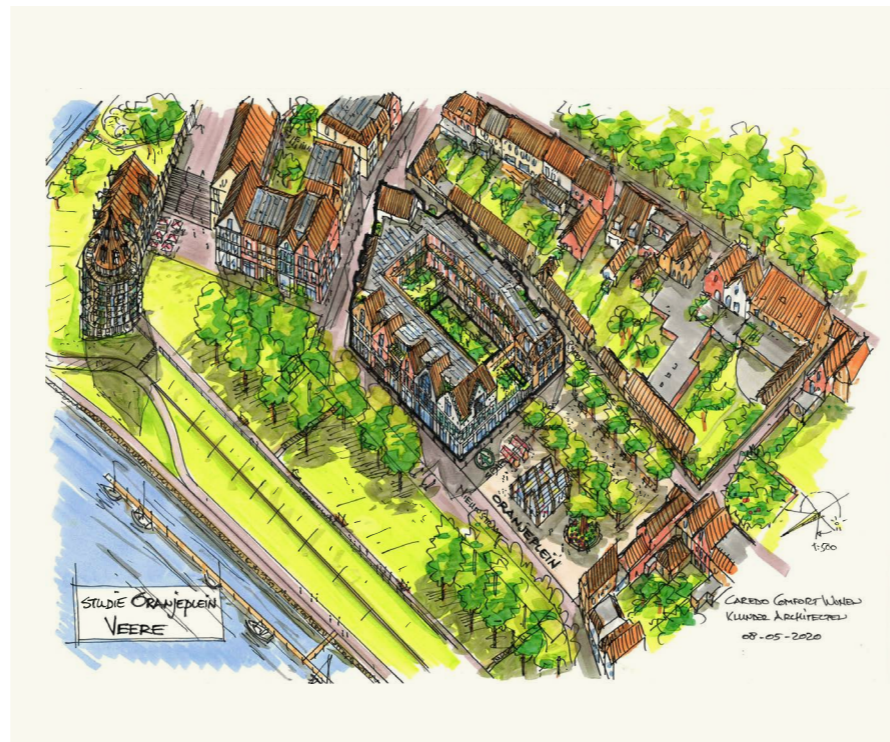
Studie verdichting Oranjeplein - MA.AN 2022



Studie Carédo - Rothuizen

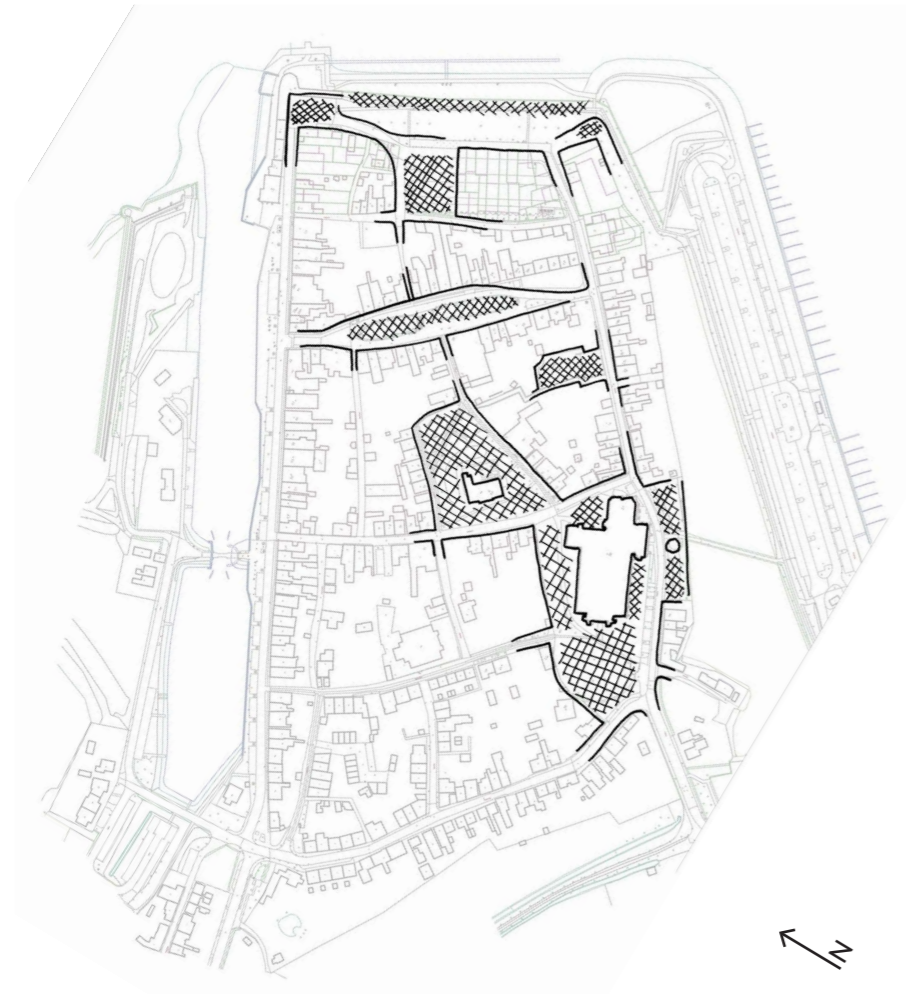


Studie Oranjeplein - Klunder 2020



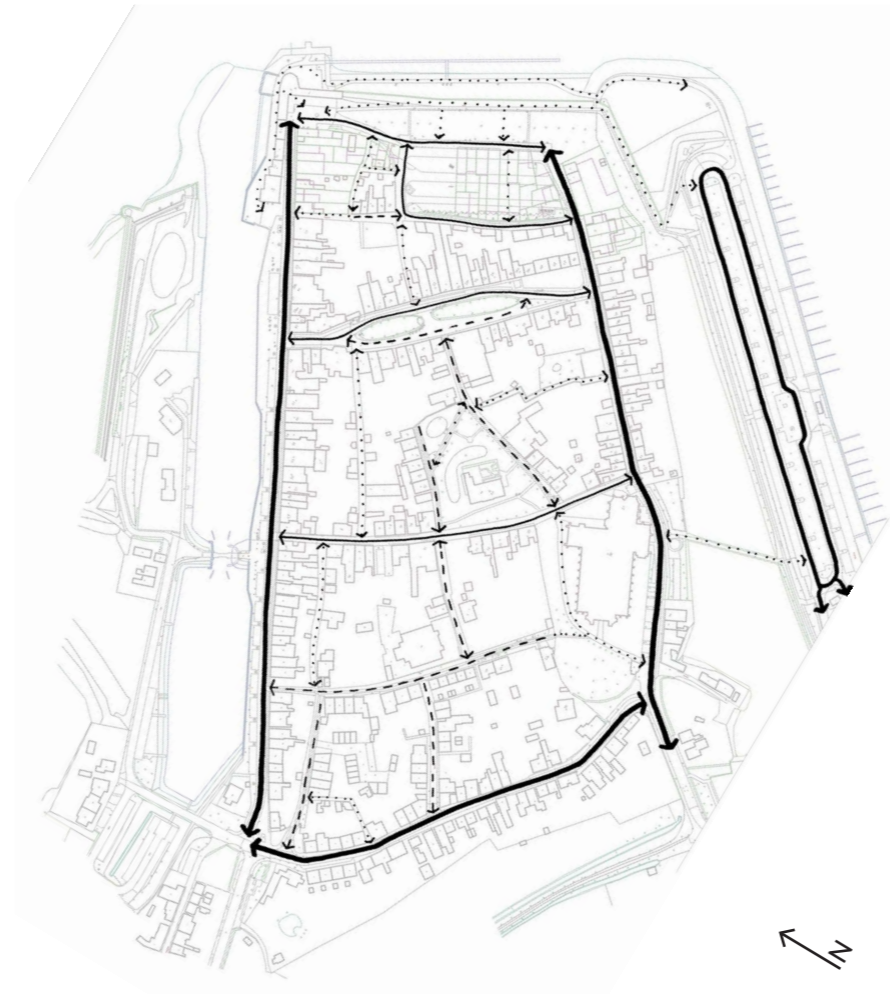
RUIMTELIJKE KERNKWALITEITEN

Openbare ruimte, verbindingen, en oriëntatie



Netwerk van pleinen en plekken

Definiëren belangrijke plekken in de stad



Fijnmazig netwerk

Hierarchisch systeem van wegen, straten, straatjes en steegjes

Oriëntatie in de stad historisch gezien van het noordwesten richting het zuidoosten: goederen vanaf het water aan de Kaai, door de stad heen richting het achterland

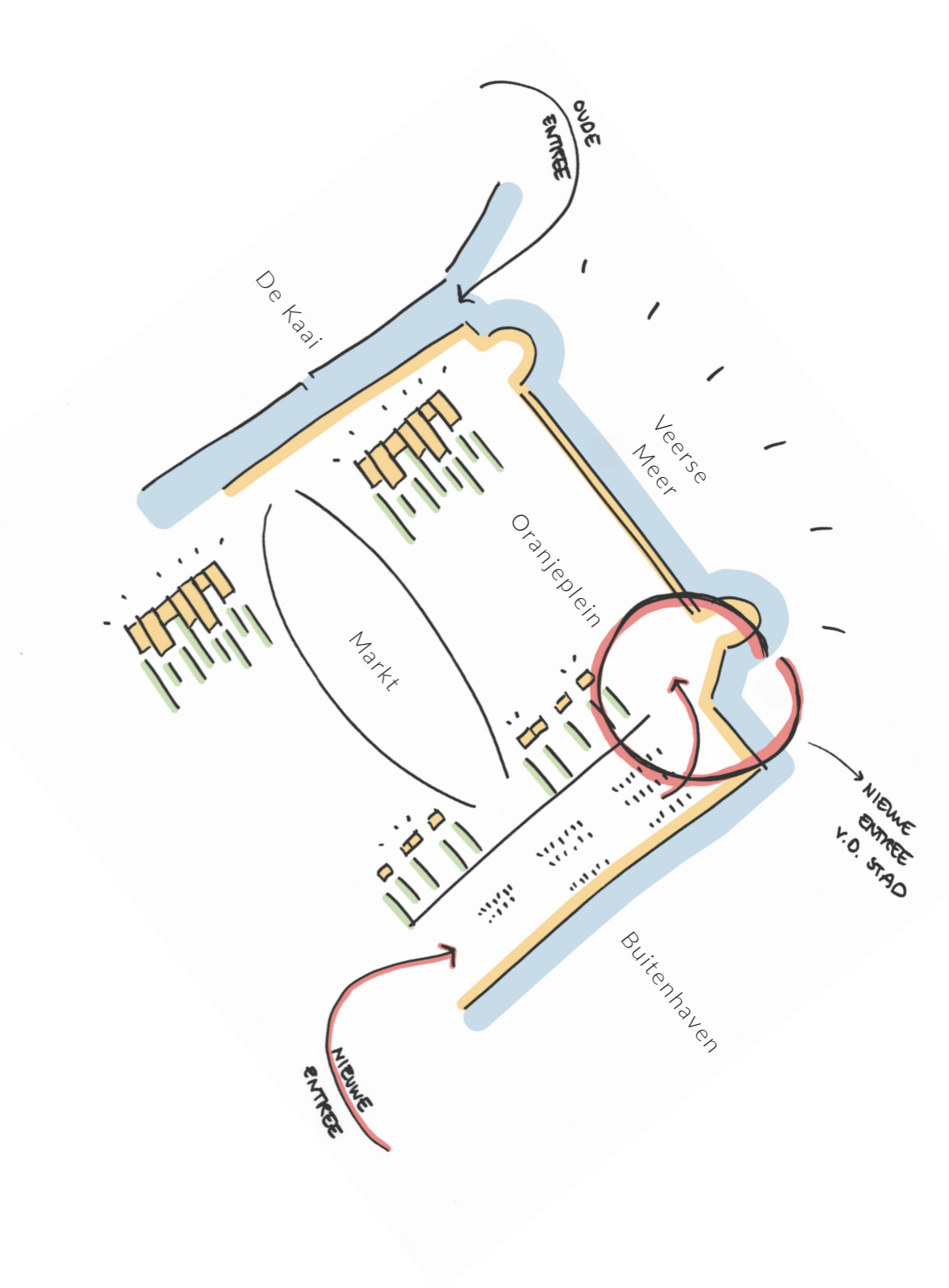


Overgang privé naar openbaar bepaalt beleving van de straatjes

Puzzel van voorkanten, zijkanten en achterkanten bepaalt beleving in de openbare ruimte

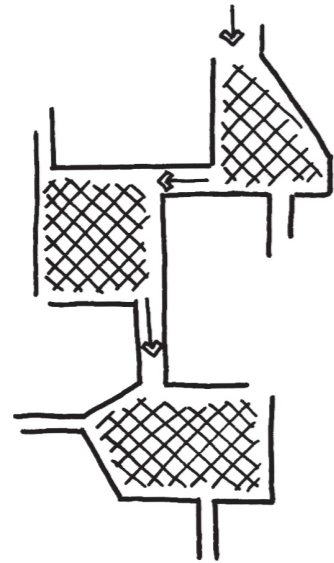
RUIMTELIJKE KERNKWALITEITEN

Nieuwe entree van de stad, bereikbaarheid Veere

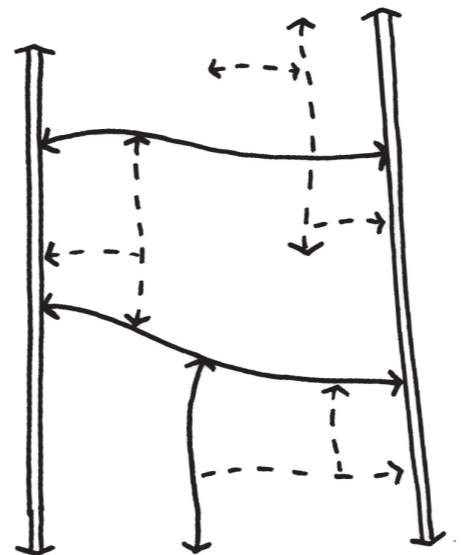


STEDENBOUWKDUNIGE PRINCIPES/UITGANGSPUNTEN

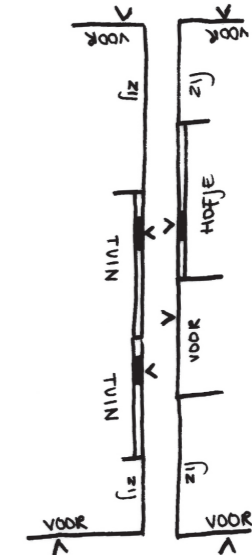
Openbare ruimte



Newerk van pleinen en plekken uitbreiden en versterken

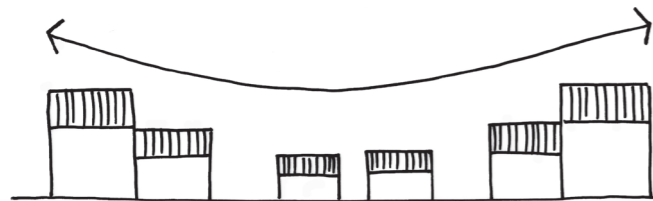


Fijnmazig netwerk van straten en steegjes aanvullen

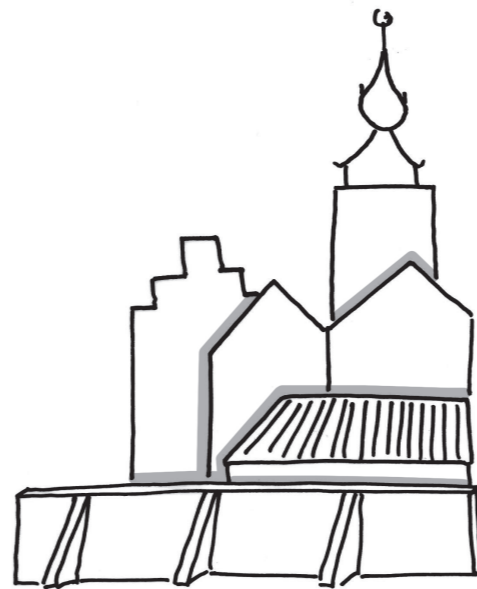


Beleving van de openbare ruimte op kleine schaal uitwerken

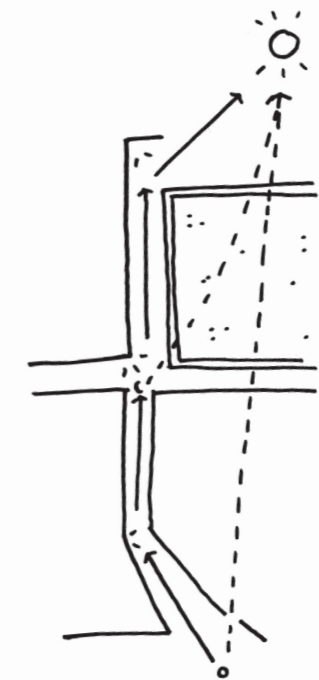
Ruimtelijke opzet



Komvormige opbouw bebouwing



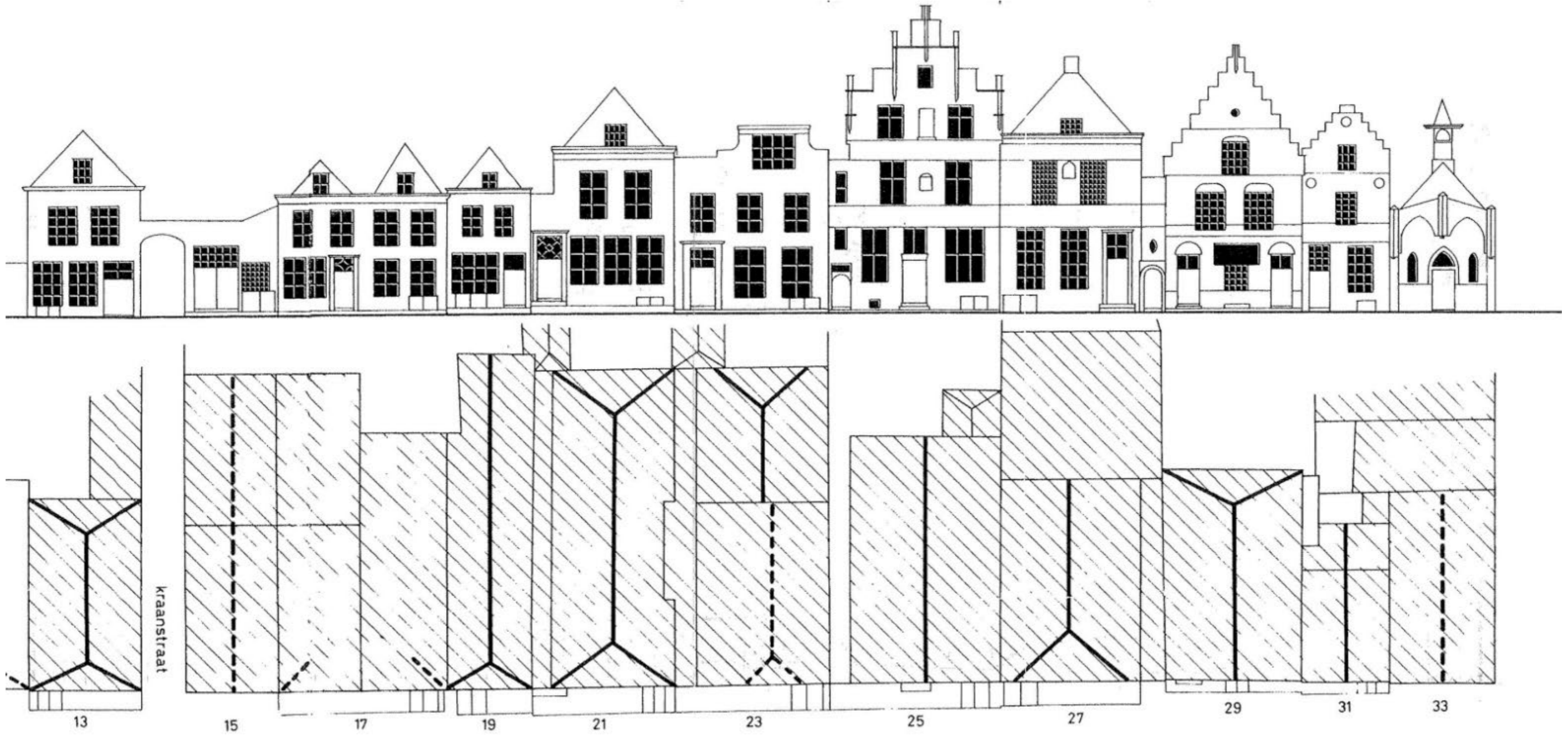
Coulissenwerking bebouwing



Korte doorzichten en lange zichtlijnen

STEDENBOUWKDUNIGE PRINCIPES

Gevel karakteristieken



PROGRAMMATISCHE ASPECTEN

Aandachtspunten placemaking en bkp



Oranjeplein Veere
beeldkwaliteitplan, vastgesteld 1 oktober 2015



PLACEMAKING VEERE
Handboek openbare ruimte voor de historische stadskern

Sociale/betaalbare
woningen

Ringrijden & andere
evenementen

Autoluw vs.
parkeergelegenheid

Historische markt

Fietsproblematiek

Spar to-go

Rederij Dijkhuizen

Werf bruine vloot
Hoogaarsen

WENSBEELD SCHETS



WENSBEELD

Integraal model van totaalontwikkeling rondom het Oranjeplein



WENSBEELD

Integraal model van totaalontwikkeling rondom het Oranjeplein

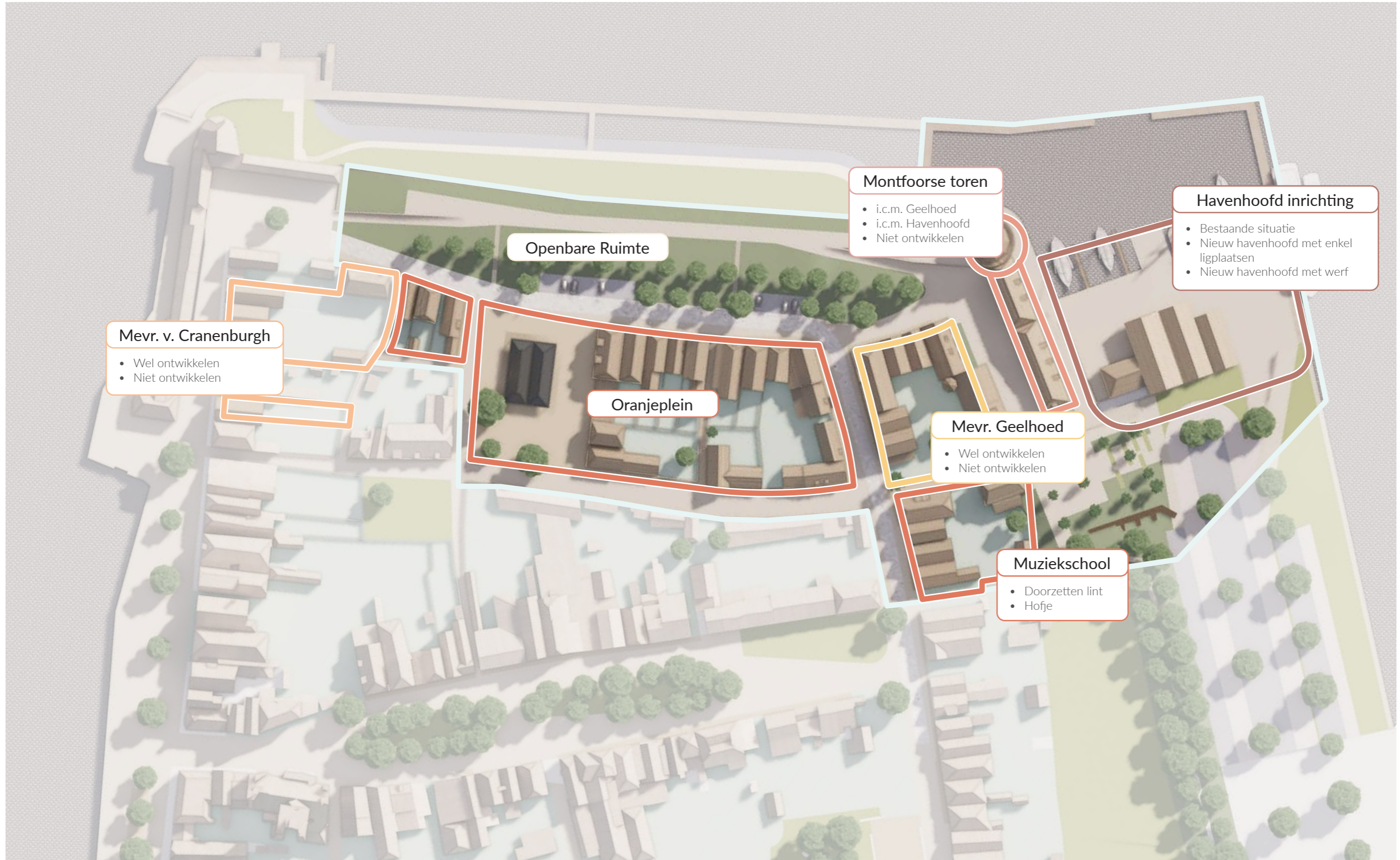


WENSBEELD | ONTWERPASPECTEN

Aanzicht vanuit Veerse Meer op Montfoorse Toren



WENSBEELD IN RELATIE TOT VERSCHILLENDE KAVELS & EIGENAREN



ONTWIKKELSCENARIO'S

Scenario 1: alleen gemeentegronden ontwikkelen



Oranjeplein

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Muziekschool

- Doorzetten lint
- Hofje
- Niet ontwikkelen

Mevr. Geelhoed

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Montfoortse toren

- i.c.m. Geelhoed
- i.c.m. Havenhoofd
- Niet ontwikkelen

Havenhoofd inrichting

- Bestaande situatie
- Nieuw havenhoofd met enkel ligplaatsen
- Nieuw havenhoofd met werf

Mevr. v. Cranenburgh

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Profiel Torenwal

- Bestaande situatie
- Model Bosch & Slabbers
- Behoud bomen, pad verbreden
- Model MA.AN

ONTWIKKELSCENARIO'S

Scenario 2: zonder werf, enkel havenhoofd met ligplaatsen



Oranjeplein

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Muziekschool

- Doorzetten lint
- Hofje
- Niet ontwikkelen

Mevr. Geelhoed

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Montfoortse toren

- i.c.m. Geelhoed
- i.c.m. Havenhoofd
- Niet ontwikkelen

Havenhoofd inrichting

- Bestaande situatie
- Nieuw havenhoofd met enkel ligplaatsen
- Nieuw havenhoofd met werf

Mevr. v. Cranenburgh

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Profiel Torenwal

- Bestaande situatie
- Model Bosch & Slabbers
- Behoud bomen, pad verbreden
- Model MA.AN

ONTWIKKELSCENARIO'S

Scenario 3: mevr. Geelhoed neemt niet deel aan integrale ontwikkeling



Oranjeplein

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Muziekschool

- Doorzetten lint
- Hofje
- Niet ontwikkelen

Mevr. Geelhoed

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Montfoortse toren

- i.c.m. Geelhoed
- i.c.m. Havenhoofd
- Niet ontwikkelen

Havenhoofd inrichting

- Bestaande situatie
- Nieuw havenhoofd met enkel ligplaatsen
- Nieuw havenhoofd met werf

Mevr. v. Cranenburgh

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Profiel Torenwal

- Bestaande situatie
- Model Bosch & Slabbers
- Behoud bomen, pad verbreden
- Model MA.AN

ONTWIKKELSCENARIO'S

Wensbeeld integrale totaalontwikkeling



Oranjeplein

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Muziekschool

- Doorzetten lint
- Hofje
- Niet ontwikkelen

Mevr. Geelhoed

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Montfoortse toren

- i.c.m. Geelhoed
- i.c.m. Havenhoofd
- Niet ontwikkelen

Havenhoofd inrichting

- Bestaande situatie
- Nieuw havenhoofd met enkel ligplaatsen
- Nieuw havenhoofd met werf

Mevr. v. Cranenburgh

- Wel ontwikkelen
- Niet ontwikkelen

Profiel Torenwal

- Bestaande situatie
- Model Bosch & Slabbers
- Behoud bomen, pad verbreden
- Model MA.AN

SCENARIO'S



Scenario 1: alleen gemeentegrounden ontwikkelen



Scenario 3: mev. Geelhoed neemt niet deel aan integrale ontwikkeling



Scenario 2: zonder werf, enkel havenhoofd met ligplaatsen



Scenario 4: wensbeeld integrale totaalontwikkeling

Nader te onderzoeken:

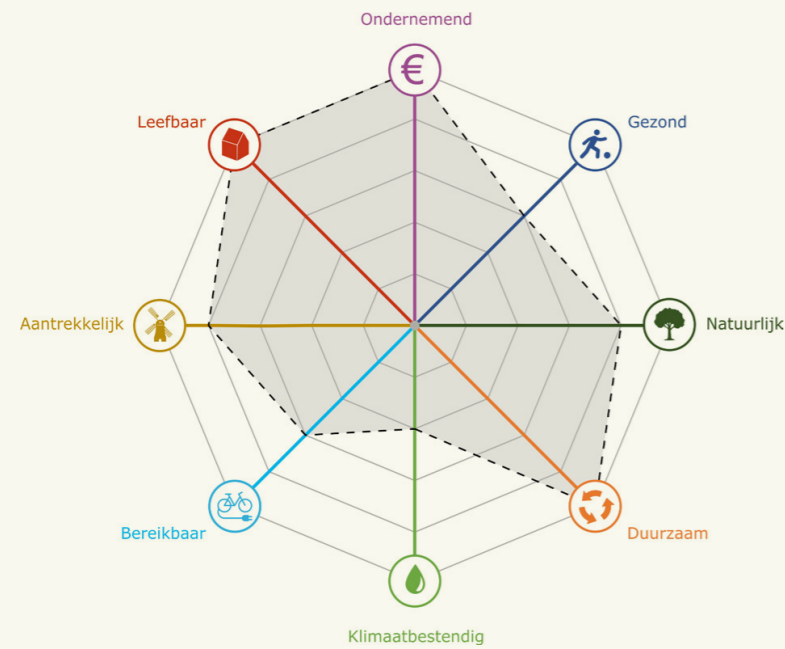
- Grondprijzen - commerciële functies
- Subsidies
- Fonds voor openbare ruimte
- Montfoorse Toren type woningen - recreatie of wonen
- Huuropbrengst uit havenontwikkeling

(MEE)KOPPELKANSEN & WAARDEONTWIKKELING

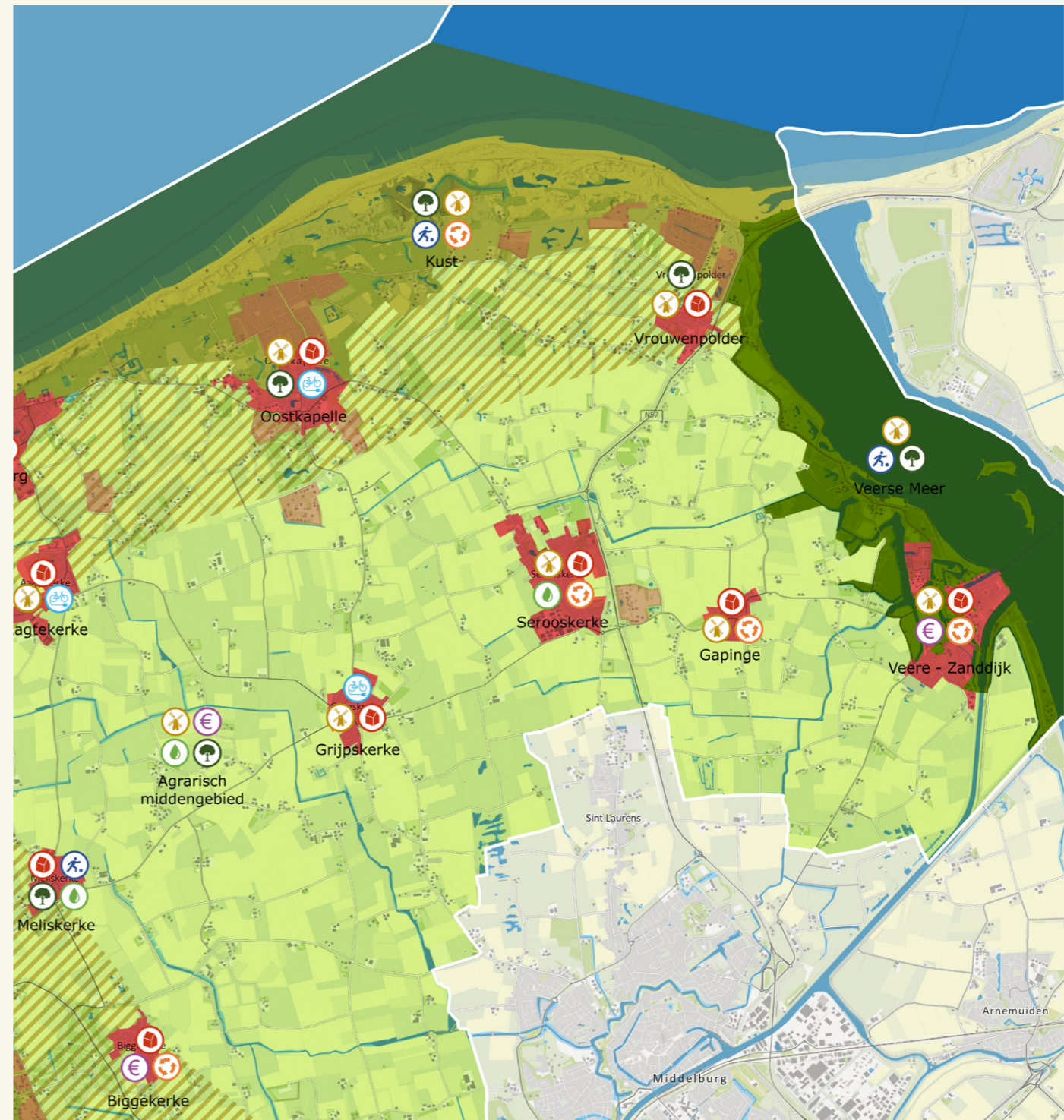
Thema's uit de omgevingsvisie

Omgevingsvisie Veere 2047

Veere – Zanddijk

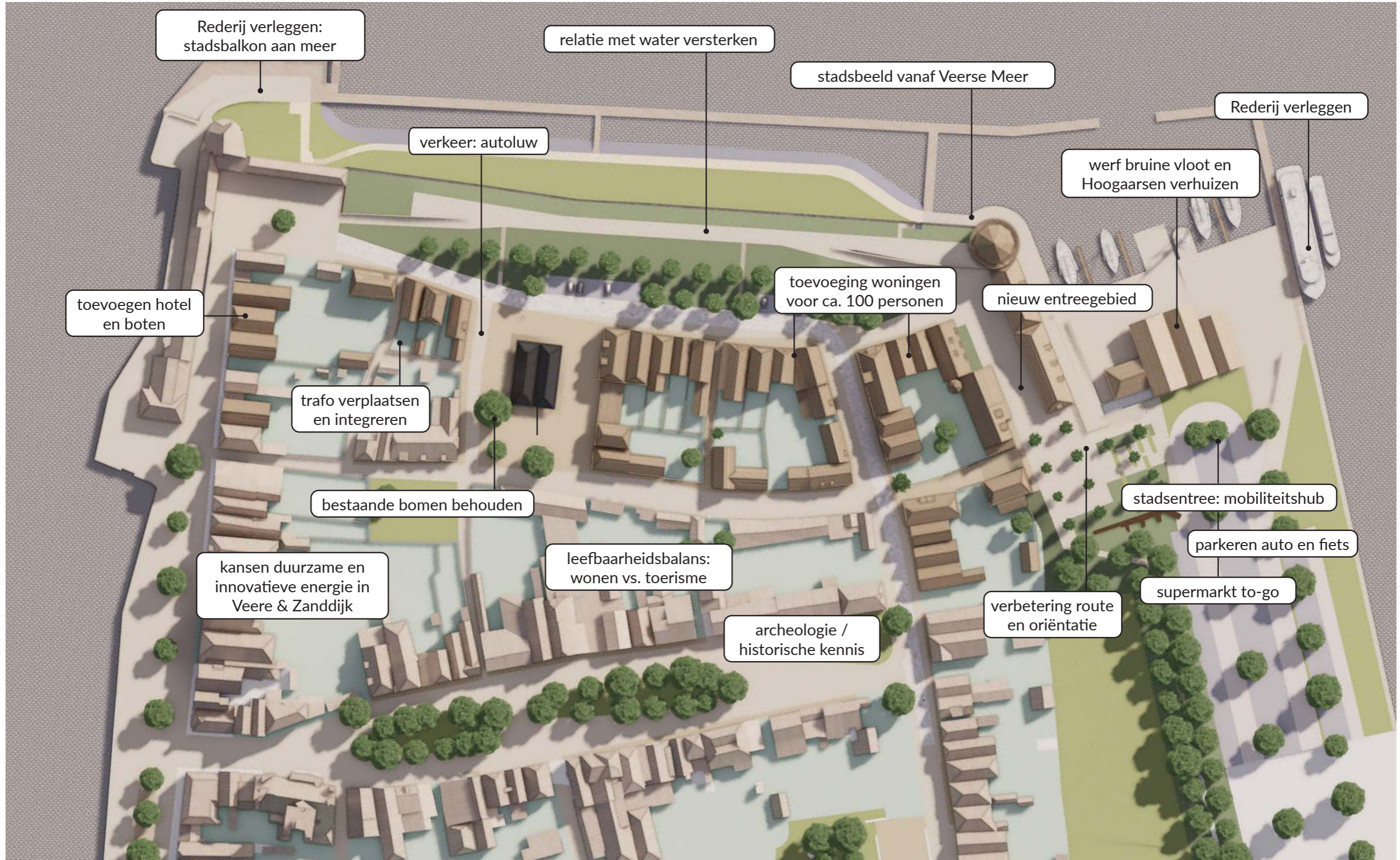


- + Meer en betere voorzieningen voor de inwoners en ook betaalbare woningen (Zanddijk).
- + Oplossingen zoeken voor verduurzaming (duidelijkheid zonnepanelen in beschermd gezicht).
- + Behouden van vrije zicht vanaf Veerse Gat-dam en Veerse Meer op stadsgezicht Veere.
- + Behoud de voorzieningen, geen tweede woningen in de kern en handhaaf op het commercieel verhuren.
- + Meer laadpalen op centrale parkeerplekken.
- + Autoluwe kern (Veere) en betere bewegwijzering (fiets en auto).



KANSEN EN KWALITEITEN

Integrale ontwikkeling Oranjeplein - bereikbaarheid, relatie met het water, duurzaamheid en leefbaarheid



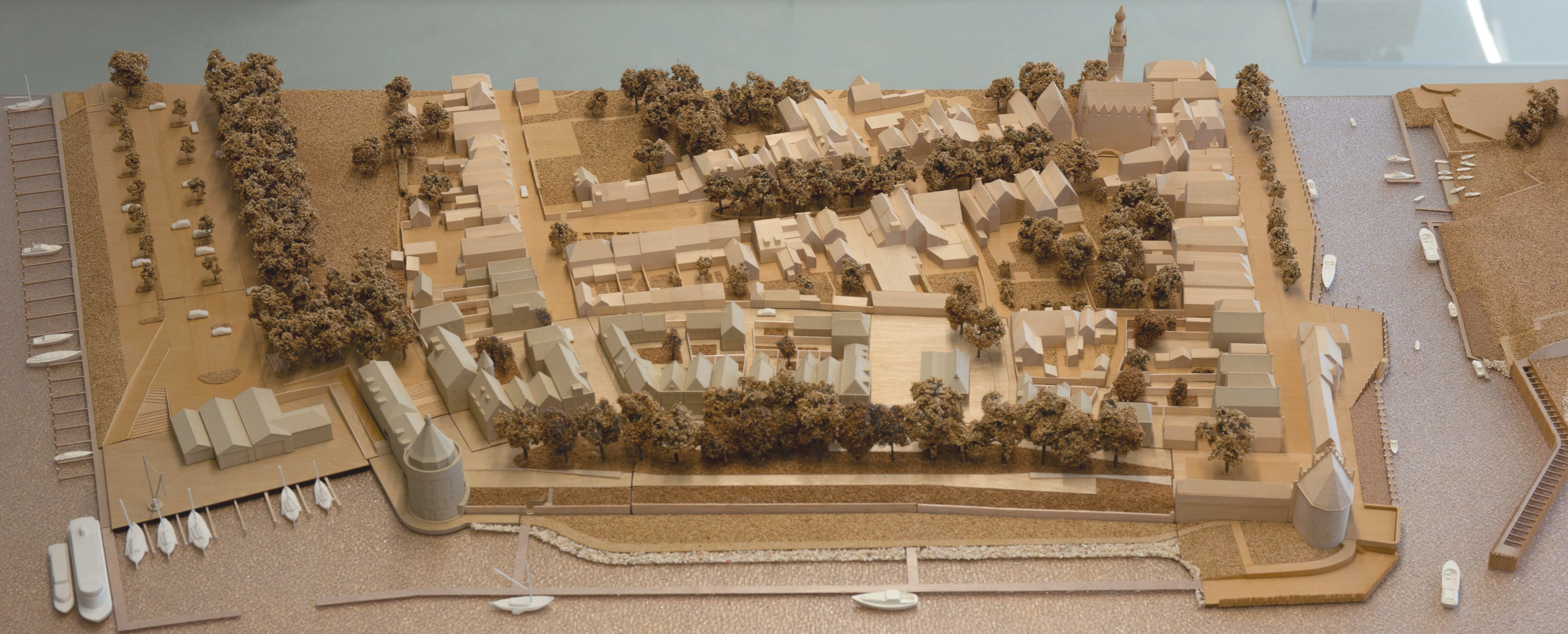
RESULTAAT & VERVOLG

Onderzoeksresultaat

- Welke ruimtelijke kwaliteiten er aanwezig en gewenst zijn.
- Welke kosten dit met zich meebrengt.
- Welke (mee)koppelkansen en waardeontwikkeling er ontstaan.

Opdracht voor de aankomende maanden:

- Inwoners Veere en stakeholders informeren over de tussenstand van de uitwerking.
- Als kwaliteitsteam in gesprek gaan met de markt en al aanwezige initiatiefnemers.
- Subsidiemogelijkheden onderzoeken.
- Dit ruimtelijk nader onderzoeken in relatie tot haalbaarheid.
- Q1 2024 een uitgewerkt haalbaarheidsplan voorleggen aan de Raad.



VEERE - ORANJEPLEIN