

Walcheren 2050

Een verkenning
in de vorm van
ruimtelijke
toekomstscenario's
in het kader van
Zeeland 2050



30 maart 2026





Walcheren 2050

Een verkenning in de vorm van
ruimtelijke toekomstscenario's
in het kader van Zeeland 2050

M ST

De voorliggende verkenning
Walcheren 2050 zijn
opgesteld in opdracht van
de gemeenten Middelburg,
Veere en Vlissingen in de
periode november 2025 –
maart 2026.



30 maart 2026

Inhoudsopgave

Leeswijzer

Samenvatting en conclusies	4	Hier vatten we de uitgevoerde verkenning kort samen.
HOOFDSTUK 1	6	
In- en aanleiding		In Hoofdstuk 1 duiden we de inhoud en de scope van de opdracht en plaatsen we dit rapport in brede context van zowel Zeeland 2050 en de Nota Ruimte.
1.1 Inleiding	7	
1.2 Aanleiding	10	Hier vatten we de uitgevoerde verkenning kort samen
HOOFDSTUK 2	12	
De kracht van Walcheren		Hoofdstuk 2 vormt een overzicht van de analyse die we hebben gedaan van het Walcheren van nu. We gebruiken hiervoor geijkte begrippen zoals Brede Welvaart, de lagenbenadering en we onderzoeken de bestaande leefmilieus op Walcheren. We bekijken ook drijvende krachten achter regionale groei.
2.1 Brede welvaart	14	
2.2 Grote landschappelijke veranderingen op Walcheren	16	
2.3 Bestaande Walcherse leefmilieus	18	
2.4 Drijvende krachten achter regionale groei	21	
HOOFDSTUK 3	27	
De benadering 'Aantrekkelijk Leefarrangement' als vertrekpunt		In Hoofdstuk 3 presenteren we de benadering van het 'Aantrekkelijk Leefarrangement' die we voor Walcheren hebben gevolgd.
HOOFDSTUK 4	30	
Drie 'stel-dat'-toekomstscenario's		In Hoofdstuk 4 presenteren we de drie toekomstscenario's die we hebben uitgewerkt en gevisualiseerd. Het gaat hier om zogenaamde 'stel-dat'-toekomstscenario's. Het betreft geen stedenbouwkundig plan maar gaat het om een verkenning: het zijn voorstellingen van een mogelijke toekomst die vooral helpen het gesprek te voeren over de toekomst, en kansen, bedreigingen en urgenties in beeld brengt. Voorafgaand belichten we een aantal uitgangspunten. Ten eerste de demografische en arbeidsmarktcijfers en prognoses die ten grondslag liggen aan de scenario's en afkomstig zijn uit parallel onderzoek van Ecorys. Ten tweede de zes leefmilieus waarmee we hebben gerekend. Deze vormen de vertaling van de bestaande leefmilieus uit 2.3 en de cijfers naar zes kansrijke milieus voor Walcheren. Ten derde 'excellente voorzieningen als kansrijke katalysator. Ten vierde 'transit oriented development': het uitgangspunt dat waarbij wonen, werken en voorzieningen in eerste instantie worden geconcentreerd rond hoogwaardig openbaar vervoer, zodat mensen zich makkelijk zonder auto kunnen verplaatsen. Het doel is compacte, leefbare en duurzame steden te creëren. Ten vijfde een urgent Zeeuws thema: kustverdediging.
Uitgangspunt 1 Cijfers en prognoses	31	
Uitgangspunt 2 Zes leefmilieus om mee te rekenen	35	
Uitgangspunt 3 Excellente voorzieningen	39	
Uitgangspunt 4 Transport oriented development	40	
Uitgangspunt 5 Kustverdediging	42	
15 Scenario Bestaand beleid	44	
30 Scenario Walcherenstad	48	
60 Scenario Walcherenstad XL	52	
BIJLAGE	56	
Naar een Walcherse Onderzoeksagenda		In de bijlage kijken we naar wat kan volgen op dit rapport in de vorm van adviezen en potentieel vervolgonderzoek.
Bronnen en Colofon	61	

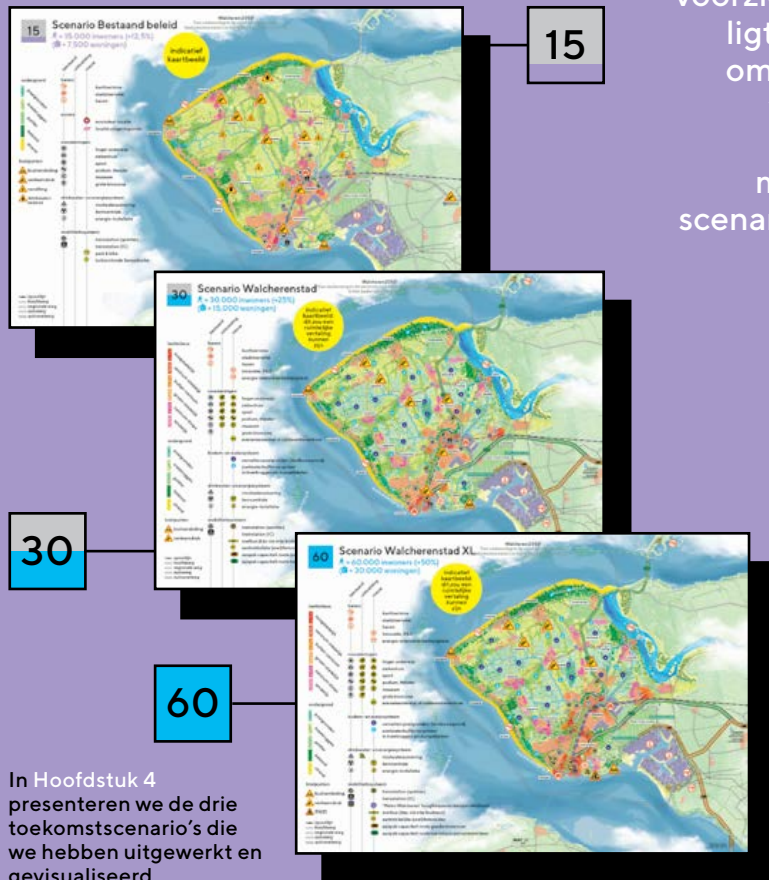
Samenvatting en conclusies Stel-dat-toekomstscenario's Walcheren 2050

 2050

Het vertrekpunt van ons onderzoek “Meer Zeeuwen om het draagvlak voor voorzieningen op orde te krijgen” (Zeeland 2050) ligt genuanceerder. Er zijn investeringen nodig om een trendbreuk te bewerkstelligen die veel verder reiken dan meer woningen en betere bereikbaarheid. Deze verkenning laat drie mogelijke ontwikkelingsrichtingen (stel-dat-scenario's) zien met verschillende ambitieniveaus, als regionale vertaling van Zeeland 2050.

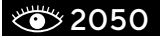
- Ten eerste de **kracht van Walcheren**. Want Walcheren heeft heel veel in handen en kwaliteiten om te koesteren, zoals de aantrekkelijke kust en de prachtige oude binnensteden.
- Indien groei gewenst is, dan zou de ‘motor’ op gang gebracht te worden door de relatie banen–woningen–voorzieningen te verstevigen. Dit draagt bij aan een ‘**Aantrekkelijk Leefarrangement**’ (zie Hoofdstuk 3).
- Zorg dat de **dragende systemen** (water en bodem; energie en drinkwater; mobiliteit) niet het zand in deze motor zijn.

- In ieder scenario zijn **trendbreuken** nodig die **forse inspanningen** behoeven. Demografische trendbreuken (zoals “meer jonge Zeeuwen”); trendbreuken op het vlak van de arbeidsmarkt (een substantiële versterking van de werkgelegenheid (die verder gaat dan kernenergie) bovenop een forse vervangingsvraag; en een aanzienlijke mobiliteitstransitie (inzet op zowel fiets, bouwen bij OV-knopen als het ingrijpend verbeteren van het wegennet).
- Zet in op **voorzieningen** met bovenregionale aantrekkingskracht (soms tegen de stroom in).
- We zien een cruciale rol voor **excellent onderwijs** (geclusterd op Walcheren in de met de trein bereikbare steden Middelburg en Vlissingen in plaats van versnipperd over de provincie Zeeland) **aansluitend bij bestaande en kansrijke economische sectoren** (zoals toerisme en recreatie en het maritieme cluster).



In Hoofdstuk 4 presenteren we de drie toekomstscenario's die we hebben uitgewerkt en gevisualiseerd.

CONCLUSIES EN HOOFDELEMENTEN UIT DE SCENARIO'S



Scenario	Scenarioschets	Dragende systemen   	'Aantrekkelijk Leefarrangement' 
		 water- en bodem-systeem  energie- en drink-watersysteem  mobiliteits-systeem	 banen  woningen  voorzieningen
15 Scenario Bestaand beleid 		zelfs in dit scenario: veel verkeersdruk	krimp in banen omzetten in groei. rijkswerkgelegenheid delta-innovatie op delta-thema's voedsel, energie, water en veiligheid, toerisme binnenstedelijk verdichten en verdichten dorpskernen, uitbreiden op de hoger gelegen delen (kreekruggen), uitbreiden bij kust-dorpen +7.500 woningen voorzieningen onder druk. onderwijs-campus ontwikkelen
30 Scenario Walcherenstad  grote trendbreuken nodig		ruimtereservering uitbreidingen duinzone voor kustverdediging regionaal fietsnet, HOV, N661 als stadsboulevard, wegcategorisering  N57 en  A58/62	delta-innovatie op delta-thema's voedsel, energie, water en veiligheid; toerisme kernenergie, defensie, zorg/welzijn en haven-cluster +7.500 incl. onderwijs verdichten en transformeren stedelijke centrum Mid+Vli, niet bouwen aan de kust (bodem+ watersysteem richtinggevend) strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost +15.000 woningen o.a. excellent hoger onderwijs; volwaardig ziekenhuis; 'Park Abeele' als central park; Neeltje Jans als bestemming
60 Scenario Walcherenstad XL  enorme trendbreuken nodig		ruimtereservering uitbreidingen duinzone voor kustverdediging regionaal fietsnet, HOV, N661 als stadsboulevard, wegcategorisering  N57 en  A58/62	delta-innovatie op delta-thema's voedsel, energie, water en veiligheid; toerisme kernenergie, defensie, zorg/welzijn en haven-cluster +7.500 incl. onderwijs verdichten en transformeren stedelijke centrum Mid+Vli, niet bouwen aan de kust (bodem+ watersysteem richtinggevend) strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost +30.000 woningen o.a. excellent hoger onderwijs; volwaardig ziekenhuis incl. onderwijs; 'Park Abeele' als central park; Neeltje Jans als bestemming + bovenregionale voorzieningen (kustmuseum en conferentiehal)

Hoofdstuk 1

In- en aanleiding

1.1 Inleiding

In opdracht van de drie Walcherse gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen hebben we toekomstverkenningen gemaakt die laten zien hoe Walcheren zich ruimtelijk kan ontwikkelen onder verschillende groeiscenario's. Ons is verzocht een groei met respectievelijk +15.000, +30.000 en +60.000 inwoners te onderzoeken. Daarvoor hebben we een eerste ruimtelijke analyse van het gebied gemaakt en de bandbreedtes aan leefmilieus die daarbij horen onderzocht. We hebben de analyse vertaald naar drie groeiscenario's voor 2050 en deze gevisualiseerd.

Parallel aan ons onderzoek heeft onderzoeksbureau Ecorys een demografische, voorzieningen- en arbeidsmarktanalyse uitgevoerd. Wij baseren ons in ons onderzoek op de cijfers en prognoses van Ecorys (rapport 13 maart 2026).

Met de scenario's pogen we een beeld te schetsen van de ruimtelijke vertaling van een drie mates van inwonergroei. Groei is niet een doel op zich. De aanleiding vormt Zeeland 2050, waarin groei ("Meer Zeeuwen") wordt genoemd als noodzakelijk om de leefbaarheid op peil te houden en te verbeteren. Met deze scenario's wijken we af van de daadwerkelijke groeiprognoses voor Walcheren: de groei van zowel inwoners als banen ziet er anders uit. Zo wordt in de Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO, zie tabel) van het CPB in de lage scenario's

DRIE SCENARIO'S VOOR WALCHEREN 2050

15

Scenario 15 (autonome ontwikkeling: +15.000 inwoners): het 0-scenario met het huidige beleid. De woningen uit de woondeal worden gerealiseerd en doorgetrokken naar 2050.

30

Scenario 30 (Walcherenstad: +30.000 inwoners): een extra groeiscenario bovenop de autonome ontwikkeling van scenario 15, waarbij een deel van de ambitie van 75.000 extra woningen op Walcheren wordt gerealiseerd.

60

Scenario 60* (Walcherenstad XL: +60.000 inwoners): de meest verregaande groeivariant, waarin een substantieel deel van de ambitie van 75.000 extra woningen op Walcheren wordt gerealiseerd. Vormt een vertaling Provinciale reactie Nota Ruimte +75.000 woningen in Zeeland

*Het door onze opdrachtgever inwoneraantal van 60.000 is als volgt berekend. De 75.000 woningen voor heel Zeeland uit de Zeeuwse Woondeal is vertaald naar Walcheren: 75.000 = 50.000 stedelijk en 25.000 landelijk. Van de 50.000 stedelijk landt 50% op Walcheren en 50% in Goes, Terneuzen en Zierikzee. 25.000 woningen extra bovenop de 5.000 huidige extra aantal zoals vastgelegd in de Zeeuwse Woondeal is in totaal 30.000 extra woningen, wat overeenkomt met ongeveer 60.000 inwoners.

zelfs uitgegaan van een *afname* van het aantal banen. In het geval van "meer Zeeuwen" is er vanzelfsprekend juist een *toename* van het aantal banen nodig. Het aantal inwoners van 65 jaar of ouder zal naar verwachting groeien. Bij "meer Zeeuwen" is de leeftijdscategorie <35 juist de groep die een groter percentage van het totale inwoners zou moeten gaan vormen. De scenario's veronderstellen bovendien een aardig vestigingsoverschot van tal van nieuwe inwoners van buiten Walcheren (en als het echt om meer Zeeuwen gaat, dan zelfs om mensen van buiten de provincie).



BANEN

huidig aantal banen **55.240**
(bron: LISA, 2024)

aantal banen per inwoner **0,41**

autonome ontwikkeling volgens WLO 2050	WLO laag vertraagd	45.482 (-9.758)
	WLO laag snel	45.829 (-9.411)
	WLO hoog	49.996 (-5.244)



INWONERS	2026	2050		
		15 scenario 15	30 scenario 30	60 scenario 60
Walcheren	118.075	130.665	148.075	178.075
toename		+12.590	+30.000	+60.000

In deze gevallen zou dus een **trendbreuk** moeten optreden: meer banen en meer jonge Zeeuwen. In ons onderzoek zijn we daarom verder gegaan dan de vraag naar ruimte voor woningen.

Want in het ruimtelijk inpassen van woningen ligt niet de moeilijkste opgave. Nadenken over de ruimtelijke aspecten van de drie scenario's leidt onvermijdelijk tot nadenken over een breder verhaal. Ruimtelijk en bouwtechnisch gezien kunnen woningen nagenoeg overal gerealiseerd worden: van stevig in het zand, gestapeld aan de boulevard of drijvend op het water. Het bouwtempo moet in geval van het scenario +60.000 wel omhoog naar zo'n 1.400 woningen per jaar en uiteraard zijn er nog tal van hordes te nemen zoals vergunningen voor de woningbouw in relatie tot stikstofdeposities en belemmeringen als netcongestie. Na meerdere gesprekken met het Waterschap Scheldestromen hebben we de plekken op Walcheren in kaart gebracht die wel en niet geschikt zijn om te bouwen. Maar we hebben het in dit rapport niet alleen over wáár de stenen

worden gestapeld. Nadenken over de drie toekomstscenario's zou het in onze ogen moeten gaan over hoe op Walcheren een **'Aantrekkelijk Leefarrangement'** aangeboden kan worden. In Hoofdstuk 3 gaan we dieper in op onze benadering van het 'Aantrekkelijk Leefarrangement'.

Als een trendbreuk gewenst is – groei is geen doel op zich! – dan is er werk aan de winkel. Groei ontstaat niet zomaar en is een proces. Vaak is er een duidelijk aanwijsbare **drijvende kracht** die als groeikatalysator aan te wijzen is. Vaak zijn deze economisch van aard. Op Walcheren waren in de 17 eeuw scheepsbouw, VOC-activiteiten en handel belangrijke drijvende krachten achter de groei. Het belang van Vlissingen als havenstad (in relatie tot de havenpositie van Antwerpen) was ook een drijvende kracht.

Groei is ook een proces waarbij gebeurtenissen of keuzes die op zeker moment worden gemaakt van invloed zijn op de loop van ontwikkelingen in de toe-

Padafhankelijkheid: Walcherse Middeleeuwse verkaveling als blijvende ruimtelijke mal

In de 11e-13e eeuw werd Walcheren systematisch bedijkt en ontgonnen. Dorpen ontstonden op kreekkruggen, akkers werden in lange smalle kavels uitgezet, en wegen volgden de natuurlijke hoogtes. Deze structuur vormt tot vandaag de ruimtelijke basis. Vroege keuzes bepalen de ligging van dorpen: Koudekerke, Grijpskerke, Serooskerke en andere dorpen liggen nog steeds op dezelfde kreekkruggen waar middeleeuwse boeren zich vestigden. Wegen volgen oude kreekkruggen: De kronkelende wegenstructuur is niet rationeel ontworpen, maar historisch gegroeid. Nieuwe infrastructuur moet zich eraan aanpassen. Kavelstructuur stuurt landbouw en bebouwing: De smalle, langgerekte kavels bepalen waar bebouwing logisch is en waar niet. Waterbeheer blijft afhankelijk van oude patronen: Sluizen, watergangen en afwatering volgen nog steeds de middeleeuwse logica van hoog en laag land. Zelfs moderne ruimtelijke ingrepen – zoals ruilverkaveling na de inundatie, de aanleg van de N57 of toeristische kustontwikkeling – moeten rekening houden met deze oude structuur. Het landschap kan niet "from scratch" worden heringericht, omdat de historische mal te sterk verankerd is.

Het voormalige Zeeuwse eiland Walcheren kent een lange bewoningsgeschiedenis. Het landschap bestaat uit oudland, nieuwanland en duingebied, met een mix van landbouw, steden en kusttoerisme. De regio werd na de inundatie van 1944-1946 grootschalig herverkaveld en geldt sindsdien als een wederopbouwgebied van nationaal belang.

Walcheren kende meerdere groeimomenten, maar drie periodes springen eruit.

17e eeuw De Gouden Eeuw

Middelburg was een van de belangrijkste steden van de Republiek, met scheepsbouw, VOC-activiteiten en handel. Het einde van de tachtigjarige oorlog luidde een periode van economische groei in. Antwerpen werd beschouwd als vijandelijk gebied en daardoor werd Vlissingen belangrijker als havenstad.

19e eeuw Economisch herstel door het Kanaal door Walcheren

Op 8 september 1873 werden zowel het kanaal als de nieuwe haven van Vlissingen officieel geopend door koning Willem III. De bouw van de sluizen bij Veere begon al in 1868, en delen van het oude havenkanaal werden verbreed of omgeleid. De aanleg van het kanaal en de nieuwe haven in 1873 zorgde voor betere bereikbaarheid van Middelburg, nieuwe scheepvaartverbindingen en een algehele stimulans voor handel en industrie.

20e eeuw Opkomst toerisme en wederopbouw

Na de inundatie aan het einde van de Tweede Wereldoorlog werd Walcheren herverkaveld en gemoderniseerd. De kust ontwikkelde zich sterk als toeristische bestemming.

2026 2050

2100

komst. Het 'pad' dat wordt ingeslagen en afgelegd heeft later consequenties. Voorsorteren op wat in de toekomst nodig is, verkleint de **padafhankelijkheid**. Een voorbeeld van padafhankelijkheid op Walcheren is de manier waarop de middeleeuwse verkeering en waterstaatkundige structuur het huidige ruimtelijke patroon nog steeds bepaalt. Het laat goed zien hoe vroege keuzes het landschap "vastzetten" en latere ontwikkelingen sturen (zie kader). Dit beginsel vormt een belangrijk argument om in te zetten op het van het behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle landschap dan wel het zorgvuldig inpassen ervan bij gebiedontwikkelingen.

Het gaat ook om het al dan niet creëren van een **lock-in**. Het gaat hierbij niet alleen om ruimtelijke zaken. Het gaat ook om zaken als de relatie tussen onderwijs en economische sectoren: zoals het nu opleiden van de beroepsbevolking van morgen. In welke sectoren die beroepsbevolking werkzaam is heeft dan wel weer ruimtelijke implicaties. Werken zijn op intensieve locaties als kantoren; extensieve locaties als productiehallen. In de toeristische sector aan de kust, of in de haven?

Dit rapport is het resultaat van ons kortlopende en in eerste instantie **ruimtelijke onderzoek** naar Walcheren aan de hand van drie verschillende groeicijfers en kan het startpunt zijn van verdere verkenningen en nader onderzoek. De scenariokaarten in dit rapport zijn dan ook indicatief: het zijn **schetsen van een mogelijke toekomst**. Het zijn 'stel-dat'-toekomstscenario's — verkenningen, en geen visies en zeker geen stedenbouwkundige uitwerkingen.

De aan ons gestelde vraag beantwoorden we vooral ook met een tegenvraag: **waar ligt in 2050 de kracht van Walcheren?** Wie wonen er op Walcheren, waar werken zij en welke voorzieningen horen daarbij? Waar zit de kwaliteit van Walcheren en houden we die hoog in het geval van groei? Het gezamenlijk doorleven en beantwoorden van deze vragen zou volgens ons de opmaat moeten zijn naar een **regiovisie** over Walcheren zelf en over de plek van Walcheren in de wereld. De conclusies van dit proces zijn volgens waardevol in debat over de toekomst van de provincie Zeeland en politieke keuzes in het kader van 'Zeeland 2050' — de aanleiding van het voorliggend rapport.

1.2 Aanleiding

De drie Walcherse gemeenten werken samen aan de uitwerking van **Visie Zeeland 2050**. Een belangrijk uitgangspunt van deze visie is “Er zijn meer Zeeuwen nodig”. Voor Walcheren wordt onderzocht hoe bevolkingsgroei ruimtelijk kan worden opgevangen, welke stedenbouwkundige consequenties dit heeft en hoe reëel groei is.

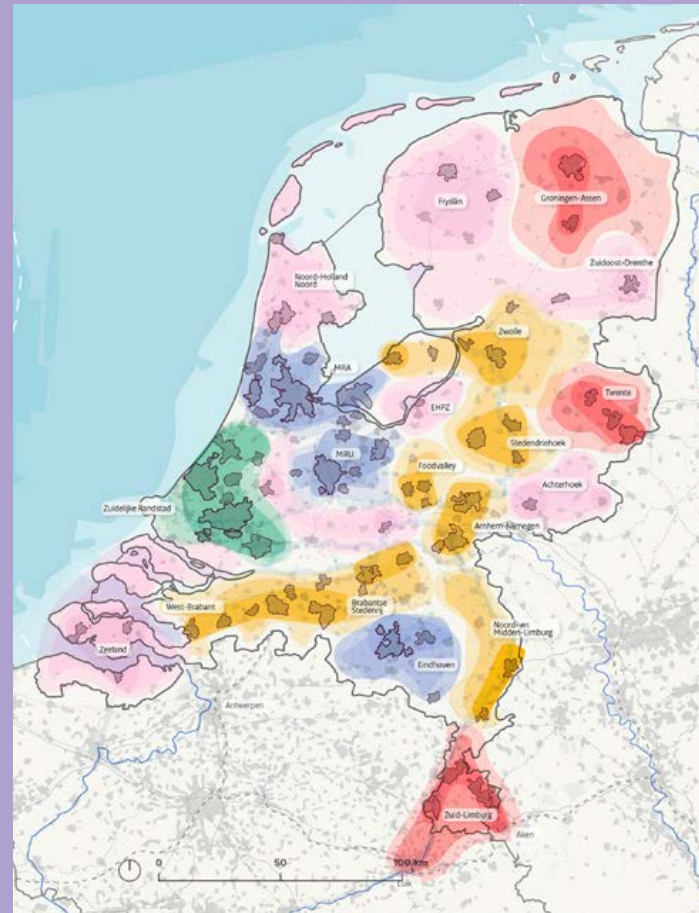
Alle ogen op de regio

Regionaal samenwerken – zoals de drie Walcherse gemeenten dat doen – past in de visie van het Rijk. De regio wordt een steeds belangrijker schaal-niveau in de Nederlandse ruimtelijke ordening. In de Ontwerp-Nota Ruimte (september 2025) wordt het belang van regionaal denken expliciet benoemd als vertrekpunt. Met de ruimtelijke visie ‘Elke regio telt’ biedt de Nota Ruimte “perspectief aan alle regio’s

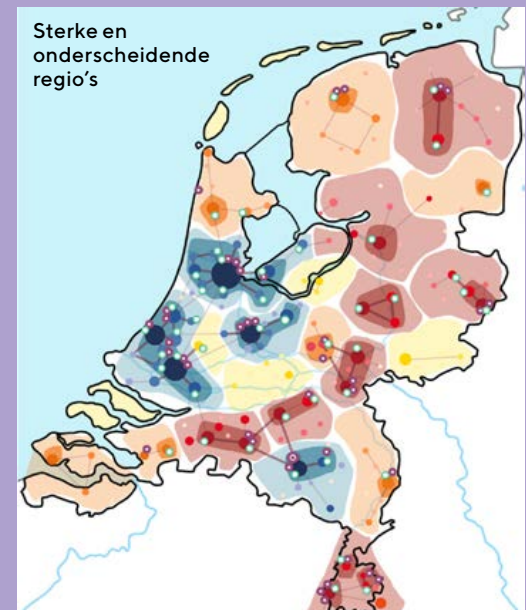


Strategie: VISTA
 Versterken
 Initiëren
 Stimuleren
 Transformeren
 Accommoderen

“Versterken’ in gebieden met een minder omvangrijke autonome economische ontwikkelingen bevolkingsgroei, gericht op het ontwikkelen van wonen en werken, passend bij de maat en schaal van de regio, aansluitend op de regionale vraag en met behoud en ontwikkeling van voorzieningen. (Regio’s Noord-Holland-Noord, Zeeland, Groene Hart, Rivierenland, Achterhoek, omgeving Harderwijk-Zeewolde, Zuidoost-Drenthe, Noordoostpolder en Friesland)”



Beide afbeeldingen zijn afkomstig uit de **Ontwerp-Nota Ruimte (2025)**.



Bouwsteen: sterke en onderscheidende regio's

Kansen voor ontwikkeling van vier typen regionale systemen

XL-regio
 L-regio
 M-regio
 S-regio

Voorzieningen en instellingen met regionale uitstraling

Campussen en universiteiten
 Brainport

Groen in en om de stad

- volop kansen voor verdere ontwikkeling rondom regiokern(en) die belangrijke rol spelen in aantrekkelijkheid regio;
- kan ook grootschalig woningbouw verrijen en economische ontwikkeling plaatsvinden rondom aanknopingspunten infrastructuur;
- nieuwe grootschalige buitenstedelijke locaties liggen minder voor de hand

en wordt tegelijkertijd op alle regio's een beroep gedaan". Elke regio wordt geacht om "vanuit de eigen kracht en kwaliteiten bij te dragen aan een toekomstbestendig Nederland". De blik op de regio gaat verder dan ruimtelijke ordening alleen. De Nota Ruimte stelt dat de noodzaak tot samenwerking en een sterk stedelijk en regionaal georganiseerd bestuur zorgen voor het ontstaan van een typisch Nederlandse maatschappelijke en politieke cultuur: "lokaal geworteld, op basis van medezeggenschap door boeren en burgers, met sterke instituties gericht op samenwerken ten behoeve van het gemeenschappelijk belang".

Zienswijze Zeeuwse overheden

Op het moment van schrijven is de Nota Ruimte in ontwerpfasen en loopt de periode voor het indienen van zienswijzen op het document. De Zeeuwse overheden hebben samen een zienswijze opgesteld en deze op 9 december 2025 ingediend. Deze zienswijze is mede onderschreven door Bouwend Nederland (afdeling Zeeland), VNO-NCW, ZLTO, Campus Zeeland en Evides.

In de zienswijze onderschrijven de Zeeuwse overheden de inzet om in Zeeland de lijn van de huidige ambitieuze Zeeuwse woondeal – die de bouw van 16.500 woningen behelst en die op schema ligt – om te zetten in een **trendbreuk** in de komende 25 jaar. "Dit vereist een grote schaa sprong in de woningbouw in zowel de steden als de dorpen gericht op het toevoegen van in totaal 75.000 woningen in Zeeland tot 2050. Voor deze ambitie is commitment uitgesproken door de gemeenten en er wordt per regio een ontwikkelstrategie opgesteld

waarin de ambities worden vertaald in concrete opgaven en projecten. Met deze schaa sprong wordt het voor heel Zeeland mogelijk om de grote nationale strategische opgaven te accommoderen die in de Nota Ruimte zijn voorzien. Fysieke ruimte alleen is daarvoor niet voldoende. Het vraagt om een schaa sprong in de woningbouw en ondersteund door uitbouw van bijbehorende voorzieningen en infrastructuur. Wij verwachten dat zo een opwaartse spiraal ontstaat waarin de groeiende (beroeps)bevolking bijdraagt aan verdere versterking van het woon- en werkklimaat."

De Zeeuwse overheden vragen in de zienswijze om Zeeland in de Nota Ruimte aan het rijtje van de drie regio's "**Initiëren**" met Verstedelijkingsstrategieën Twente, Stedendriehoek en Limburg Centraal toe te voegen. "De noodzakelijke schaa sprong in de verstedelijking in combinatie met versterking van het kenniscluster en het accommoderen van het grote aantal nationale projecten heeft ook gevolgen voor de strategie zoals die in de Nota Ruimte is opgenomen op de 'VISTA'-kaart waarin de opgaven voor wonen, werken en bereikbaarheid samenkomen. De strategie 'Versterken' die in het ontwerp is opgenomen miskent de essentiële rol die Zeeland kan en zal spelen bij een groot deel van de nationale strategische opgaven. De potentie voor een schaa sprong in economie en bevolking, op afstand van het economische kerngebied van de Randstad sluit aan op de strategie van 'Initiëren'. Wij vragen de VISTA-kaart hierop aan te passen. **Het realiseren van het grote aantal nationale projecten, de doorontwikkeling van het kenniscluster en de trendbreuk in de woningbouw in Zeeland zijn niet mogelijk zonder een intensieve samenwerking tussen Rijk en regio.**"

Strategische Agenda Zeeland 2050 Rijk-Regio

Rijk en regio werken op gelijke voet samen om de kwaliteit van leven, wonen en werken van inwoners en ondernemers in Zeeland te verhogen. 'Samen met de regio's werken we met strategische agenda's om grote opgaven in een gebied integraal en gezamenlijk te realiseren', staat in het regeerakkoord *Aan de slag*. De schets biedt een uitgelezen kans dat voornemen concreet in te vullen. Na het startdocument in april 2025 en het Toekomstperspectief Zeeland 2050 in juli vorig jaar is in maart 2026 een gezamenlijk document van Rijk en regio verschenen. Nu zijn de volksvertegenwoordigers aan zet. De komende maanden geven Staten, raden en AV hun dagelijkse besturen kaders en zienswijzen mee voor verdere uitwerking met het Rijk. In het derde kwartaal van 2026 moet de definitieve Strategische Agenda Zeeland 2050 Rijk-Regio worden vastgesteld. Uitgangspunt is dat een sterker Zeeland Nederland sterker maakt. De drie groeimotoren sterke dorpen en bruisende steden (woningbouw, bereikbaarheid, gezondheid), magneet voor talent (onderwijs, cultuur) en clean energy port (nucleair, haven en industrie, defensie) en een stevig fundament (natuurherstel, klimaat- en waterveiligheid, zoetwater) zijn uitgewerkt in elf agenda's met meerdere (sleutel)projecten, zoals een groeispromg in de woningbouw, een nucleair academy, de werf van de toekomst en een veilige delta. In het slothoofdstuk is beschreven hoe het Rijk en Zeeland al samenwerken, welke vervolgstappen in 2026 worden genomen en hoe de bestuurlijke samenwerking eruit kan gaan zien.

Hoofdstuk 2

De kracht van Walcheren

in dit hoofdstuk

In ons onderzoek kijken we naar groeiscenario's voor +15.000, +30.000 en +60.000 inwoners op Walcheren. In alle drie de scenario's gaat het om grote aantallen nieuwe woningen. Maar het gaat om veel méér dan woningen alleen. Het gaat ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu, recreatieruimte en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid. Zaken die een *samenleving* maken: prettige plekken om te wonen, te werken en te ontspannen. Dit is waar **brede welvaart** in essentie over gaat: het welzijn van mensen. Het is een maatstaf voor alles wat mensen van waarde vinden en gaat verder dan materiële welvaart. In **2.1** gaan we in op brede welvaart. Ook hebben we de kracht van Walcheren geanalyseerd aan de hand van deze kapitalen.

In **2.2** kijken ook naar de **grote landschappelijke veranderingen op Walcheren**.

In **2.3** kijken we naar hoe er nu op Walcheren wordt gewoond. We nemen de **bestaande leefmilieus** onder de loep. Bepaalde leefmilieus zijn sleets geraakt of minder populair bij bepaalde doelgroepen. Zulke wijken bieden kansen om de leefkwaliteit te verbeteren door het toevoegen van nieuwe woningen of het vervangen of transformeren van bestaande woningen.

In **2.4** gaan we in op drijvende krachten. Ons onderzoek gaat over een veronderstelde groei van Walcheren in inwoners. Steden en regio's groeien niet zomaar uit het niets. Vaak zijn er aanwijsbare **drijvende krachten achter regionale groei** die een steden of regio's voortstuwen. Een katalysator achter de groei – vaak herleidbaar naar één van de vier kapitalen of naar een combinatie daarvan. We kijken ook naar de drijvende krachten op Walcheren aan de hand van de vier brede welvaart-kapitalen.

2.1 Brede welvaart

Brede welvaart omvat alles wat mensen van waarde vinden (PBL/SCP/CPB 2017). Dus hun leefomgeving, levensonderhoud, gezondheid, veiligheid, het onderhouden van sociale contacten, maar ook het behoud van biodiversiteit en het opstaan tegen klimaatverandering of rechten voor groepen inwoners waar iemand zelf niet toebehoort.

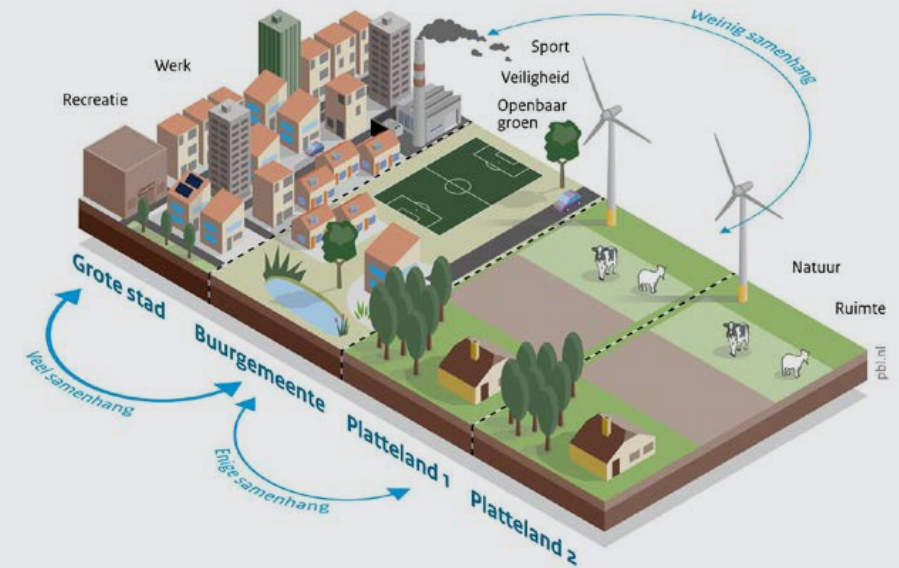
Bij brede welvaart gaat het niet alleen om het hier en nu. Brede welvaart strekt zich uit tot buiten de grenzen van de eigen stad, de regio of het land, en gaat ook over toekomstige generaties.

In het rapport 'Het belang van regionale samenhang' van het Planbureau voor de Leefomgeving uit 2022 wordt *de regio* nadrukkelijk in beeld gebracht als schaal waarop brede welvaart zich manifesteert. Brede welvaart in een gemeente wordt in belangrijke mate bepaald door de samenhang en verdeling van bredewelvaartsaspecten in de regio. Inwoners van een gemeente maken immers ook gebruik van voorzieningen in buurgemeenten: van een bezoek aan het ziekenhuis in Vlissingen, het strand, de bossen, theater, zwembad, hoger onderwijs of de woonboulevard in Middelburg. Kijken naar brede welvaart betekent dus kijken naar de score van de eigen gemeente en naar die van de burens: kijken naar brede welvaart is dus kijken naar de regio.

Brede welvaart is een zaak van de regio.

Brede welvaart manifesteert zich op schaal van de regio: in samenhang tussen Centrumplaatsen en Voorsteden/woongemeenten. Kijk dus naar Walcheren en niet naar afzonderlijke gemeenten.

Bron: PBL (2022) Brede welvaart in Nederlandse gemeenten: het belang van regionale samenhang



Het CBS meet brede welvaart aan de hand van vier kapitalen

N

Natuurlijk kapitaal is een eerste levensvoorwaarde en omvat de natuur, het bodem- en watersysteem en de luchtkwaliteit.

E

Economisch kapitaal gaat over datgene wat nodig is om materiële welvaart op te bouwen en economische groei mogelijk te maken, zoals infrastructuur voor mobiliteit en energie.

M

Menselijk kapitaal gaat over inwoners van de dorpen en steden en over hun kwaliteit van leven, gezondheid en kennis en kunde.

S

Sociaal kapitaal gaat over de kwaliteit van sociale verbanden en hoe de samenleving als geheel functioneert en zichzelf organiseert. Dit kan bijv. tot uiting komen in typische gebruiken en evenementen of in een sterk verenigingsleven.

Indicator brede welvaart (bron: CBS)	jaar	landelijk	Middelburg	Veere	Vlissingen
N NATUURLIJK KAPITAAL					
Afstand tot openbaar groen (km)	2017	0,5	0,5	0,6	0,5
Natuurlijke ecosystemen op land (% van de totale oppervlakte land)	2022	20,1	7,3	16,4	5
Kwaliteit van zwemwater kustwateren (gem. kwaliteit – 1 = slecht tot 4 = uitstekend)	2024			4	4
Particuliere zonne-energie (watt per woning)	2024	1.410	1.480	2.230	1.340
Groen-blauwe ruimte, exclusief reguliere landbouw (m ² groen- en zoetwatergebied per inwoner)	2023	954,3	291,1	2.887,5	1.376,5
Bebouwd terrein (% van de totale oppervlakte land)	2023	15,5	25,6	8,3	42,2

Indicator brede welvaart (bron: CBS)	jaar	landelijk	Middelburg	Veere	Vlissingen
E ECONOMISCH KAPITAAL					
Gemiddelde schuld per huishouden (€)	2023	121.200	103.600	136.900	86.700
Mediaan vermogen van huishoudens (€)	2023	133.300	133.600	354.000	79.800
Geregistreerde problematische schulden (% van de huishoudens heeft geregistreerde problematische schulden op 1 januari)	2022	8,9	7,2	3,4	9,7
Mediaan besteedbaar inkomen (€)	2024	36.500	35.600	38.800	33.700

Het CBS meet brede welvaart aan de hand van tal van indicatoren – veelal beschikbaar op niveau van de gemeente, maar soms ook op niveau van COROP-regio of provincie. De Brede Welvaartsmonitor maakt bij 'Brede Welvaart Later' onderscheid tussen natuurlijk kapitaal, economisch kapitaal, menselijk kapitaal en sociaal kapitaal (zie figuur op vorige pagina). Op deze pagina staat een overzicht met een aantal van deze brede welvaartsindicatoren voor de drie Walcherse gemeenten.

Indicator brede welvaart (bron: CBS)	jaar	landelijk	Middelburg	Veere	Vlissingen
M MENSELIJK KAPITAAL					
Levensverwachting (jaar levensverwachting in jaren bij geboorte)	2023	81,5	82,4	83,2	80,3
Tevredenheid met het leven (% van de Nederlanders geeft het leven een 7 of hoger)	2024	85,3	84,3	–	83,3
Tevredenheid met vrije tijd (% van de bevolking van 18+ is (zeer) tevreden)	2024	73,7	75,6	–	75,6
Overgewicht bij volwassenen (% van de bevolking van 18+ heeft overgewicht)	2024	50	47	46,2	52,1
Ervaren gezondheid (% van de bevolking van 18+ vindt de eigen gezondheid (zeer) goed)	2024	74,1	71,4	76,4	69
Personen met één of meer langdurige ziekten of aandoeningen (% van de bevolking van 18 jaar of ouder)	2024	34,4	35,8	35,3	37,4
Afstand tot basisschool (km)	2024	0,8	0,8	0,8	0,7
Bevolking met een startkwalificatie (% van de bevolking van 15-74 jaar heeft een mbo (2-4)-, havo-, vwo-, hbo- of wo-diploma)	2024	–	76,1	77,3	71,2
Nettoarbeidsparticipatie (% van de bevolking van 15-74 jaar)	2024	73,2	73,7	71,9	70,7
Werkloosheid (% van de beroepsbevolking)	2024	3,7	3,1	2,5	3,4

Indicator brede welvaart (bron: CBS)	jaar	landelijk	Middelburg	Veere	Vlissingen
S SOCIAAL KAPITAAL					
Contact met familie, vrienden of burens (% van de bevolking van 15+ had gemiddeld minstens 1 keer per week contact)	2024	71,3	70	71,7	70,2
Vertrouwen in instituties (% van de bevolking van 15+ heeft heel veel of tamelijk veel vertrouwen)	2024	62,9	62,7	–	60,9
Vertrouwen in andere mensen (% van de bevolking van 15+ vindt de meeste mensen te vertrouwen)	2024	66,1	61,9	–	60,6
Afstand tot ov (km)	2023	0,4	0,4	0,4	0,4
Afstand tot sportterrein (km)	2017	1	1	1,3	1
Afstand tot café e.d. (km)	2024	1,5	1,8	1,2	3,2
Tevredenheid met sociaal leven (% van de bevolking van 18+ is (zeer) tevreden)	2023	79,8	77,1	–	77,5

2.2 Grote landschappelijke veranderingen op Walcheren

Nadenken over de toekomst begint in het verleden. De kaart van het verleden is radicaal anders dan nu. Hoe ziet de kaart van de toekomst er uit? De kaarten op deze en de volgende pagina's tonen het veranderende Walcheren. Te zien is hoe het eiland een schiereiland werd, het Wederopbouwlandschap ontworpen na de Tweede Wereldoorlog, de opkomst van kustrecreatie, de groei van de Vlissingse haven en uiteraard de Deltawerken. Relatief kort geleden in de tijd was Walcheren nog een eiland en toont hoe radicaal anders het verleden was.

In Zeeland en zeker ook op Walcheren zien we de grote invloed van water en bodem op de ruimtelijke ordening. Ook de komst van het spoor en de routes richting Schouwen-Duiveland en Rotterdam via Noord-Beveland (Zeelandbrug en dammenroute) drukken hun stempel op de ruimtelijke ordening. Deze doorwerking van bodem, water en netwerken is exemplarisch voor de 'lagenbenadering'. De lagenbenadering legt de ruimte namelijk uiteen in drie lagen —  Ondergrond,  Netwerklaag en  Occupatielaag, waarbij het kijken begint vanuit de eerste, onderste laag.

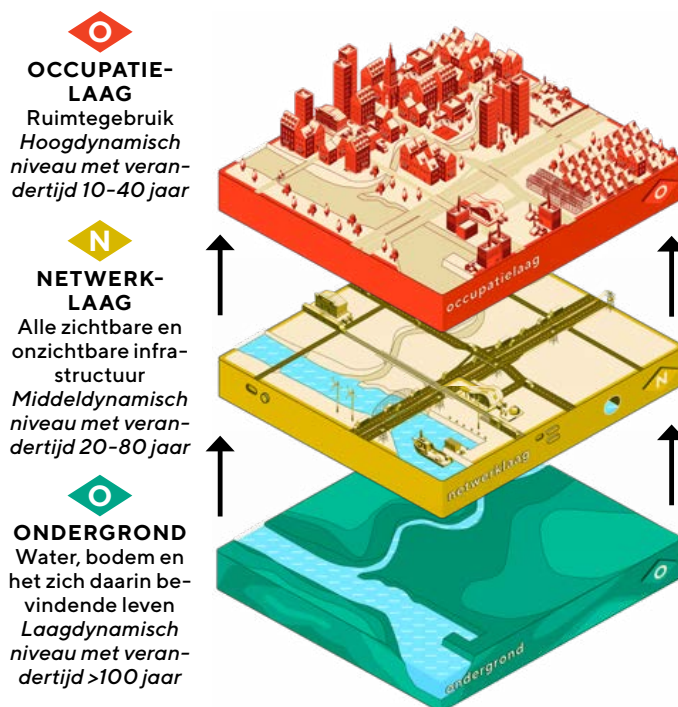
De eerste laag  bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De Ondergrond heeft een laagdynamisch niveau met een verandertijd van meer dan 100 jaar. De veranderende Zeeuwse kustlijn en het verloop van de Schelde zijn voorbeelden hiervan. Menselijke ingrepen zoals de aanleg van dammen scharen we ook onder de Ondergrondslaag: ze hebben immers een enorme impact op het watersysteem en het biotisch systeem. Water- en



bodem bepalen ook welke locaties meer en minder geschikt zijn voor woningbouw. De hogere kreekruggen komen daarvoor eerder in aanmerking dan de lage poelgronden die interessanter zijn voor waterberging.

De **N** volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. De Netwerklaag heeft een middeldynamisch niveau met een verandertijd van 20-80 jaar. De aanleg van spoorlijnen, snelwegen en hoogspanningstracés zijn voorbeelden van grote infrastructurele projecten waarmee grote investeringen gemoeid zijn.

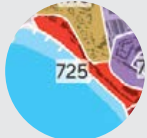
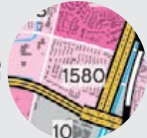
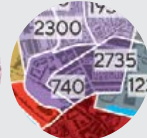
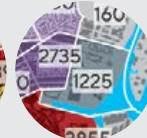
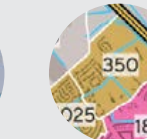
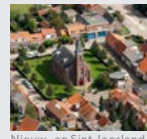
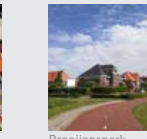
Tot slot de **O** laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. De Occupatielaag heeft een hoogdynamisch niveau met een verandertijd van 10-40 jaar. Voorbeelden zijn de aanleg van woonwijken en vakantieparken aan de Zeeuwse kust.



2.3 Bestaande Walcherse leefmilieus

Zoals gezegd: het gaat bij de groei met 15.000, 30.000 of 60.000 inwoners niet alleen om woningen, maar ook om de omgeving waarin mensen komen te wonen: de zogenaamde leefmilieus. In onze analyse (zie tabel hiernaast) hebben we gekeken naar de huidige leefmilieus op Walcheren. We hebben hiervoor veelal de onderverdeling gevolgd die gehanteerd wordt door de Klimaateffectatlas. Deze hanteert CBS-buurtgrenzen, wat datavergelijk bemakkelijk. De kaart op de volgende pagina toont de huidige milieus op Walcheren. Op de pagina daarna zoomen we in op de steden Vlissingen en Middelburg.

In de tabel hiernaast zijn de belangrijkste kermmerken verzameld. Het is belangrijk de kenmerken van de huidige leefmilieus te kennen: welke milieus passen bij welke mensen? In welke buurten is nog laadvermogen voor extra woningen – 'inbreiden' bijvoorbeeld door optoppen? Bouwen in bestaande wijken betekent bouwen waar al kabels en leidingen liggen en zijn een kans om het draagvlak van daar aanwezige voorzieningen te verbeteren, zoals meer groen en water toevoegen.

de steden								
historische binnenstad	hoogbouw	naoorlogse woonwijk	vinex-wijk	tuinstad laagbouw en hoogbouw	woonerfwijk	vooorlogse woonwijk volkswijk	tuindorp	nieuwe ontwikkeling
								
Binnenstad, Middelburg	Boulevard, Vlissingen	Kern Oost-Souburg-O	Mortiere, Middelburg	Dauwendaele, Middelburg	Westerzicht, Vlissingen	Scheldestraat e.o., Vlissingen	't Zand, Middelburg	Scheldekwartier, Vlissingen
								
grote aantrekkingskracht voorzieningen en ontmoeten	grootstedelijk wonen met zicht op zee, dicht bij voorzieningen	monofunctioneel, veel non-descript groen: kansen inbreiden/op-toppen	diverse type eensgezinswoningen, minder centraal gelegen	veel non-descript groen: kansen inbreiden/op-toppen	veelal één woningtype, vervangings-opgave, kansen inbreiden/optoppen	centrale ligging, in trek bij creative class	centrale ligging, in trek bij creative class	nieuwe typologie, mix wonen, werken, voorzieningen, hoge dichtheden
de dorpen				dorpen en steden				
kreekdorp ringdorp	kustdorp	polderdorp		voornamelijk vrijstaand villawijk				
								
Grijskerke	Domburg	Nieuw- en Sint Joosland		Prooienspark, Middelburg				
								
voorzieningen-niveau onder druk (minder toerisme)	unieke propositie: wonen aan zee, aanwezigheid toeristen die draagvlak voorzieningen vergroten	voorzieningen-niveau onder druk (minder toerisme)		lage dichtheden				

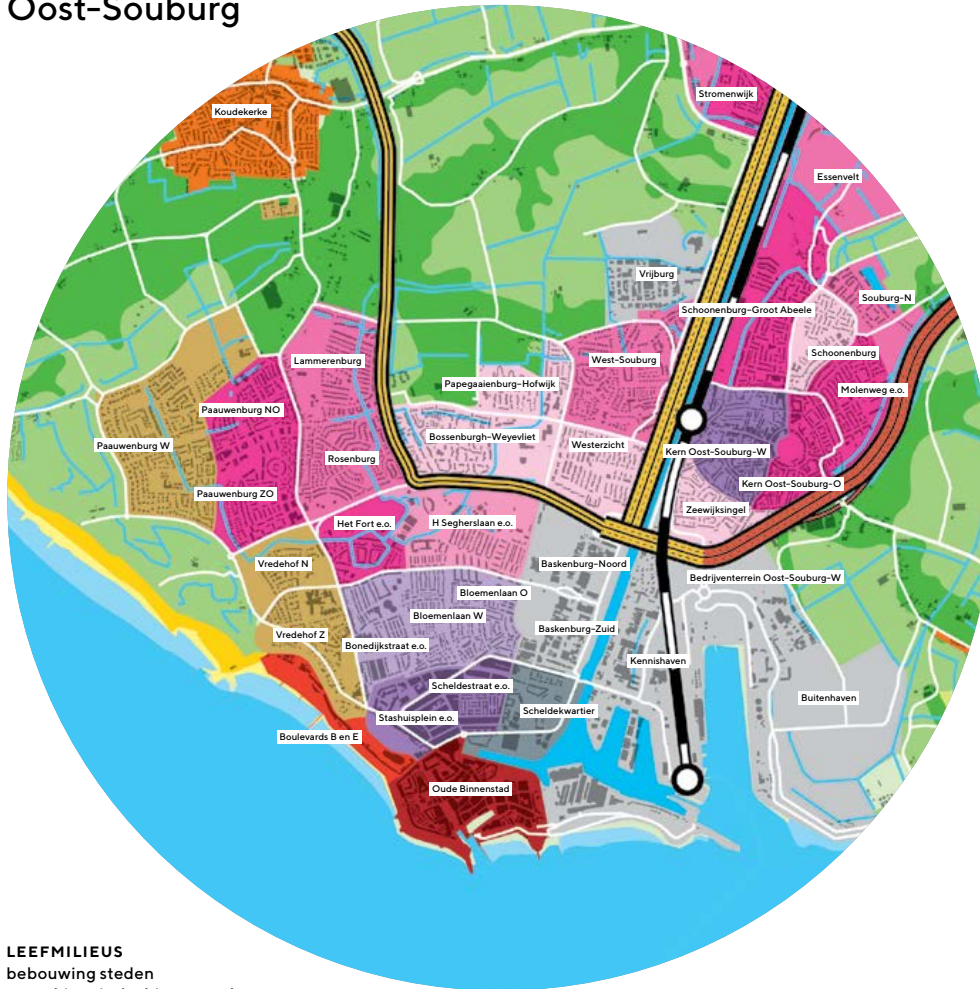
Deze leefmilieus achten we kansrijk voor de scenario's (Hoofdstuk 4). Ze zijn dikgedrukt in de tabel hiernaast.

- **hoogbouw**
- **tuinstad**
- **nieuwe ontwikkeling**
- **kustdorp**
- **naoorlogse wijk**
- **woonerfwijk**
- **kreekdorp**
- **vakantiepark**

Vertaling van leefmilieus (Hoofdstuk 2) naar kansrijke rekenmilieus voor de scenario's (Hoofdstuk 4)

Aspecten van de milieus op deze pagina's nemen we mee in de scenario's. Aldaar zijn ze vertaald naar zes leefmilieus om mee te rekenen. Ze verschillen primair op de mate van mix (alleen wonen, of wonen én werken gemengd) en op dichtheid (veel of weinig woningen per hectare). We hebben bewust niet gekozen met dezelfde milieus te werken: het opnieuw bouwen van de 'vooorlogse wijk' is uiteraard vreemd. Ook kleven er soms afleidende esthetische connotaties aan de milieus op deze pagina. Zo roept de 'Woonerfwijk' bijvoorbeeld het beeld op van architectuur van de jaren 1970 en 80, terwijl een 'groen-stedelijk milieu' (zie Hoofdstuk 4) wél de aantrekkelijke stedenbouwkundige kenmerken van de woonerfwijk kan overnemen, maar vrij is van esthetische karakteristieken.

inzoom Vlissingen en Oost-Souburg

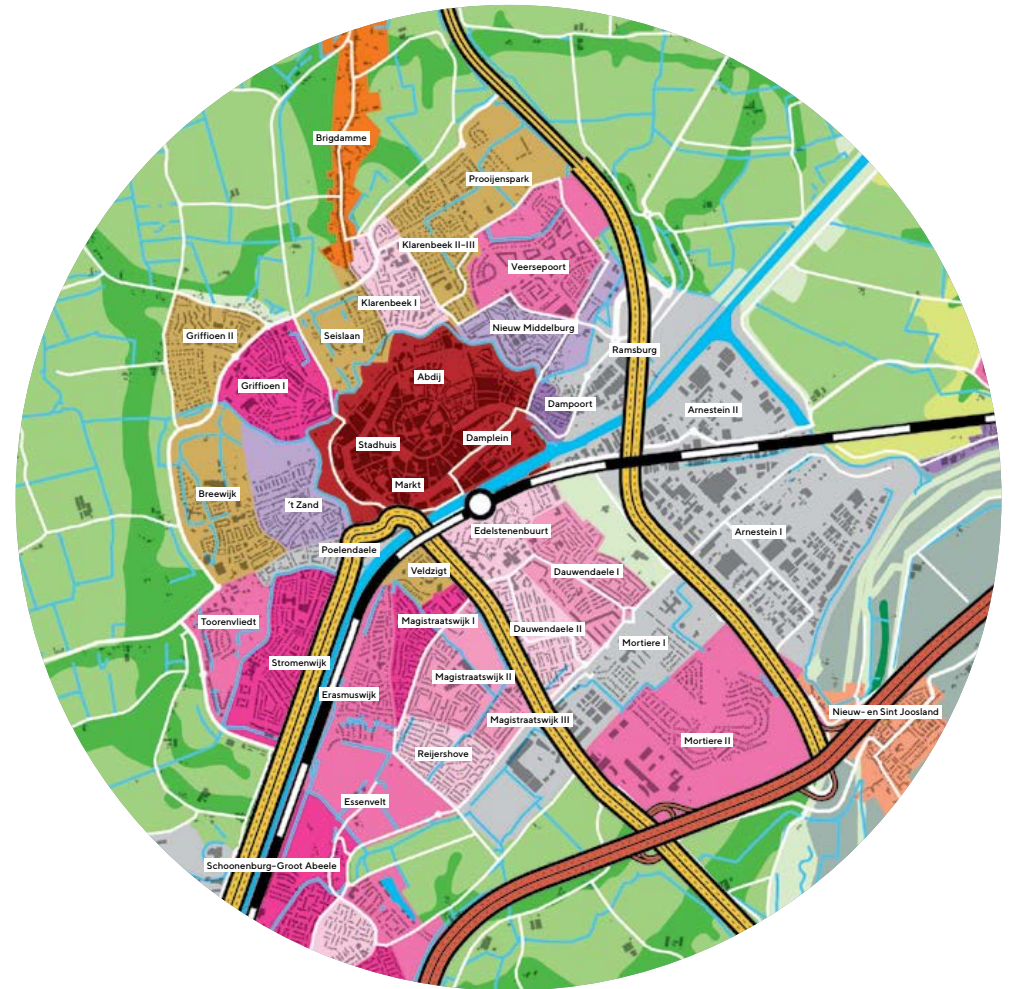


LEEFMILIEUS

bebouwing steden

- historische binnenstad
- hoogbouwwijk
- naoorlogse woonwijk
- vinex-wijk
- tuinstad
- woonerfwijk
- vooroerlogse woonwijk
- tuindorp
- nieuwe ontwikkeling (Scheldekwaartier Vlissingen)
- veelal vrijstaand
- werkgebied

inzoom Middelburg



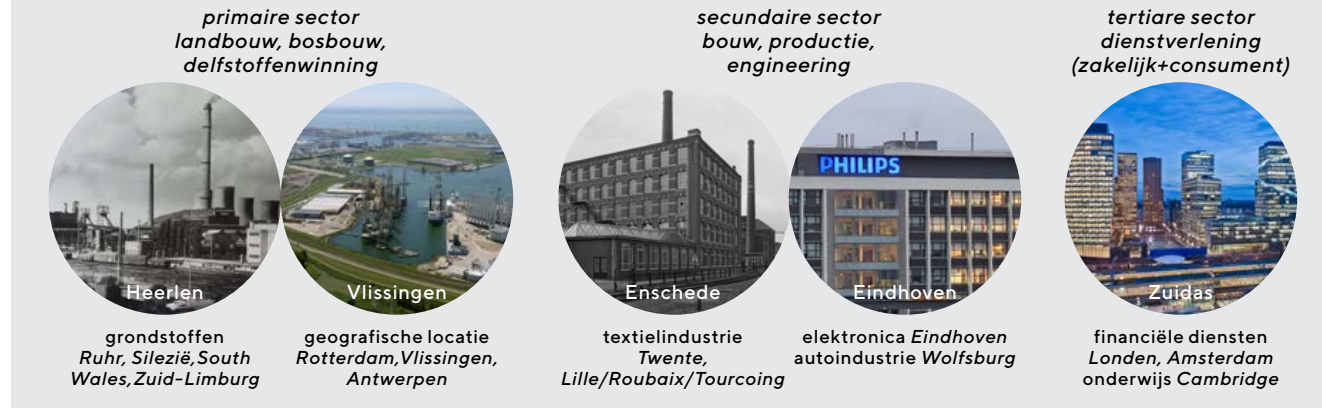
Voor de twee steden zijn de historische binnensteden de plekken die voor veel doelgroepen aantrekkelijk zijn. Hier is reuring, hier zijn de voorzieningen, hier is ook werk. Woningen toevoegen in de bestaande historische binnenstad is maar zeer beperkt mogelijk. De schil rondom de binnensteden zijn daarom kansrijk voor het toevoegen van woningen die zich nabij de binnenstad bevinden. Te denken valt aan tuindorpen zoals 't Zand in Middelburg of gebieden die van bestemming vershieten: de nieuwe ontwikkeling Scheldekwaartier in Vlissingen.

2.4 Drijvende krachten achter regionale groei

Veel regio's groeiden als gevolg van een 'economische basis' die de motor vormde achter de groei. Vaak trok deze economische activiteit andere bedrijvigheid aan ter ondersteuning van de oorspronkelijke economische basis. De basisindustrie vormde dus de initiële drijvende kracht achter de economische groei en de toename van het aantal inwoners. Met de groei van inwoners steeg ook de vraag naar voorzieningen — van winkels tot scholen tot recreatieruimte in het groen tot uitgaansgelegenheden tot gezondheidszorg tot musea — inclusief werkgelegenheid in die sectoren.

De teloorgang van de economische basis heeft — bij uitblijven van een *nieuwe* drijvende kracht — gevolgen voor een regio. Banen verdwijnen, voorzieningen sluiten. Met de sluiting van de mijnen in Zuid-Limburg verdween de economische basis van steden als Heerlen en Kerkrade. Omdat veel voorzieningen en het sociaal leven waren verbonden aan 'de mijn', viel ook een essentieel deel van **M** menselijk en **S** sociaal kapitaal weg voor voornamelijk de mijnwerkers. Kaderpersoneel vertrok uit de regio of vond kantoorwerk in naar Heerlen verhuisde Rijksdiensten als het CBS en de Belastingdienst. Het gezamenlijke besteedbare inkomen in de regio volstond niet meer om de eens levendige Heerlen- en binnenstad aantrekkelijk te houden. De regio Eindhoven wordt nog altijd geassocieerd met de voormalige consumentenproducten van Philips. De huidige realiteit is echter dat tal van ondernemingen in Brainport geavanceerde technische systemen en producten voor industriële markten ontwikkelen. Deze regio wist zich te transformeren tot een

Regio's die groeiden als gevolg van een duidelijk aanwijsbare 'economische basis'



divers en snelgroeiend ecosysteem van deep-tech-ondernemerschap en geldt als cruciale economische motor van Nederland. Een belangrijk onderdeel van het Eindhovense techklimaat vormen onderwijsinstellingen als de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) en de Design Academy.

Mix van kapitalen als drijvende kracht

De kans op 'blijvend regionaal succes' is groter wanneer er meerdere drijvende krachten worden angesproken. De Britse socioloog Fielding (1992) beziet de stedelijke regio als een (sociaal-economische) roltrap: mensen stijgen op de maatschappelijke ladder en vergroten **M** menselijk, **S** sociaal en **E** economisch kapitaal in steden waar een aantrekkelijke mix van studie/werk, voorzieningen en woongelegenheden is. Veel grote Nederlandse steden golden voorheen als tijdelijke plek om te studeren en carrière te maken om nadien

De veranderende functie van de sociaal-economische 'roltrap'



Regio's die ergens in de geschiedenis een periode van significante groei hebben doorgemaakt

een gezin te starten in meer suburbane steden en kindvriendelijke wijken. Tegenwoordig zijn juist deze groeikernen en woonerfwijken minder in trek en blijven voornamelijk theoretisch opgeleiden permanent in steden wonen.

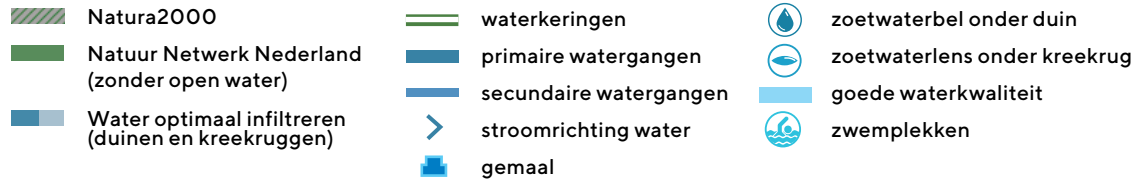
Hiernaast hebben we een aantal regio's verzameld die ergens in de geschiedenis een periode van significante groei hebben doorgemaakt – doorgaans als gevolg van een duidelijk aanwijsbare drijvende kracht. Een drijvende kracht kan ook herleidbaar zijn naar beleid. Het door het Rijk aanwijzen van een reeks groeikernen als onderdeel van het ruimtelijke orderingsbeleid of het plannen van de nieuwe steden in de Flevopolders zijn hier duidelijke voorbeelden van.

Wat zijn de drijvende krachten van Walcheren?

Op de volgende pagina's hebben we een aantal van de 'krachten van Walcheren' op kaarten voor Natuurlijk, Economisch, Menselijk en Sociaal kapitaal ingetekend. Echt Walcherse sectoren als Toerisme en recreatie zijn meer dan 'economisch kapitaal'. Toerisme en recreatie kunnen namelijk ook een bijdrage leveren aan ruimtelijke en maatschappelijke transitie en aan brede welvaart. En daarmee dus ook aan menselijk kapitaal (bijv. ervaren gezondheid), sociaal kapitaal (sociaal leven, recreatieve activiteiten ondernemen) en natuurlijk kapitaal (o.a. in stand houden recreatieve buitenruimte, routenetwerken, natuurbeleving).



N Natuurlijk kapitaal



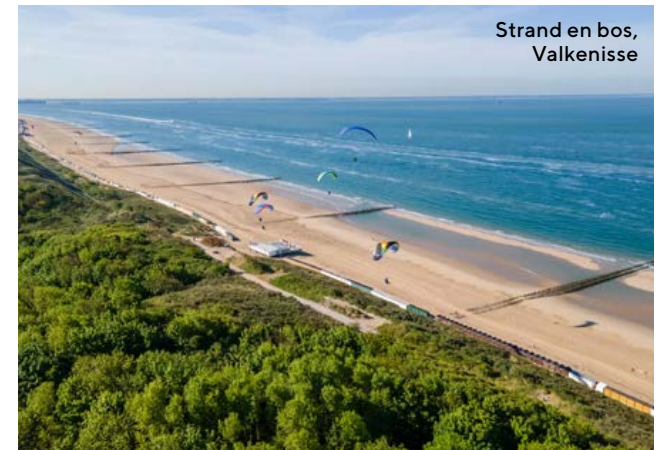
We zien de opvallende structuur van hoger gelegen kreekruggen en lagergelegen poelgronden. Onder de duinen en kreekruggen bevinden zich zoetwaterbellen en -lenzen, die waardevol en noodzakelijk zijn voor landbouw en natuur op Walcheren. Een voorbeeld hiervan is natuurgebied De Manteling. Duinen in combinatie met dijken dienen als zeekering en beschermen het voormalige eiland. Walcheren heeft één watergangenstelsel, waarvoor de kreekruggen zijn doorgegraven. Walcheren wordt continu bemalen; het water wordt verzameld rond Middelburg en van daaruit afgevoerd via het Kanaal door Walcheren aan de zuidkant naar de Westerschelde.



De Manteling waaronder de grootste zoetwaterbel van Walcheren ligt opgeslagen



Strand en bos, Valkenisse

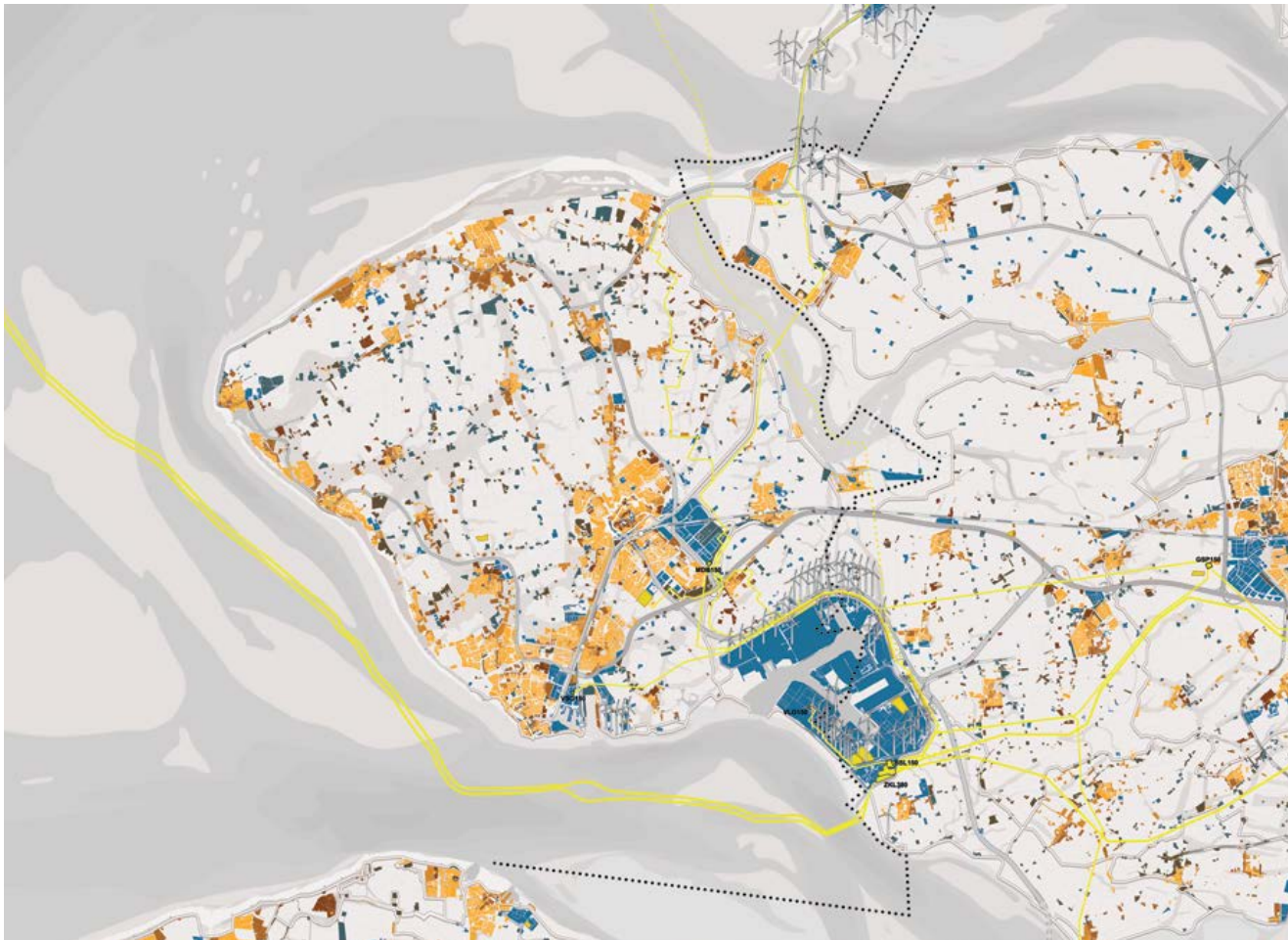


ⓔ Economisch kapitaal

-  spoorlijn met station
-  autosnelweg
-  autoweg
-  regionale weg
-  onderstation
-  hoogspanning
-  wind-/zonnepark

bebouwing

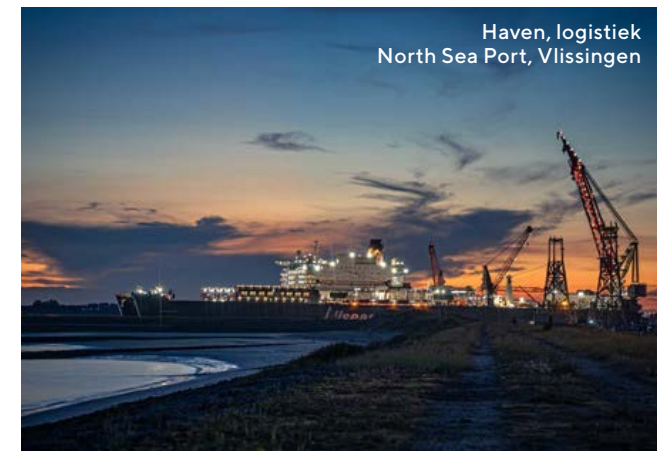
-  vooral wonen
-  mix
-  vooral werken
-  vakantiepark



We zien dat door netwerken van mobiliteit, energie, zoetwateraanvoer en industriewateraanvoer diverse economische sectoren vertegenwoordigd zijn op Walcheren. De steden herbergen economische activiteit die passen bij regionale centrumsteden zoals zorg, onderwijs, dienstensector en retail en – met Middelburg als hoofdstad van Zeeland – publiek bestuur. In het buitengebied is de agrarische sector actief. Specifiek voor Walcheren zijn de toerismesector en de economische activiteit die hoort bij de Vlissingse haven. De energiesector is sterk aanwezig in dit gebied. Windenergie komt hier aan land. Ook de kerncentrale van Borssele is nabij. Onderdeel van Economisch kapitaal vormt ook weginfrastructuur. Bekend is dat het mobiliteitssysteem op Walcheren niet op orde is en aandacht behoeft.



Toerisme,
Westkapelle

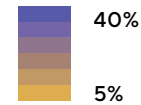


Haven, logistiek
North Sea Port, Vlissingen

M Menselijk kapitaal

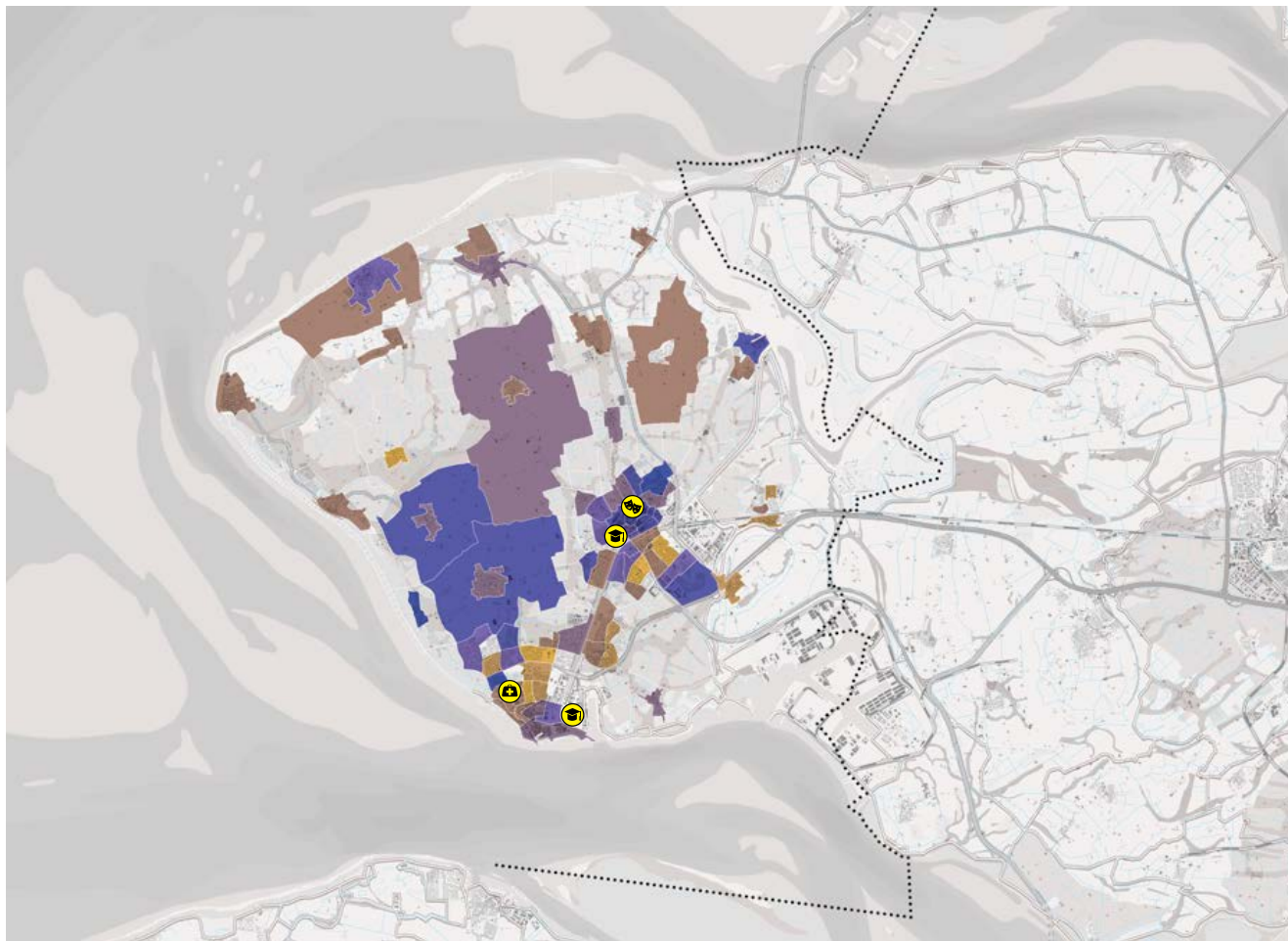
-  Stadsschouwburg Middelburg
-  HZ University of Applied Sciences en University College Roosevelt
-  Admiraal de Ruyterziekenhuis (planbare en poliklinische ingrepen met een lager medisch risico – SEH in Goes)

% theoretisch opgeleiden per buurt



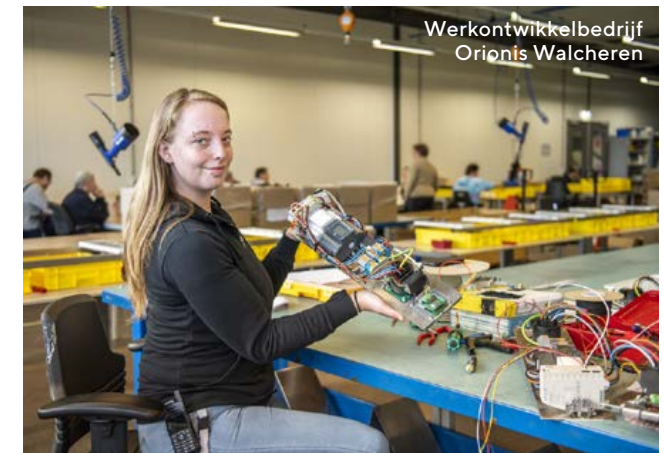
geen gegevens

bron: CBS buurtmonitor



We zien een aardig verschil in het type opleidingen dat Walchenaren hebben genoten in de verschillende buurten. In Middelburg is het aantal theoretisch opgeleiden procentueel hoger dan in Vlissingen.

Er zit ook veel verschil tussen de buurten in deze steden. Er is ook onderscheid tussen de kleinere plaatsen. In de stadjes Veere en Domburg en in het kustplaatsje Dishoek wonen relatief veel theoretisch opgeleiden, in Nieuw- en Sint Joosland en Meliskerke ligt dat percentage vrij laag. Het Admiraal de Ruyterziekenhuis heeft drie locaties in Zeeland: Vlissingen, Zierikzee en Goes. Walcheren heeft géén afdeling spoedeisende hulp (SEH).



Ⓢ Sociaal kapitaal

*toelichting op Buurtmonitor 'Sociale cohesie'

De antwoorden op de volgende acht stellingen zijn door het CBS samengenomen tot een totaalscore voor sociale samenhang (sociale cohesie)

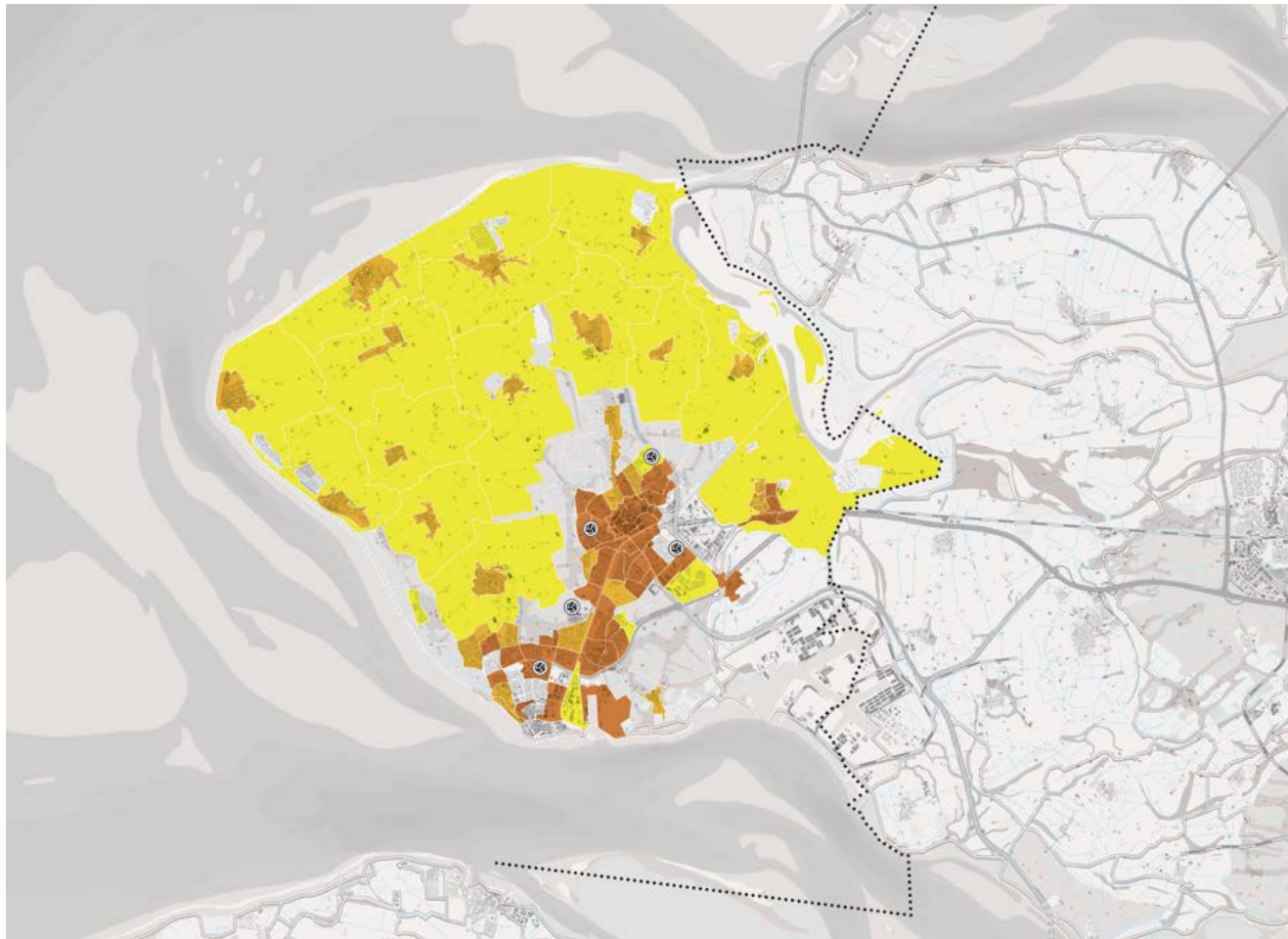
- De mensen in de buurt kennen elkaar nauwelijks.
- De mensen in de buurt gaan op een prettige manier met elkaar om.
- Ik woon in een gezellige buurt waar mensen elkaar helpen.
- Ik voel me thuis bij de mensen die in de buurt wonen.
- Ik heb veel contact met andere buurtbewoners.
- Ik ben tevreden over de bevolkingsamenstelling in de buurt.
- Als ik op vakantie zou gaan of langere tijd afwezig zou zijn, zou ik mijn huissleutel aan de buren durven te geven.
- In deze buurt durven de mensen elkaar aan te spreken op onwenselijk gedrag.

sociale samenhang

- goed
- voldoende
- onvoldoende
- geen gegevens

bron: CBS buurtmonitor*

Ⓢ grote sportlocatie



We zien een klassiek patroon, waarbij de steden lager scoren op sociale samenhang dan dorpen.

Opvallend zijn de stedelijke gebieden die geel kleuren: Souburg-Noord, Kenniswerf in Vlissingen, Prooijenspark en Mortiere II in Middelburg. Bij de kleinere plaatsen scoren Veere en Dishoek goed. Nieuw- en Sint Joosland en Arnemuiden scoren minder goed op sociale samenhang.



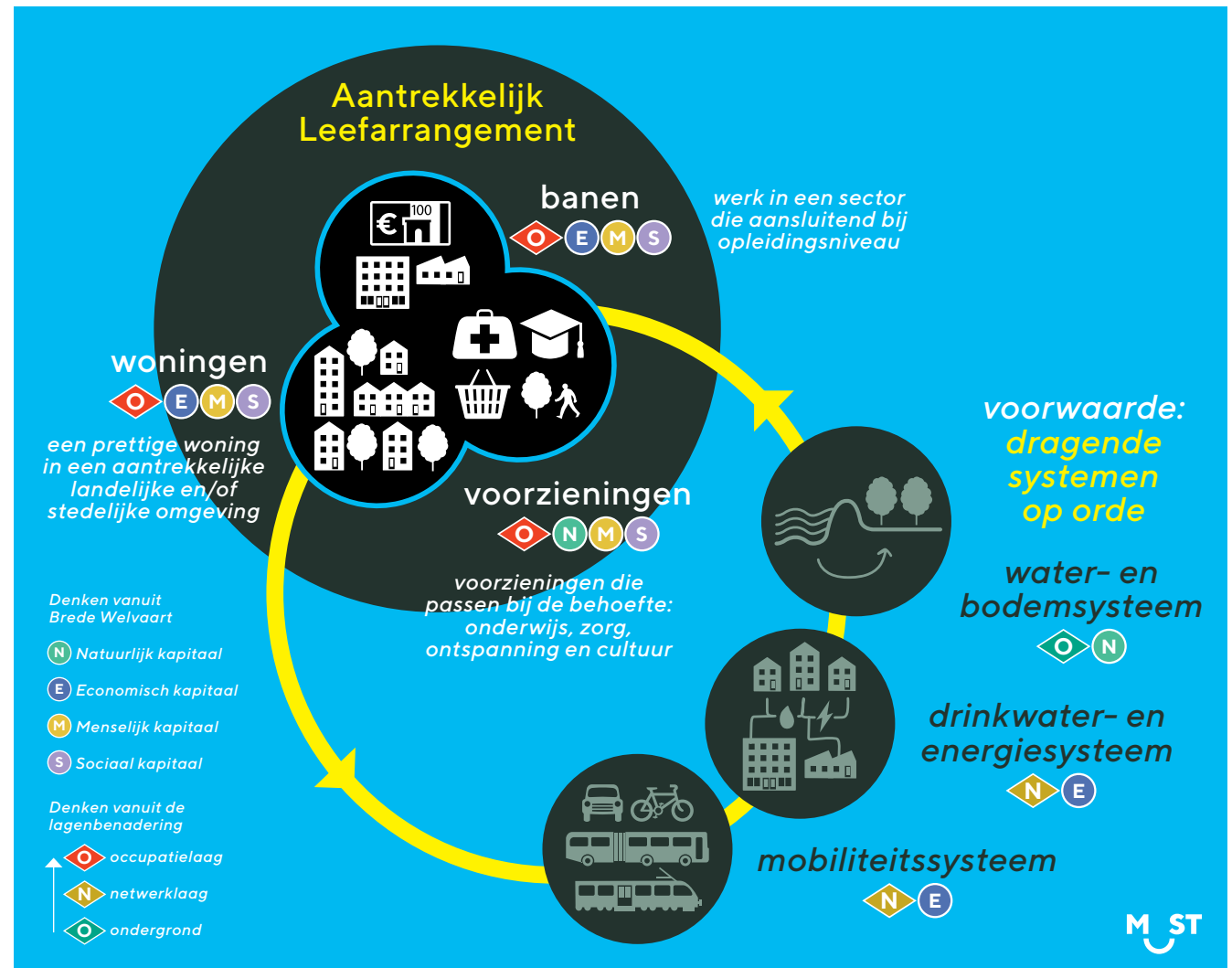
Hoofdstuk 3

De benadering 'Aantrekkelijk Leefarrangement' als vertrekpunt

3.1 Een Aantrekkelijk Leefarrangement

Goede ruimtelijke ordening betekent integraal kijken naar de ruimte. Door lagen en domeinen heen. Toch is het geheel van functies en opgaven dat samenkomt in de ruimte enorm. Het gesprek voeren over het goed inrichten en ordenen van onze leefomgeving is dan ook niet altijd eenvoudig. Met de benadering 'Aantrekkelijk Leefarrangement' hebben we bij MUST – in eerste instantie voor onszelf – geprobeerd een manier van denken over de leefomgeving te introduceren die vertrekt bij een voor een breed publiek herkenbaar en grijpbaar idee: aangenaam leven op een waardevolle plek. We leunen hierbij op het ordenen van de leefomgeving zoals de lagenbenadering dat doet. Daarnaast nemen we welzijnsaspecten mee door te kijken naar de vier kapitalen van brede welvaart.

Met de lagenbenadering (zie Hoofdstuk 2) is in het verleden een manier van kijken naar het inrichten van onze leefomgeving geïntroduceerd die de blik van iedereen actief in de ruimtelijke ordening – van bestuurder tot beleidsmakers – poogde te stroomlijnen, te verruimen en vaak letterlijk om te draaien. Desalniettemin gaat ruimtelijke ordening in de dagelijkse praktijk toch nog vaak over 'actualiteiten'. Sectoren waar 'iets urgents' aan de hand is en een groot thema vormen in het (landelijke) politieke debat. Vaak spelen deze urgente opgaven zich af in de  Occupatielaag. Het nijpend tekort aan woningen is daar een voorbeeld van. De haast om snel woningen te bouwen gaat dan voorbij aan 'wat voor woningen', 'voor wie' en 'in wat voor leefmilieus'; aan de vraag wáár (binnen bestaand stedelijk gebied of in



uitleglocaties). Kwantiteit gaat voor kwaliteit. Het zorgvuldig kijken naar de zo essentiële samenhang met *andere* aspecten in de Occupatielaag (zoals de aanwezigheid van voorzieningen of werklocaties) sneeuwt vaak onder. Het kijken naar de  Netwerklaag en de  Ondergrond dreigt al helemaal achterop te raken. Daarnaast is infrastructuur een dominant domein in de ruimtelijke

orderingspraktijk. Het gaat hier vaak om projecten die enkel uitgevoerd kunnen worden wanneer zij kunnen rekenen op een financiële bijdrage van het Rijk. De urgentie van lagere overheden om bij hun infrastructuurprojecten bij het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT) hoog op de agenda te krijgen is groot.

Een Aantrekkelijk Leefarrangement

Met het model 'Aantrekkelijk Leefarrangement' hebben we gepoogd een manier van kijken naar de leefomgeving in steden en regio's te introduceren die zowel recht doet aan de lagenbenadering, als aan de  Brede welvaart-kapitalen. Een manier om de soms zeer kwantitatieve blik of korte termijn-blik op bijvoorbeeld 'meer woningen bouwen' te verruimen. Woningen staan niet in het niets en er is niemand die alleen maar wil  **wonen**. Het gaat ook om de aanwezigheid van  **voorzieningen** (scholen, recreatiemogelijkheden, zorg, uitgaansgelegenheden, etcetera) en om  **banen**: de aanwezigheid van werkgelegenheid. Hetzelfde geldt voor sec kijken naar voorzieningen en of sec kijken naar banen. Alle drie de elementen hangen met elkaar samen en hebben nadrukkelijk invloed op elkaar. Zo breiden werkgevers hun activiteiten op een bepaalde locatie pas uit wanneer de condities daarvoor geschikt zijn. Eén van die condities is de aanwezigheid van gekwalificeerd personeel met de juiste opleiding.

Het in samenhang bekijken en doorleven van de drie elementen wonen, voorzieningen en banen dwingt ertoe om preciezer te worden. Het is immers de wisselwerking die het leefarrangement al dan niet tot een *Aantrekkelijk* Leefarrangement maakt. Lokale economische activiteiten vormen vaak een **drijvende kracht** voor de stedelijke of regionale dynamiek.

- Welke sectoren zijn al aanwezig op Walcheren?
- Welke sectoren zijn dominant en succesvol?
- Waar is uitbreiding te verwachten of is deze kansrijk?
- Wat voor werknemers horen hierbij?
- In wat voor leefmilieus wonen deze werknemers?
- Zijn dat ontspannen milieus met lage dichtheden of hoogstedelijke milieus met reuring en veel functiemenging?
- Wat voor voorzieningen zijn er nodig?
- Is er lokaal onderwijs om op te leiden voor de in de stad of regio aanwezige sectoren?

Impliciet roept het denken over het Aantrekkelijk Leefarrangement vervolgvragen op: van meer pragmatisch 'leiden we lokaal op voor lokaal aanwezige bedrijvigheid en blijven afgestudeerden hier wonen?' tot meer wezenlijk 'wat voor stad of regio geven we door aan onze kinderen?'.

Voor het Aantrekkelijk Leefarrangement geldt dat de dragende systemen – het  **water- en bodemsysteem**, het  **energie- en drinkwatersysteem** en het  **mobilitéitssysteem** – op orde moeten zijn. De dragende systemen scheppen immers de **voorwaarden** voor het Aantrekkelijk Leefarrangement. Veranderingen in de dragende systemen hebben effect op het Aantrekkelijk Leefarrangement. Het verbeteren van het water- en bodemsysteem, waaronder ook de luchtkwaliteit, heeft een positief effect op de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Andersom hebben beoogde veranderingen in het Aantrekkelijk Leefarrangement ook effect op de dragende systemen. Nieuwe of uitbreidende bedrijven hebben energie en drinkwater nodig. Mogelijk moet de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie worden uitgebreid. Waarschijnlijk moeten fietspaden of buslijnen worden verbeterd en moeten er aanpassingen in het wegennet worden gedaan. Voor Walcheren betekent dit dat woningbouw en economische ontwikkeling alleen duurzaam kunnen plaatsvinden als het water- en bodemsysteem, het drinkwater- en energiesysteem en het mobiliteitssysteem tijdig op orde worden gebracht.

Hoofdstuk 4

Drie 'stel-dat'-toekomstscenario's



Drie 'stel-dat'-toekomstscenario's om van te leren

Zoals beschreven in Hoofdstuk 3 kijken we in de drie scenario's naar het samenspel van woningen, banen en voorzieningen. Het op orde brengen van de dragende systemen is hierbij een voorwaarde. We hanteren een aantal uitgangspunten voor de drie scenario's die we in dit hoofdstuk presenteren. We maken hiervoor gebruik van de cijfers en prognoses die Ecorys gelijktijdig aan ons onderzoek heeft gemaakt. Voor het eerste Scenario Bestaand beleid +15.000 is **bestaand beleid** het uitgangspunt. Bij de scenario's Walcherenstad +30.000 en Walcherenstad XL +60.000 gaan we **verder** dan staand beleid en zijn nadrukkelijk **meerdere trendbreuken** nodig.

Om te komen tot de toekomstscenario's hanteren we een **vijsal uitgangspunten** die we hierna uitleggen:

Uitgangspunt 1 Cijfers en prognoses

Uitgangspunt 2 Zes leefmilieus om mee te rekenen

Uitgangspunt 3 Excellente voorzieningen

Uitgangspunt 4 Transport oriented development

Uitgangspunt 5 Kustverdediging

overzicht inhoud scenario's op hoofdlijnen

2050	Dragende systemen		'Aantrekkelijk Leefarrangement'			
	 water- en bodemsysteem 	 energie- en drinkwatersysteem 	 mobiliteits-systeem 	 banen 	 woningen 	 voorzieningen 
15	Scenario Bestaand beleid 	Knelpunt in energiesysteem	Het huidige mobiliteits-systeem knelt al: de capaciteit van het hoofd- en onderliggend wegnnet dient te worden uitgebreid.	Druk op arbeidsmarkt. Cijfers duiden op krimp arbeidsplaatsen. + 6.300 banen	Uitgangspunt: de woningbouwplannen die deel uitmaken van de Woondeal en worden genoemd in de omgevingsvisies van de drie gemeenten. + 7.500 woningen	
30	Scenario Walcherenstad  grote trendbreuken nodig	De kreekruggen zijn belangrijke gebieden als hoger gelegen zones zijn op Walcheren die geschikt zijn voor opslag van zoetwater en toekomstbestendige woningbouw. De poelgronden en de kust achten we minder geschikt voor woningbouw.	We versterken het stedelijk gebied volgens 'Transport Oriented Development': voorzieningen als excellent hoger onderwijs en hoogstedelijke verdichting zien we voornamelijk rondom de stations. De Nieuwe Vlissingseweg (N661) wordt een aantrekkelijke wordt een aantrekkelijke stadsboulevard.	Arbeidsmarkt: delta-innovatie op delta-thema's voedsel, energie, water en veiligheid; toerisme. De zeehaven en energiereleerde activiteiten zijn een economische asset van Walcheren. We hanteren een bufferzone tussen het stedelijke gebied en havengebied Vlissingen-Oost als strategische reserverings- of vrijwaringszone i.v.m. functioneren industriële activiteiten en verdere ontwikkeling daarvan. Walcherenstad + 12.200 banen Walcherenstad XL + 19.500 banen	Inzet op binnenstedelijk verdichten, dicht bij stations en/of aansluiten bij bestaande infrastructuur. De poelgronden en de kust achten we minder geschikt voor woningbouw. + 15.000 woningen	Voorzieningen als potentiële drijvende kracht: excellent hoger onderwijs gekoppeld aan delta-thema's. Admiraal de Ruyterziekenhuis als volwaardig ziekenhuis. Park Abeele
60	Scenario Walcherenstad XL  enorme trendbreuken nodig	Er wordt vanzelfsprekend veel meer gevraagd van de dragende systemen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het leven op Walcheren. Zo komt de capaciteit van de rioolwaterzuivering op een kritisch punt.	Aanvullend bij scenario Walcherenstad XL: Locaties die goed ontsloten zijn met openbaar vervoer zijn - gezien de voor die scenario noodzakelijke mobiliteitstransitie - nadrukkelijk in beeld als geschikte locatie voor woningbouw. Arnemuiden is zo'n locatie die vanuit dit oogpunt in beeld zou kunnen komen. Er rijdt een hoogfrequente pendeldienst tussen Arnemuiden en Vlissingen.		De twee steden smelten samen rond een parkachtig gebied 'Park Abeele' waar naast hoogstedelijk wonen voorzieningen te vinden zijn om trots op te zijn. + 30.000 woningen	Admiraal de Ruyterziekenhuis als volwaardig ziekenhuis mét MBO/HBO-onderwijsfunctie. Bovenregionale voorzieningen (zoals sport- of conferentievoorzieningen)

Overzicht cijfers en prognoses van Ecorys die als uitgangspunt dienen voor de Toekomstscenario's.
Op de volgende pagina staat een uitgebreider overzicht.



15	Scenario Bestaand beleid	30	Scenario Walcherenstad	60	Scenario Walcherenstad XL	
	prognose inwoners groei inwoners	130.665 + 12.590	prognose inwoners groei inwoners	148.075 + 30.000	prognose inwoners groei inwoners	178.075 + 60.000
	groei woningen/huishoudens (incl. tijdelijke buitenl. werkn.)	+ 8.450	groei woningen/huishoudens (incl. tijdelijke buitenl. werkn.)	+ 15.575	groei woningen/huishoudens (incl. tijdelijke buitenl. werkn.)	+ 30.100
	afgerond woningaantal voor scenario	+ 7.500	afgerond woningaantal voor scenario	+ 15.000	afgerond woningaantal voor scenario	+ 30.000
	benodigde banen voor nieuwe inwoners	+ 6.300	benodigde banen voor nieuwe inwoners	+ 12.200	benodigde banen voor nieuwe inwoners	+ 19.500

Uitgangspunt ① Cijfers en prognoses

We hanteren de cijfers en prognoses van Ecorys (zie tabellen op deze en volgende pagina), maar geven daar een **kwalitatieve** duiding aan. In de demografische prognoses van Ecorys zijn namelijk geen **trendbreuken** meegenomen, zoals een omslag in de leeftijdsopbouw van Walchenaren. In onze scenario's kiezen we er expliciet voor om wél een trendbreuk mee te nemen. Deze komt voornamelijk neer op méér jongeren en minder ouderen. Op basis hiervan doen we ook uitspraken over wat dit betekent voor de elementen uit het '**Aantrekkelijk Leefarrangement**': banen, woningen, voorzieningen en de dragende systemen.

Het overzicht op de volgende pagina toont de cijfers en prognoses van Ecorys en onze vertaling daarvan.

We herhalen hierna een aantal essentiële onderdelen uit het rapport van Ecorys ten aanzien van de demografische ontwikkelingen en arbeidsmarkt. Het rapport van Ecorys gaat dieper en vollediger op deze materie in.

De uitbreidingsvraag en toekomstscenario's (WLO)

Om de toekomstige arbeidsmarktvraag voor Walcheren richting 2050 te kunnen duiden, is het noodzakelijk om niet alleen naar vervangingsvraag (de behoefte aan nieuwe medewerkers die ontstaat doordat bestaande werknemers de arbeidsmarkt (tijdelijk of blijvend) verlaten, bijvoorbeeld door pensioenering) te kijken, maar ook naar de uitbreidingsvraag. De uitbreidingsvraag geeft inzicht in de mate waarin de totale werkgelegenheid in sectoren of beroepen toeneemt of afneemt als gevolg van economische en demografische ontwikkelingen. Deze vraag is direct relevant voor de haalbaarheid van de groeiscenario's, omdat zij bepaalt hoeveel extra arbeidskrachten nodig

zijn om economische groei en regionale ambities te ondersteunen.

Voor de inschatting van deze uitbreidingsvraag maakt Ecorys gebruik van de Welvaart en Leefomgevingsscenario's (WLO) 2050 van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), opgesteld in samenwerking met het Centraal Planbureau (CPB). Deze scenario's bieden consistente langetermijnverkenningen van demografische, economische en technologische ontwikkelingen en vormen daarmee een robuust referentiekader voor de doorrekening van de arbeidsmarkteffecten van de Walcherse groeiscenario's.

Binnen deze WLO-systematiek worden er onderscheid gemaakt tussen drie relevante ontwikkelpaden.

- Het scenario **Laag Vertraagd** combineert een lage demografische en economische groei met een trage technologische vooruitgang en een

Overzicht gebruikte data

De cijfers en prognose van Ecorys dienen als vertrekpunt voor onze scenario's.

Voor de scenario's Walcherenstad +30.000 en Walcherenstad XL +60.000 hebben we de samenstelling van de leeftijdsklassen aangepast t.o.v. de prognose van Ecorys. Dit is gedaan om uiting te geven aan de noodzakelijke **trendbreuk**. In de door ons uitgewerkte toekomstscenario's hebben daarom het **aandeel huishoudens onder 35**  verhoogd en het **aandeel huishoudens boven 64**  verlaagd.

De aantallen die afwijken van de prognoses van Ecorys zijn in **blauw** aangeduid in de tabel hiernaast.

In de scenario's hebben de woningaantallen op verzoek van de Walcherse gemeenten afgerond naar ronde getallen om mee te rekenen:

15		15.000
		+7.500
30		30.000
		+15.000
60		60.000
		+30.000



INWONERS		2026
huidig aantal inwoners		118.075

HUISHOUDENS		totaal aantal huishoudens 2025
-------------	--	--------------------------------

type huishoudens	Eenpersoons+ Meerpers geen thuisw kinderen	40.906
	Meerpers met thuisw kinderen	12.144
	Eenoudergezin	3.989
	Overig	232
	Totaal	57.271

leeftijdsklassen	< 35	
	35-64	
	> 64	
	Totaal groei	

gemiddelde huishoudgrootte	2,062
toename huishoudens tijdelijke buitenlandse werknemers	
Totaal	



BANEN		
huidig aantal banen (LISA, 2024)		55.240
autonome ontw. volgens WLO 2050	WLO laag vertraagd	45.482 (-9.758)
	WLO laag snel	45.829 (-9.411)
	WLO hoog	49.996 (-5.244)

15 Scenario Bestaand beleid

prognose inwoners Ecorys	130.665
groei	12.590
totaal aantal huishoudens 2050 Ecorys	46.136
toename huishoudens Ecorys	5.230
	13.697
	1.553
	4.513
	524
	335
	103
	64.681
	7.410
	855
	1.454
	5.101
	(afgerond) 7.400
	2.020
	1.050
	8.450

benod. banen WLO	laag vertr.	58.055
hypoth. benod. nieuwe banen voor (naar rato) behoud van zelfde werkgeleg.functie		6.300
benodigde nieuwe banen t.o.v. situatie 2024		- 3.450

30 Scenario Walcherenstad

prognose inwoners Ecorys	148.075
groei	30.000
totaal aantal huishoudens 2050 Ecorys	10.256
toename huishoudens Ecorys	3.045
	1.028
	202
	14.531
	1.678
	3.350
	2.850
	3.250
	10.003
	8.000
	14.531
	(afgerond) 14.525
	2,062
	1.050
	15.575

benod. banen WLO	laag snel	51.784
hypoth. benod. nieuwe banen voor (naar rato) behoud van zelfde werkgeleg.functie.		12.200
benodigde nieuwe banen t.o.v. situatie 2024		+ 2.800

60 Scenario Walcherenstad XL

prognose inwoners Ecorys	178.075
groei	60.000
totaal aantal huishoudens 2050 Ecorys	20.512
toename huishoudens Ecorys	6.091
	2.055
	404
	29.062
	3.355
	6.125
	5.701
	7.000
	20.006
	16.000
	29.062
	(afgerond) 29.050
	2,063
	1.050
	30.100

benod. banen WLO	hoog	69.452
hypoth. benod. nieuwe banen voor (naar rato) behoud van zelfde werkgeleg.functie		19.500
benodigde nieuwe banen t.o.v. situatie 2024		+ 14.200

relatief langzame internationale klimaattransitie. Dit scenario sluit het meest aan bij een gematigde regionale ontwikkelingsambitie, zoals het

Woningdealscenario van **+15.000 inwoners**, waarin sprake is van beperkte maar gestage groei.

- Het scenario **Laag Snel** gaat eveneens uit van lage demografische en beperkte economische groei, maar veronderstelt een relatief snelle internationale klimaattransitie. Dit ontwikkelpad kan worden gezien als referentie voor het scenario **Walcherenstad** van **+30.000 inwoners**, waarbij groei plaatsvindt onder invloed van structurele transitie, maar binnen een gematigd macro-economisch kader.
- Het scenario **Hoog** daarentegen gaat uit van hoge demografische en economische groei, gecombineerd met snelle technologische vooruitgang, en impliceert daarmee een dynamischer ontwikkeling van bevolking en bedrijvigheid. Dit sluit aan bij het meest ambitieuze scenario **Walcherenstad XL** van **+60.000 inwoners**, waarin substantiële economische expansie en een sterke uitbreidingsvraag naar arbeid worden verondersteld.

Trendbreuk nodig: allerst om de krimp in werkgelegenheid te compenseren

Iedere groeiambitie richting 2050 moet niet alleen extra werkgelegenheid realiseren, maar in eerste instantie de verwachte autonome krimp compenseren en bij voorkeur gericht inzetten op economische verbreding en versterking van kennisintensieve activiteiten. Sectoraal bezien is – zonder trendbreuk – sprake van structurele krimp in overheidsdiensten en horeca in alle scenario's. Ook onderwijs laat overwegend een lichte daling of stagnatie zien. De zorgsector krimpt in de twee lage varianten en groeit uitsluitend in het WLO Hoog-scenario. De industrie groeit in de lage scenario's, maar laat in het Hoog-scenario juist een afname zien. De bouw is de enige sector die in alle drie de scenario's groei laat zien. Opvallend is bovendien dat kennisintensieve sectoren, zoals informatie en communicatie, financiële dienstverlening en gespecialiseerde zakelijke diensten, in geen van de scenario's substantiële groei laten zien. Er is daarmee geen autonome verschuiving richting een meer kennisintensieve economische structuur.

Kansrijke sectoren voor extra banen

Als we uitgaan van het meest ambitieuze scenario, dan vraagt dit om 23.820 extra banen. Op Walcheren zouden deze gezocht moeten worden in de volgende sectoren: **rijkswerkgelegenheid** +5.000 (zie tabel: Zeeland heeft met 1% een zeer laag percentage), **kernenergie** +10.000, **defensie** +2.500, **zorg/welzijn** +5.000 en **havencluster** +7.500 incl. onderwijs).

Rijkswerkgelegenheid per provincie (fte) (1 januari 2024)

Groningen	14.661	Utrecht	57.336
Fryslân	7.204	Noord-Holland	50.915
Drenthe	8.525	Zuid-Holland	106.459
Overijssel	15.484	Zeeland	3.142
Flevoland	5.087	Noord Brabant	35.413
Gelderland	34.912	Limburg	12.584
Utrecht	57.336		
		totaal Nederland	353.797

Bron: tweedekamer.nl

Toelichting: deze cijfers omvatten rijks werkgelegenheid in alle zes door de rijksoverheid gedefinieerde sectoren: ministeries, Nationale Politie, Rechtspraak, Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI), Defensie en ZBO's. Het zijn fte cijfers, dus geen aantallen personen.

Vertaling naar de scenario's

15 Scenario Bestaand beleid 15

Verdeling huishoudens op gelijke tred door laten groeien.

30 Scenario Walcherenstad 30

Padafhankelijkheden doorbreken om te zorgen voor een trendbreuk: meer inzet op studenten en kinderloze een- en meerpersoonshuishoudens. Minder vergrijzing.

60 Scenario Walcherenstad XL 60

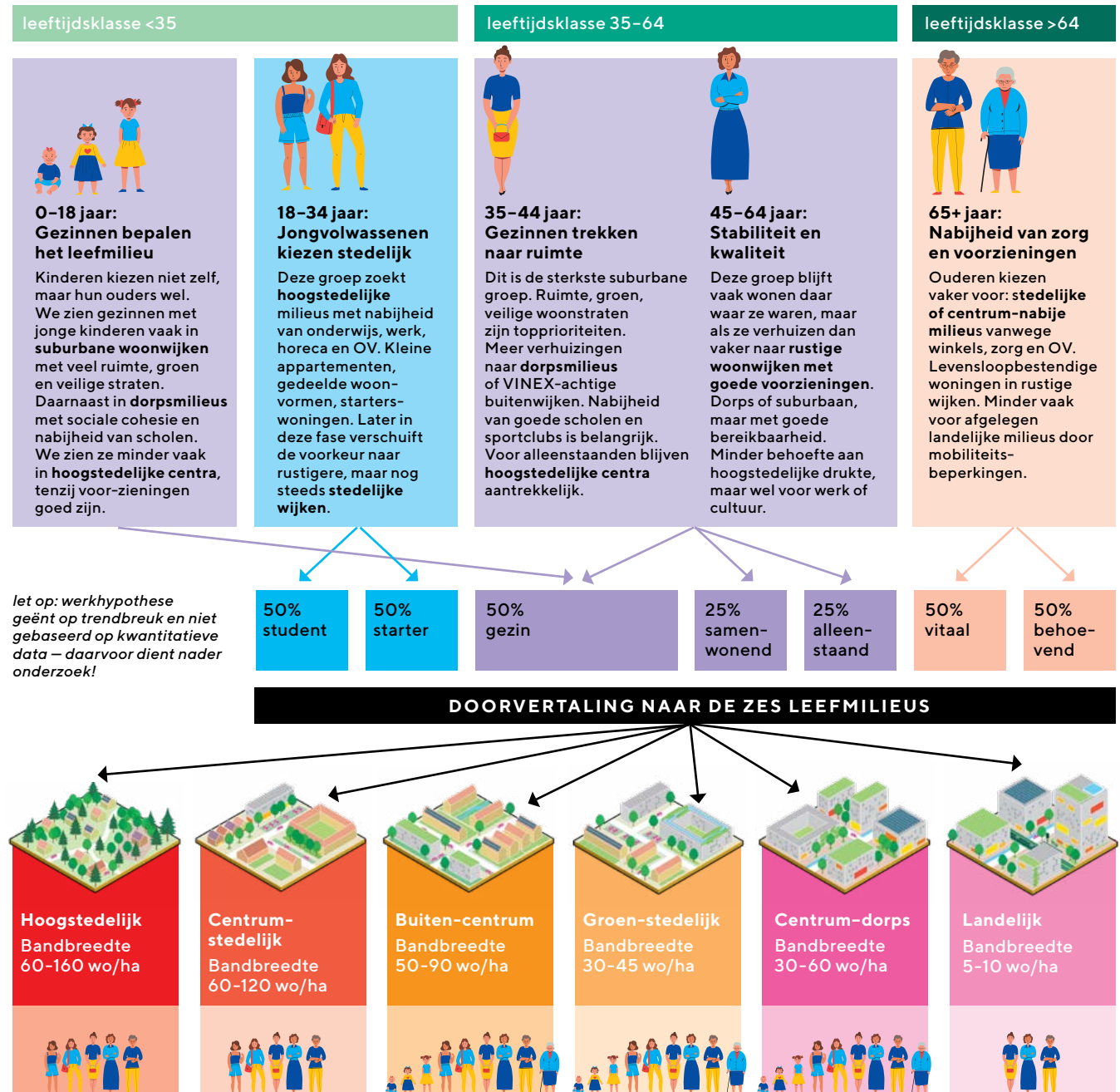
Padafhankelijkheden doorbreken om te zorgen voor een trendbreuk: meer inzet op studenten en kinderloze een- en meerpersoonshuishoudens. Minder vergrijzing.

Uitgangspunt ② Zes leefmilieus om mee te rekenen

We nemen de huishoudens-data (**samenstelling** en **leeftijdscategorie**) van Ecorys als vertrekpunt, maar vertalen deze naar **leefmilieus**. Op deze manier geven we onze stedenbouwkundige duiding aan 'hoe mensen wonen en leven' die verder gaat dan 'huur- of koopwoningen', maar die cijfermatig verder dient te worden onderzocht. Het schema hiernaast maakt inzichtelijk hoe we te werk zijn gegaan. Ieder mens is anders: mensen verhuizen niet volgens precies hetzelfde patroon naar een ander leefmilieu op dezelfde leeftijd. We hebben een **globale indeling** gemaakt binnen de leeftijdscategorieën om de vertaling naar leefmilieu te kunnen maken. In de leeftijd 18 tot 34 jaar zoeken studenten bijvoorbeeld over het algemeen net iets meer 'hoogstedelijke reuring' dan starters en wonen zij vaker kleiner: een belangrijk onderscheid wanneer studenten een belangrijke doelgroep vormen in een toekomstscenario.

Zes leefmilieus om mee te rekenen

Sommige leefmilieus zijn vergelijkbaar met bestaande milieus op Walcheren zoals we hebben geanalyseerd in Hoofdstuk 2. *Landelijk* komt overeen met de aldaar beschreven *Villawijken* en *Vakantieparken*. *Groen stedelijk* komt overeen met *Tuinstad*. Zoals aangekondigd in Hoofdstuk 2, gebruiken we **zes nieuwe categorieën** om mee rekenen in plaats van de bestaande historische leefmilieus die sterk aan een bepaalde periode kleven. Op de volgende pagina worden de leefmilieus nader toegelicht. Op de pagina daarna tonen we enkele Nederlandse referenties van de genoemde leefmilieus.



Leefmilieus gebruikt in de scenario's Primair wonen of wonen gemengd met andere functies

Ook is per milieu een MXI-waarde opgenomen. MXI ('mixed use index') gaat over de mate van functiemenging. Het getal drukt dus uit welk deel van het bruto vloeroppervlakte een woonfunctie heeft. Het is dus de relatie tussen de totale woonoppervlakte van het terrein en de bruto vloeroppervlakte van het terrein. Een MXI tussen 0,30 en 0,70 noemen we gemengd, omdat dan zowel woon- als niet-woonfuncties in aanzienlijke mate vertegenwoordigd zijn. Een MXI van 1,00 (zoals in het ontspannen milieu 'Landelijk') betekent monofunctioneel ruimtegebruik en geen functiemenging: er wordt enkel gewoond in dit milieu. Bij hoogstedelijke milieus drukt de MXI-waarde de grote mate functiemenging uit: meervoudig ruimtegebruik – meer 'mengkleuren'. Een MXI van 0,00 duidt op de afwezigheid van de functie wonen. Bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.

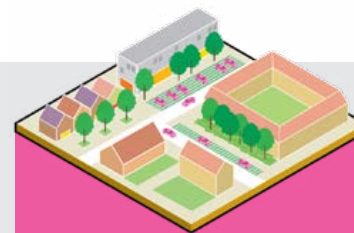
De diversiteit aan milieus is kleiner in dorpen dan in steden waar de mix aan milieus vaak groot is. Logischerwijs hebben alle milieus andere verschijningsvormen en eigenschappen. *Enerzijds*: het milieu 'Landelijk wonen' biedt volop ruimte, maar het gebruikt ook relatief veel ruimte voor weinig woningen. Er zijn amper voorzieningen. De lage dichtheden maken ook het laten rijden van de lijnbus minder rendabel: er zijn immers weinig potentiële reizigers in dit milieu. *Anderzijds*: in een hoogstedelijk milieu worden woon- en werkfuncties vaker gecombineerd. Er wonen veel mensen, wat het draagvlak voor voorzieningen (van openbaar vervoer tot onderwijs of cultuur, maar ook winkels) groot maakt. Verschillende milieus hebben dus ook invloed op een breed scala aan brede welvaart-indicatoren.



Landelijk

Lage bebouwingsdichtheid in een overwegend groen gebied met weinig voorzieningen, wonen in het landschap, landgoederen, villawijken.

Bandbreedte 5-10 wo/ha
MXI 1,00 (wonen)



Centrum-dorps

Dorspkernen, kernen van nieuwe ontwikkelingen en uitleglocaties (multifunctionele centra).

Bandbreedte 30-60 wo/ha
MXI min. 0,85 (mix)



Groen-stedelijk

Monofunctioneel woonmilieu dat ruim en groen van opzet is. Uitbreidingen aan de rand van de stad. Focus op privaat groen.

Bandbreedte 30-45 wo/ha
MXI 1,00 (wonen)



Buiten-centrum

Buiten stadscentra gelegen compact woonmilieu, waar multifunctionele invulling mogelijk is, maar wonen dominant is. Focus op collectief groen.

Bandbreedte 50-90 wo/ha
MXI min. 0,90 (focus wonen)



Centrum-stedelijk

Stadscentrum of historische binnenstad met centrale ligging, relatief hoge woondichtheid, functiemenging.

Bandbreedte 60-120 wo/ha
MXI min. 0,80 (mix)



Hoogstedelijk

Hoogstedelijke gebieden op goed bereikbare plaatsen zoals stations. Dit milieu beperkt zich tot (middel)grote steden met regionale betekenis.

Bandbreedte 60-160 wo/ha
MXI min. 0,50 (sterke mix)



Aantrekkelijk Leefarrangement

De aard van het leefmilieu draagt in sterke mate bij aan het Aantrekkelijk Leefarrangement. Het Aantrekkelijk Leefarrangement ziet er voor iedereen anders uit, maar er zijn bepaalde voorkeuren voor doelgroepen te onderscheiden. Studenten wonen vaker in kleinere (gedeelde) woningen, dicht bij onderwijsvoorzieningen en stedelijke reuring. Voor gezinnen met kinderen zijn buurten met woningen met buitenruimte en de aanwezigheid van kinderopvang en basisscholen vaak meer in trek. Voorkeuren lopen uiteraard uit één en zijn ook cultureel bepaald. In de Brainportregio hebben zowel gemengde hoogstedelijke leefmilieus als Strijp-S met volop reuring en uitstekende OV-verbindingen als de laagbouwbuurten met twee-onder-een-kappers in Veldhoven grote aantrekkingskracht op (buitenlandse) kenniswerkers en -studenten. Vanzelfsprekend is het besteedbaar inkomen doorslaggevend voor de mogelijkheden die mensen hebben om gestalte te geven aan hun woonvoorkeuren. Ook het aanbod van huur- of koop heeft invloed.

Referentie leefmilieus

Landelijk Burgemeester van Teylingenpark, Domburg, 10 wo/ha



Centrum-dorps Centrum, Elst
44 wo/ha - 123 m2 BVO/wo



Groen-stedelijk Stadstuin, Amersfoort
33 wo/ha - 157 m2 BVO/wo



Buiten-centrum Le Medi, Rotterdam
59 wo/ha - 168m2 BVO/wo



Centrum-stedelijk Waalsprong Nijmegen
Alardsingel 78 wo/ha - 124 m2 BVO/wo



Hoogstedelijk Ebbingekwartier, Groningen
79 wo/ha - 126 m2 BVO/wo



De tabel hiernaast toont de vertaling die is gemaakt van de (door MUST op basis van prognoses Ecorys alternatief samengestelde) leeftijdscategorieën naar de zes leefmilieus voor de scenario's Walcherenstad (+30.000) en Walcherenstad XL (+60.000).

Vertaling naar de scenario's

15 Scenario Bestaand beleid 15

Verdeling leefmilieus conform bestaande plannen.

30 Scenario Walcherenstad 30

Inzet op verdichting steden en hoogstedelijke milieus rondom stations en tussen de steden. Kreekdorpen groen-stedelijk uitbreiden. Niet bouwen aan de kust.

60 Scenario Walcherenstad XL 60

Inzet op maximale verdichting steden en hoogstedelijke milieus rondom stations en tussen de steden. Kreekdorpen maximaal groen-stedelijk uitbreiden. Niet bouwen aan de kust. Potentiële uitleglocatie Arnhemvliet.

*deze cijfers zijn gebaseerd op een inventarisatie van harde en zachte woningbouwplannen van de drie Walcherse gemeenten, Woondeal en omgevingsvisies. Op het moment van schrijven loopt het detailniveau van deze inventarisatie uiteen. De drempel van plangrootte verschilt, waardoor zeer kleinschalige plannen in de gemeente Veere wél zijn opgenomen en die in Middelburg en Vlissingen niet. Voor zachte plannen is soms een gemiddelde van de gegeven bandbreedte genomen omdat exacte aantallen nog niet vast stonden. Bovenstaande tabel geeft dus een indicatie, maar is niet compleet.

15	SCENARIO BESTAAND BELEID 15*	totaal
	7.500 woningen	
	locaties Zeeuwse Woondeal 2023-2030, som van de Walcherse gemeenten	3.990
	diverse locaties	3.766
	totaal	7.756
	totale behoefte prognose Ecorys (afgerond)	7.400

30 SCENARIO WALCHERENSTAD 30

						hoogstedelijk	centrum-stedelijk	buiten-centrum	groen-stedelijk	centrum-dorps	landelijk
30	15.000 woningen										
leeftijd <35	3.750	studenten 50%	1.875	1.875							
		starters 50%	1.875		650				400	825	
leeftijd 35-64	3.250	gezin 50%	1.625				400	400		825	
		samenwon. 25%	813	150	150	150	125	125	125		
		alleenst. 25%	813	250	150	100	100	150	50		
leeftijd >64	8.000	vitaal 50%	4.000	500	800	800	500	400	1.000		
		behoevend 50%	4.000		1.800	700	700	800			
totaal	15.000			2.775	3.550	2.150	2.225	3.125	1.175		
				per ha	100	70	50	40	20	10	
totaal ha.	451	aantal hectares in dit scenario		28	51	43	56	156	118		

60 SCENARIO WALCHERENSTAD XL 60

60	30.000 woningen										
leeftijd <35	7.000	studenten 50%	3.981	4.550							
		starters 50%	2.144		1.000		650	800			
leeftijd 35-64	7.000	gezin 50%	2.800			600	550	1.600	50		
		samenwon. 25%	1.400	400	400	200	100	150	150		
		alleenst. 25%	2.800	700	450	850	350	400	50		
leeftijd >64	16.000	vitaal 50%	8.000	900	1.300	1.800	900	1.400	1.700		
		behoevend 50%	8.000		3.000	1.600	1.600	1.800			
totaal	30.000			6.550	6.150	5.050	4.150	6.150	1.950		
				per ha	100	70	50	40	20	10	
totaal ha.	861	aantal hectares in dit scenario		66	88	101	104	308	195		

De tabel omvat alle projecten uit de Woondeal in de drie gemeenten Veere, Vlissingen en Middelburg, afkomstig uit de [Zeeuwse Woondeal 2023-2030](#). Dit betreft de lijst met *alle* Woondeal-projecten, waarvan delen al gerealiseerd zijn.

Uitgangspunt ③ Excellente voorzieningen

Het derde uitgangspunt betreft voorzieningen. De door Ecorys geïnventariseerde data over voorzieningen geeft een goede kwantitatieve indruk van het aantal voorzieningen. De data geeft niet in alle gevallen een kwalitatieve duiding. De 'afstand tot bushalte' mag op plaats A kleiner zijn dan op plaats B, maar wanneer de halte enkel door een belbus op afroep wordt aangedaan, is de bereikbaarheid minder goed dat op plaats B waar bijvoorbeeld elk half uur een bus komt. Ook de mate waarin de afwezig-

heid van bepaalde voorzieningen het zich niet-vestigen op Walcheren, het vertrek uit Walcheren of het niet terugkeren van de 'boomerang-Zeeuwen' beïnvloedt is niet gemeten.

Een belangrijke notie is dat het huidige voorzieningenniveau juist onder druk staat. In onze opvatting kunnen *juist* voorzieningen een belangrijke drijvende kracht zijn die jonge Walchenaren op Walcheren houdt en mensen van buiten (Zeeuwen, Nederlanders tot mensen uit het buitenland) kan aantrekken. Te denken valt hiervoor aan voorzieningen uit de buitenste ring van de figuur afkomstig uit de Concept-Nota Ruimte hiernaast. Vooral **onderwijs** kan een cruciale rol spelen: vooral wanneer er excellent hoger onderwijs aangeboden wordt dat aansluit op de lokaal aanwezige of kansrijke economische sectoren, zoals toerisme (bijv. een hotelschool) of delta-innovatie op echte delta-thema's als voedsel, energie, water en veiligheid (bijv. technisch onderwijs).

Maatschappelijke voorzieningen (bron: Concept-Nota Ruimte, 2025, figuur idem – bewerking MUST)

Waar mogelijk bevinden voorzieningen zich dichtbij huis en zijn ze lopend of met de fiets bereikbaar. Voor voorzieningen waarvan mensen uit een groter gebied gebruikmaken zetten we daarnaast in op een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de auto. Wat de meest ideale balans is, verschilt per voorziening en per gebied, en is afhankelijk van het type leef omgeving en de behoeften van bewoners. Mobiliteitsbeleid kan ook bijdragen aan toegang tot voorzieningen, opnieuw passend bij het type leef omgeving en met vormen van mobiliteit die daarbij passen. Verdichting van bestaande buurten en kleinere kernen en een 'straatje erbij' kunnen hier een rol spelen door woningbouw en voorzieningen ruimtelijk aan elkaar te koppelen, en doordat woningbouw zorgt voor extra draagvlak voor voorzieningen. Daarnaast kan in heel Nederland een 'wijkje erbij' (tot 100 woningen) binnen of aansluitend op een bestaande kern gerealiseerd worden, passend in de ruimtelijke context. Dit kan ook in de vorm van een bibliotheekbus of mobiele huisartsenpost, uiteraard passend bij het type leef omgeving.

Vertaling naar de scenario's

15 Scenario Bestaand beleid 15
Op peil brengen voorzieningenniveau.
Ontwikkelen onderwijscampus.

30 Scenario Walcherenstad 30
Laten excelleren bestaand hoger onderwijs; Admiraal De Ruyter Ziekenhuis volwaardig ziekenhuis op huidige locatie in Vlissingen; ontwikkelen bestaande en nieuwe culturele voorzieningen, reuring; nieuw kunstmuseum met (inter)nationale aantrekkingskracht.

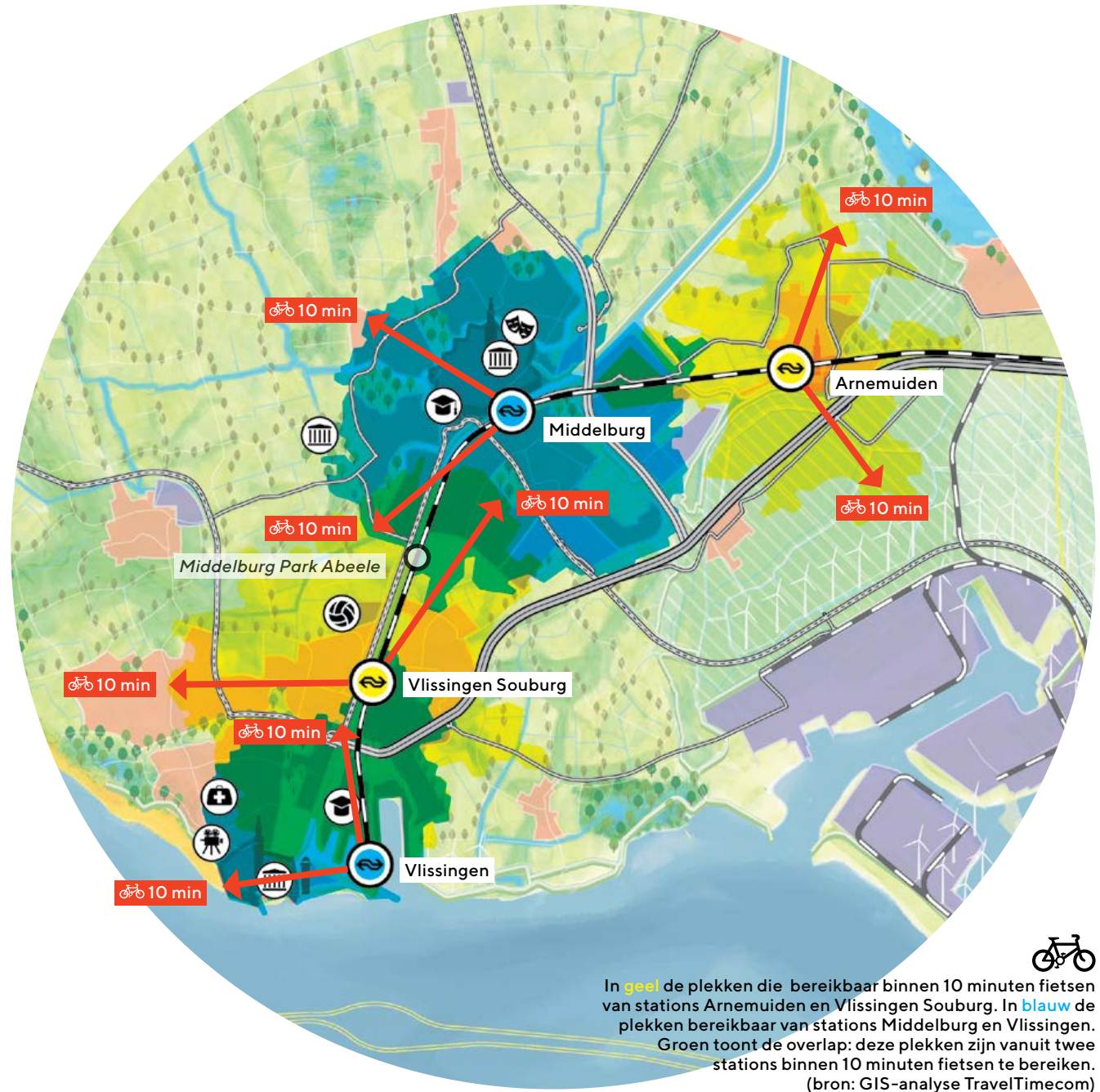
60 Scenario Walcherenstad XL 60
Laten excelleren bestaand hoger onderwijs; Admiraal De Ruyter Ziekenhuis volwaardig ziekenhuis met onderwijsfunctie (MBO, HBO) op huidige locatie in Vlissingen; ontwikkelen bestaande en nieuwe culturele voorzieningen, reuring; nieuw kunstmuseum met (inter)nationale aantrekkingskracht.

Uitgangspunt ④ Transport oriented development

Het vierde uitgangspunt is *transport oriented development* (TOD). In deze ontwikkelstrategie worden wonen, werken en voorzieningen in eerste instantie geconcentreerd rond hoogwaardig openbaar vervoer (HOV). Fietsen komt daar in de Nederlandse context nog bij. Zo kunnen mensen zich makkelijk *zonder* auto verplaatsen. Het doel van TOD is compacte, leefbare en duurzame steden te creëren.

Fietsafstand

We hebben geanalyseerd welke gebieden binnen tien minuten fietsafstand gelegen zijn van de stations op Walcheren. Praktisch al het stedelijk gebied – met uitzondering van het westelijk deel van Vlissingen (waaronder het ziekenhuis) – is niet verder dan 10 minuten fietsen van een treinstation bereikbaar. Het gebied dat binnen tien minuten bereikbaar is vanaf station Middelburg is veel groter dan dat van Vlissingen. Dit is niet vreemd gezien de ligging van het station ver van de binnenstad (maar wel bij de ferry Breskens). Echter, indien het sluizencomplex wordt verlegd naar de Buitenhaven (of er anderszins een verkeerverbinding over de Buitenhaven wordt aangelegd), kan er een directe verbinding ontstaan tussen NS-station Vlissingen en het Stadslandgoed en omgeving. In dat geval komt er een veel groter gebied aan de oostzijde van het NS-station Vlissingen op 10 minuten fietsen binnen bereik. Dit lonkend perspectief is verwerkt in de kaart hiernaast. We achten de combinatie van OV en vooral fietsen zeer kansrijk voor Walcheren – en dan de verbindingen binnen en tussen de twee steden in het bijzonder. De fietsafstand van de Middelburgse abdij tot de Vlissingse Sint Jacobskerk



bedraagt nu een klein half uur, maar de meest rechtstreekse route via de Nieuwe Vlissingeweg (N661) is allerm minst aantrekkelijk. Verder valt op dat er een groot gebied in de periferie van Arnemuiden gelegen is ruim binnen tien minuten fietsafstand van het station. Dit geldt in minder mate voor het gebied rondom station Vlissingen Souburg, maar juist in het gebied *tussen* Middelburg en Vlissingen liggen veel kansen voor verstedelijking en nieuwe voorzieningen die voor een grote groep inwoners bereikbaar zijn. De beoogde uitbreidingslocatie ten noorden van de N57 ligt op dit moment *buiten* het gebied dat binnen 10 minuten te bereiken is met de fiets vanaf een station. De aanleg van een comfortabel snelfietspad naar deze locatie kan de fietsbereikbaarheid verbeteren.

Druk op het wegennet

Inzet op TOD neemt niet weg dat ook het huidige wegennet aandacht heeft. Het knelt al in de *huidige* situatie – laat staan bij een toename in woon-werk- en recreatief verkeer. Er is op Walcheren sprake van toenemende verkeersdruk door een relatief hoog aandeel recreatief verkeer: in de gemeente Veere is dit maar liefst 50%, tegenover een landelijk gemiddelde van 38%. Waar de recreatieve

verkeersdruk zich in het verleden vaak beperkte tot het zomerseizoen, beslaat deze tegenwoordig een steeds groter deel van het jaar. Dit verkeer bestaat bovendien in 81% van de gevallen uit autoverkeer, terwijl dit landelijk 36% bedraagt. De drukte leidt tot verminderde veiligheid, slechtere bereikbaarheid en aantasting van de leefbaarheid in de dorpen. Het percentage woon-werkverkeer is met 16% iets lager dan het landelijk gemiddelde.

Parkeren

Een groei van het aantal inwoners vertaalt zich bij gelijk autobezit ook in een groeiende behoefte aan het aantal parkeerplaatsen. In steden als Vlissingen en Middelburg is het autobezit gemiddeld 0,8 tot 1,2 per huishouden. In landelijk gebied zoals de gemeente Veere ligt dit 1,3 tot 1,6 auto per huishouden hoger. Zelfs rekenend met een lichte *afname* van het gemiddeld autobezit naar 1,0 per huishouden, betekent dit bij een groei van +60.000 inwoners een extra ruimtevraag van 75 hectare aan parkeerplaats. Parkeerplaatsen voor (een potentieel groeiend aantal) toeristen is hierbij niet inbegrepen. Ter vergelijking: 75 hectare is meer dan de helft van het oppervlak van de binnenstad van Middelburg.

Oplossen huidige problemen randvoorwaardelijk

Per scenario wordt de noodzaak van een mobiliteitstransitie groter. Het oplossen van de huidige problemen is randvoorwaardelijk voor alle drie de scenario's. In de twee scenario's 30 en 60 zal op *alle* modaliteiten een been bijgetrokken moeten worden. Ook zou het denkbaar zijn om aan te sturen op gratis busvervoer op Walcheren waar de gemeenten eventueel aan mee betalen. Dit heeft mogelijk meer effect op de toename van de verkeersintensiteiten omdat hiermee vrijwel alle bestemmingen bereikbaar worden in plaats van alleen de locaties langs de stations.

Een verdieping waarbij er met het verkeersmodel modelberekeningen worden gemaakt is noodzakelijk om effecten beter inzichtelijk te maken.

TOENAME AUTO'S OP WALCHEREN ZONDER MOBILITEITSTRANSITIE gerekend met een lichte afname autobezit in 2050, excl.toeristenverkeer	inwoners 	gemiddeld autobezit per huis- houden	groei auto's	totaal aantal auto's 	hectares extra parkeerplek
2026	118.075	1,2		70.845 (inschatting)	
Scenario Bestaand beleid 15.000	130.665	1	+ 7.500 	78.345	+ 17,25 ha. (24 voetbalvelden) 
Scenario Walcherenstad 30.000	148.075	1	+ 15.000 	85.845	+ 34,5 ha. (48 voetbalvelden) 
Scenario Walcherenstad XL 60.000	178.075	1	+ 30.000 	100.845	+ 75 ha. (96 voetbalvelden) 

Vertaling naar de scenario's

15 Scenario Bestaand beleid 15
Capaciteit wegennet verbeteren.

30 Scenario Walcherenstad 30
Walcheren fietsschiereiland. Inzet op prettige fietsverbindingen met veilige oversteekpunten, die belangrijke buurt- en dorpscentra verbinden en comfortabel zijn voor korte en lange afstand. Capaciteit wegennet verbeteren.

60 Scenario Walcherenstad XL 60
Walcheren fietsschiereiland. Inzet op prettige fietsverbindingen met veilige oversteekpunten, die belangrijke buurt- en dorpscentra verbinden en comfortabel zijn voor korte en lange afstand. Metro-achtige pendelverbinding tussen de stations op Walcheren, met eventueel op termijn een nieuwe station Middelburg Park Abeele. Comfortabele verbindingen met Rotterdam, Breda, Antwerpen en Gent. Capaciteit wegennet verbeteren.

Uitgangspunt ⑤ Kustverdediging

De manier waarop we naar kustbescherming kijken is de afgelopen decennia sterk veranderd. Waar vroeger vooral werd gedacht vanuit het principe dat water koste wat kost buiten moest worden gehouden, is deze opvatting eind vorige eeuw veranderd. Deze verandering komt voort uit inzichten in klimaatverandering, zeespiegelstijging en het besef dat technische oplossingen alleen niet altijd duurzaam of haalbaar zijn. Binnen het waterbeheer ontstonden daarom drie complementaire strategieën: **meebewegen, aanpassen en verdedigen**. Deze strategieën komen voort uit het concept van adaptief deltamanagement, waarmee Nederland probeert flexibel en toekomstgericht om te gaan met veranderende waterstanden en extremere weersomstandigheden. Ze worden onder meer toegepast in het Deltaprogramma en in regionale programma's zoals die voor de Zuidwestelijke Delta.

Meebewegen richt zich op het benutten van natuurlijke processen zoals sedimenttransport, getijstroom en duinvorming, met als doel een veerkrachtige kust die zichzelf kan versterken.

Aanpassen gaat niet over het water zelf, maar over de manier waarop de samenleving ermee omgaat;

het draait om ruimtelijke inrichting, bouwmethoden en organisatievormen die schade en risico's verminderen. **Verdedigen** blijft een noodzakelijke pijler binnen het Nederlandse kustbeheer, maar wordt doorontwikkeld in twee richtingen: *open systemen*, waarin water vrij kan in- en uitstromen, en *gesloten systemen*, waarin stormvloedkeringen en dammen water vrijwel volledig tegenhouden. In Zeeland, met zijn mozaïek van eilanden, estuaria, open zeearmen en afgesloten wateren, komen deze drie strategieën op unieke en zeer uiteenlopende manieren samen.

In Zeeland is meebewegen vooral zichtbaar langs de kust van Walcheren, Schouwen-Duiveland en in de estuariene gebieden van de Westerschelde. Hier wordt gewerkt met grote hoeveelheden zand die strategisch worden aangebracht om de kustlijn op natuurlijke wijze te onderhouden. Strandsuppleties en vooroeversuppleties zorgen ervoor dat golven en stroming het zand zelf verspreiden, waardoor het strand en het duinvoet op natuurlijke wijze worden aangevuld. Daarnaast spelen de schorren en kwelders in de Westerschelde een belangrijke rol als natuurlijke golfdempers; ze verminderen de belasting op dijken en behouden tegelijkertijd waardevolle natuur. Het open karakter van de Westerschelde, de laatste grote estuarium van Nederland, maakt meebewegen hier bijzonder relevant: volledige

afsluiting is niet mogelijk door de scheepvaart, waardoor het benutten van natuurlijke dynamiek een logische en effectieve strategie vormt.

Tegelijkertijd vraagt het gebied ook om aanpassen, omdat het gebied kwetsbaar blijft voor zeespiegelstijging, bodemdaling en verzilting. Steden als Middelburg en Vlissingen werken aan waterbestendige inrichting met groene buffers en systemen die regenwater beter kunnen opvangen. In buitendijkse gebieden, zoals havens, zijn maatregelen nodig die rekening houden met periodieke overstroming — al zijn er mogelijk *nature-based solutions* denkbaar waarbij overstromingen van buitendijkse gebieden misschien voorkomen kunnen worden. Of het sluizencomplex kan verlegd worden, zodat de Buitenhaven binnendijks komt te liggen. Ook de landbouw moet zich blijven ontwikkelen richting bedrijfsvoering die rekening houdt met veranderende omstandigheden en verzilting tegengaat, bijvoorbeeld door zoetwateropslag, of het gebruik van zouttolerante gewassen. De geografische ligging van Zeeland, met veel polders en relatief weinig ontsluitingsroutes, vraagt bovendien blijvende aandacht voor evacuatieplannen en crisislogistiek ('meerlaagse veiligheid'). Aanpassen gaat hier dus zowel over fysieke ruimtelijke keuzes als over organisatorische en sociaaleconomische veerkracht.

De derde strategie, verdedigen, is in Zeeland essentieel en kent twee vormen: open en gesloten systemen. In de open systemen, zoals de Westerschelde en de deels open Oosterschelde, blijft het water in verbinding met de zee. Hier gebeurt verdediging voornamelijk door versterking van de primaire dijken langs Walcheren, Zuid-Beveland en Zeeuws-Vlaanderen. Het behoud van schorren en platen speelt mee als natuurlijke bescherming, terwijl bij de Oosterschelde ook bodembescherming en onderhoud van de getijdynamiek nodig zijn vanwege zandhonger (het verdwijnen van zandplaten, schorren en slikken langs de kust door een veranderde waterhuishouding). De Oosterschelde is een bijzonder hybride systeem: door de stormvloedkering is het niet helemaal open, maar ook niet volledig afgesloten. Dit vraagt om continu onderhoud, monitoring en toekomstscenario's waarin bij extreme zeespiegelstijging mogelijk aanvullende maatregelen nodig worden.

In de gesloten systemen van Zeeland, zoals het Veerse Meer, de Grevelingen en het Volkerak-Zoommeer, zijn dammen en keringen aangelegd die het water volledig afsluiten van de zee. Hier speelt verdediging zich vooral af in de vorm van traditionele dijkversterking, beheer van waterstanden en het tegengaan van verzilting. Het onderhoud van kunstwerken zoals de Oosterscheldekering valt ook onder deze categorie, omdat deze constructies direct verantwoordelijk zijn voor het

weren van stormvloeden. Deze gesloten systemen bieden grote veiligheid, maar vragen tegelijk om zorgvuldig beheer van waterkwaliteit, ecologie en zoetwaterbeschikbaarheid.

Zo vormen meebewegen, aanpassen en verdedigen samen een geïntegreerde benadering voor de kustverdediging in Zeeland. Door natuurlijke processen te benutten, de leefomgeving aan te passen én technische beschermingsmaatregelen te versterken, ontstaat een robuuste strategie die past bij het karakter van de provincie: dynamisch, veelzijdig en sterk afhankelijk van de balans tussen land en water.

In de toekomstscenario's Walcherenstad en Walcherenstad XL is kustverdediging meegenomen, maar niet gedetailleerd uitgewerkt. De lijn **Kustverdediging A** suggereert zeewaartse verdediging met maatregelen westelijk van de kust. De lijn **Kustverdediging B** plaatst maatregelen ter hoogte van de huidige kustlijn. Kustverdediging verder landinwaartse lijkt ons onwaarschijnlijk, onder andere gezien de functie van Walcheren/Beveland/Zeeland in het havenindustriële complex van Nederland en de (aanstaande) investeringen in energieopwek en -transport.



Vertaling naar de scenario's

30 Scenario Walcherenstad 30

Ruimte voor kustverdediging in het duingebied, en ruimte voor waterinfiltratie en -berging in het duingebied en de kreekruigen. Ruimte voor waterberging en vernatting op de poelgronden. Locatiekeuze bouwlocaties zijn hierop gebaseerd ('water en bodem sturend')

60 Scenario Walcherenstad XL 60

Ruimte voor kustverdediging in het duingebied, en ruimte voor waterinfiltratie en -berging in het duingebied en de kreekruigen. Ruimte voor waterberging en vernatting op de poelgronden. Locatiekeuze bouwlocaties zijn hierop gebaseerd ('water en bodem sturend')

15

+15.000 +7.500 Scenario Bestaand beleid

hoofdpijnen

Scenario Bestaand beleid

1. In dit scenario gaan in principe uit van de woningbouwplannen die deel uitmaken van de Woondeal en worden genoemd in de omgevingsvisies van de drie gemeenten.
2. De capaciteit van het hoofd- en onderliggend wegennet dient te worden uitgebreid.

15	SCENARIO BESTAAND BELEID 15*	totaal
	7.500 woningen	
locaties Zeeuwse Woondeal 2023-2030, som van de Walcherse gemeenten	3.990	
diverse locaties	3.766	
totaal	7.756	
totale behoefte prognose Ecorys	7.400	

De tabel hiernaast omvat alle projecten uit de Woondeal in de drie gemeenten Veere, Vlissingen en Middelburg, afkomstig uit de [Zeeuwse Woondeal 2023-2030](#). Dit betreft de lijst met *alle* Woondeal-projecten, waarvan delen al gerealiseerd zijn.

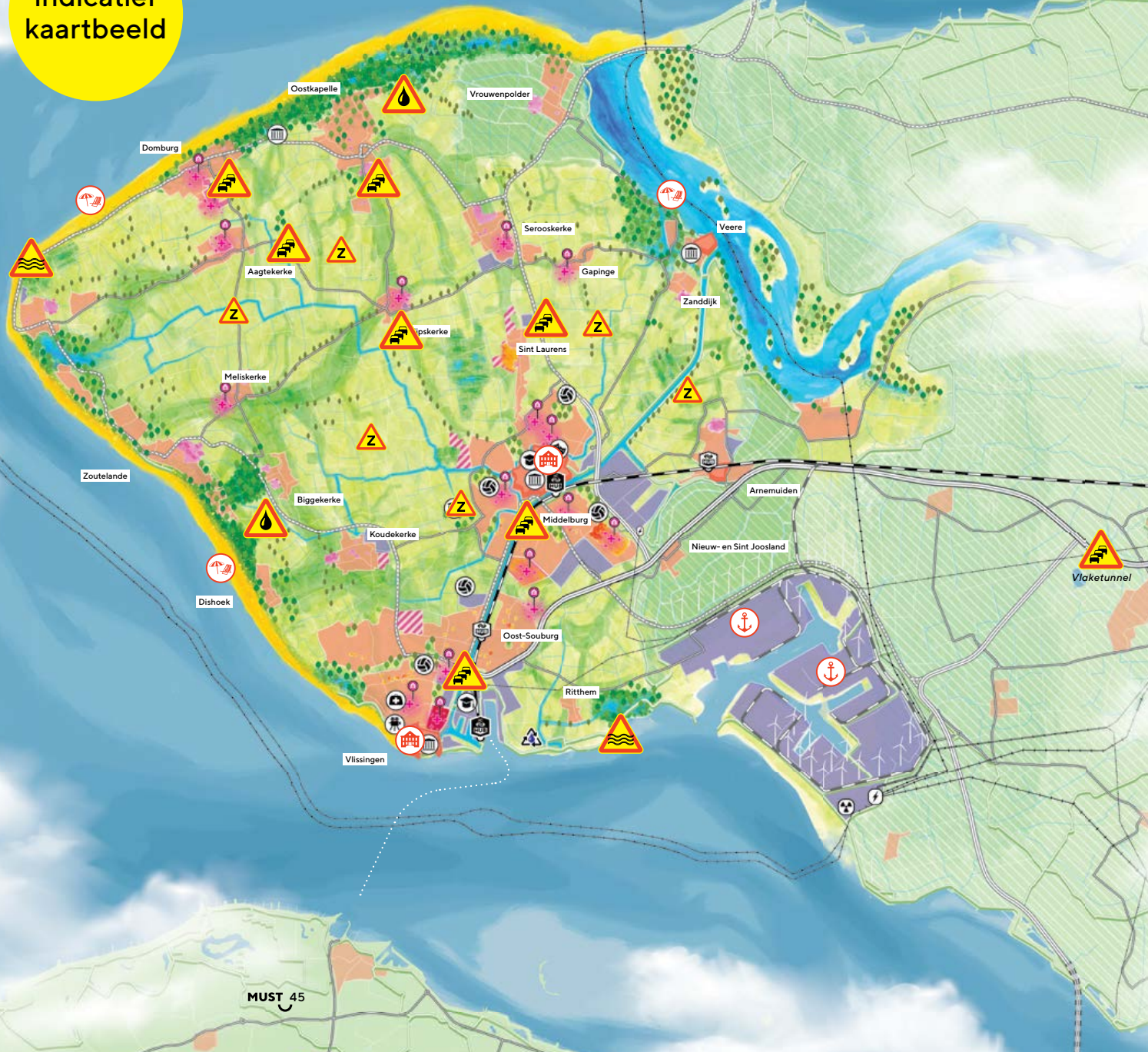
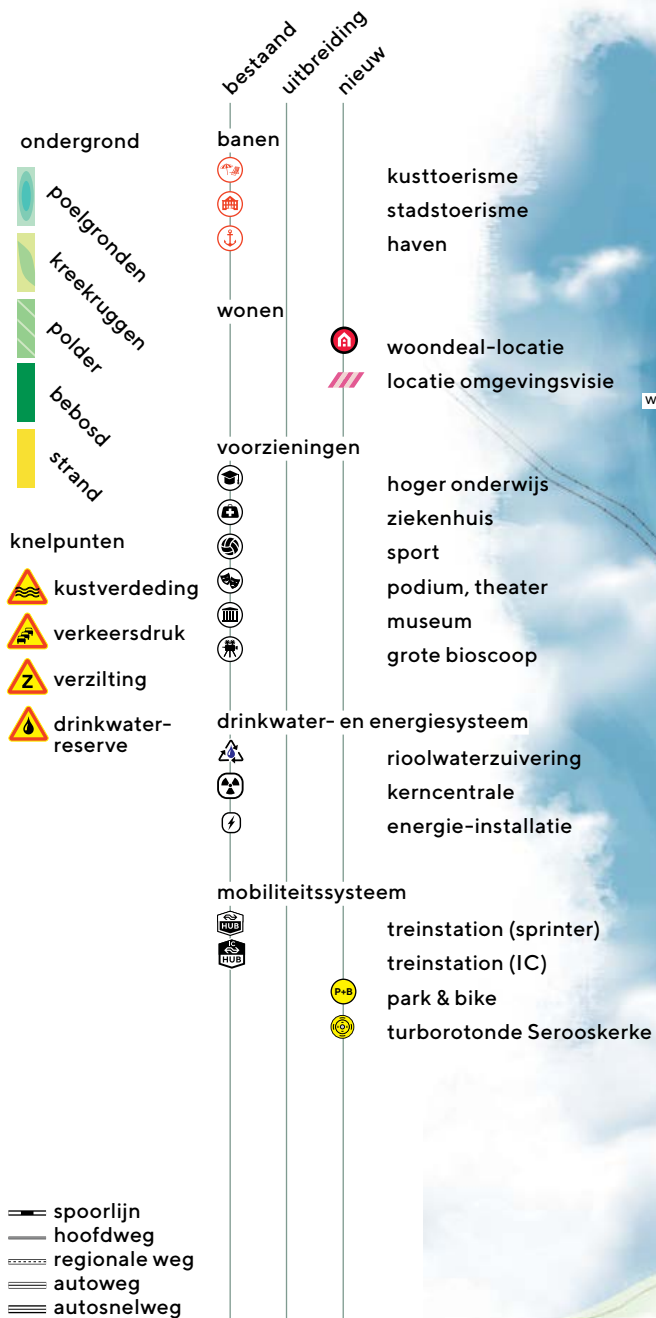
Op de scenariokaart op de volgende pagina zijn roze gearceerd ook locaties uit de Omgevingsvisies ingetekend. Deze zijn niet meegenomen in de berekingen.

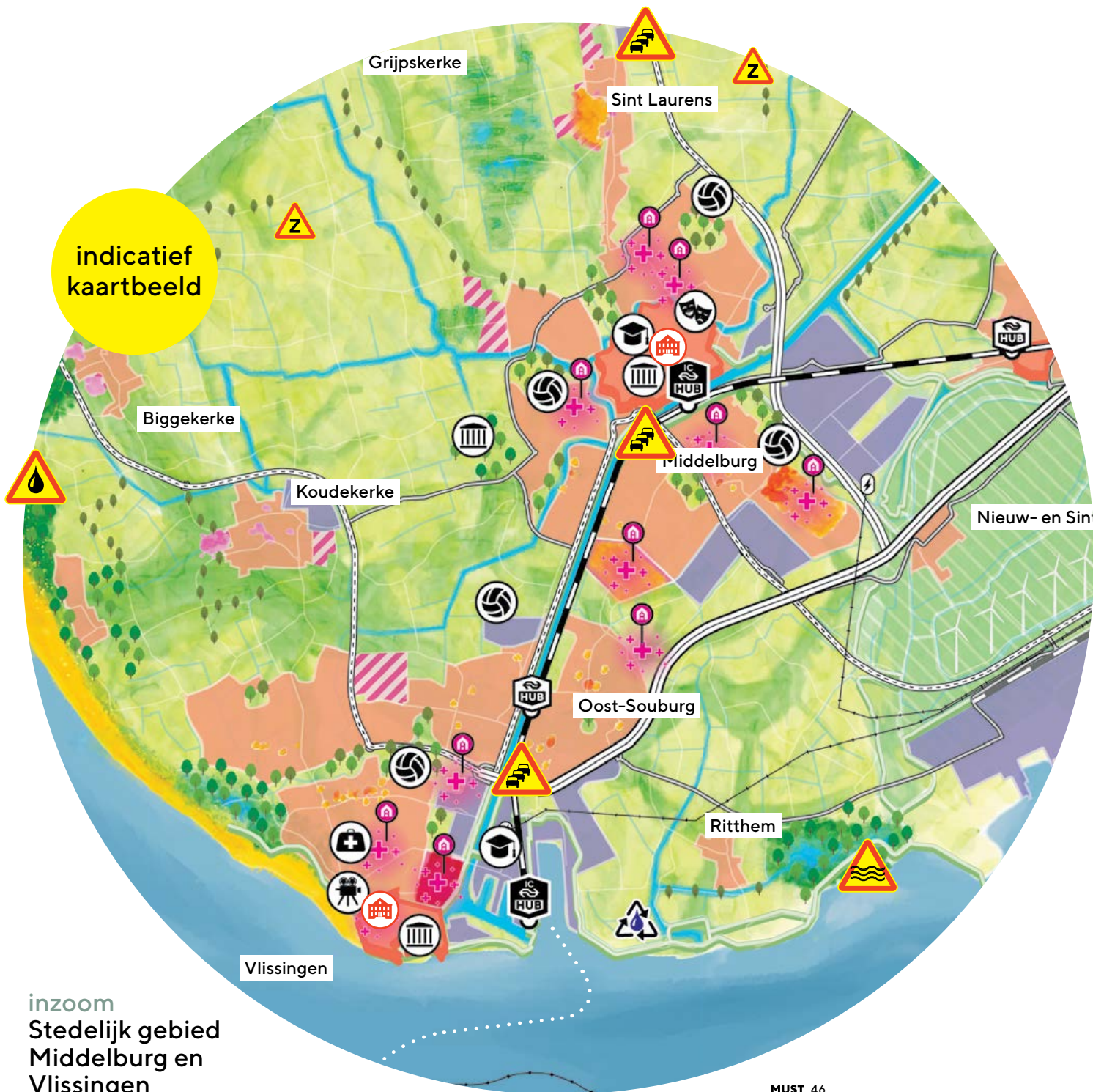
Scenario Bestaand beleid

+ 15.000 inwoners (+12,5%)
 (+ 7.500 woningen)

Walcheren 2050
 Een verkenning in de vorm van ruimtelijke
 toekomstscenario's in het kader van Zeeland 2050

indicatief
 kaartbeeld





15 Scenario Bestaand beleid

Voorgestelde ingrepen in beleid en plannen (gemeentelijke omgevingsvisies en Woondeal)

Kansen en aanbevelingen



Aantrekkelijk Leefarrangement



banen    

- in het Vlissingse havengebied stimuleren bedrijvigheid in de hotspot voor delta-innovatie op de delta-thema's voedsel, energie, water en veiligheid (VI)

- op regionaal niveau vastklikken op welke sectoren wordt ingezet - hierbij hoort ook toerisme en recreatie



woningen    

- binnenstedelijk verdichten en verdichten dorpskernen
- uitbreiden op de hoger gelegen delen (kreekkruggen)
- uitbreiden bij kustdorpen

- nieuwbouw met focus op ouderen, starters en gezinnen; in/aan de rand van dorpen
- kansrijke plekken verdichten, bijvoorbeeld naoorlogse tuinsteden



voorzieningen    

- behouden voorzieningen (Ve)
- ontwikkelen onderwijscampus (M/VI)
- versterken wijkhart (M)
- herijken actieplan binnenstad (M)
- clustering maatschappelijke voorzieningen (M)
- vergroting binnenstad (VI)

- geen plannen voor versterken regionale voorzieningen, deze zouden een volledig onderdeel moeten zijn van de regionale propositie (bijvoorbeeld naar Noord-Europees model)
- openen hotelschool, aansluitend op een van de grootste Walcherse economische sectoren

Dragende systemen



water- en bodemsysteem  
energie- en drinkwatersysteem  
mobiliteitssysteem  

- versterken zoetwaterlenzen in kreekkruggen (M)
- verbeteren natuurwaarden en waterkwaliteit Veerse Meer (M)
- nieuwe natuur en verhogen biodiversiteit (M)
- netwerk groenblauwe lijnen (VI)
- nieuwe groene ecologische verbindingen (VI)
- groene buffer Vlissingen-Oost (VI)
- toekomstbestendige kustverdediging (VI)
- algehele vergroting capaciteit hoofdwegen met noodzakelijk
- beter OV en fietsknooppunt Grijskerke (Ve)
- verbinding Arnemuiden - Veerse Meer (M)
- ommetjes (M)
- versterken fietsvoorzieningen (M)
- ongehinderde kanaalkruising Sloeweg (evt. Sloetunnel) (VI)
- overstappunten (VI)

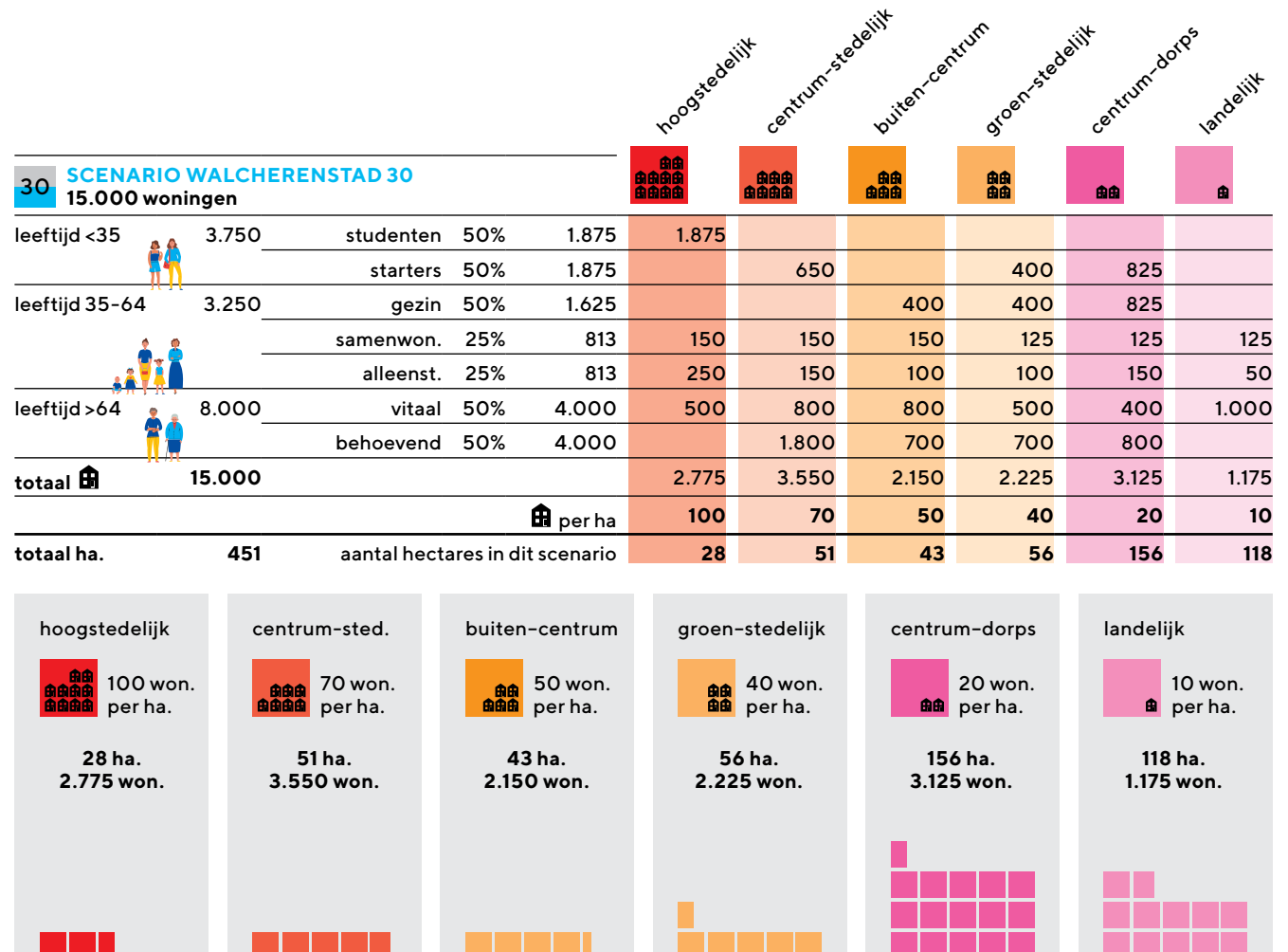
- synchroniseer de groenblauwe legenda-eenheden om een samenhangend netwerk te realiseren
- zoetwaterbescherming en nieuwe natuur- en recreatieontwikkelingen combineren synchroniseer de ingrepen in het mobiliteitssysteem, met name voor de fiets
- inzetten op fietsnetwerk Walcheren
- ook in dit scenario groeit de druk op het energiesysteem door elektrificatie van mobiliteit en gebouwde omgeving

30

+30.000 +15.000 Scenario Walcherenstad

hoofdpijnen Scenario Walcherenstad

1. De zeehaven en energiegerelateerde activiteiten zijn een economische asset van Walcheren. We hanteren een bufferzone tussen het stedelijke gebied en havengebied Vlissingen-Oost als strategische reserverings- of vrijwaringszone i.v.m. functioneren industriële activiteiten en verdere ontwikkeling daarvan.
2. We versterken het stedelijk gebied volgens 'Transport Oriented Development': voorzieningen als excellent hoger onderwijs en hoogstedelijke verdichting zien we voornamelijk rondom de stations. De N661 wordt een aantrekkelijke stadsboulevard.
3. De kreekruggen zijn belangrijke gebieden als hoger gelegen zones zijn op Walcheren die geschikt zijn voor opslag van zoetwater en toekomstbestendige woningbouw. De poelgronden en de kust achten we minder geschikt voor woningbouw.



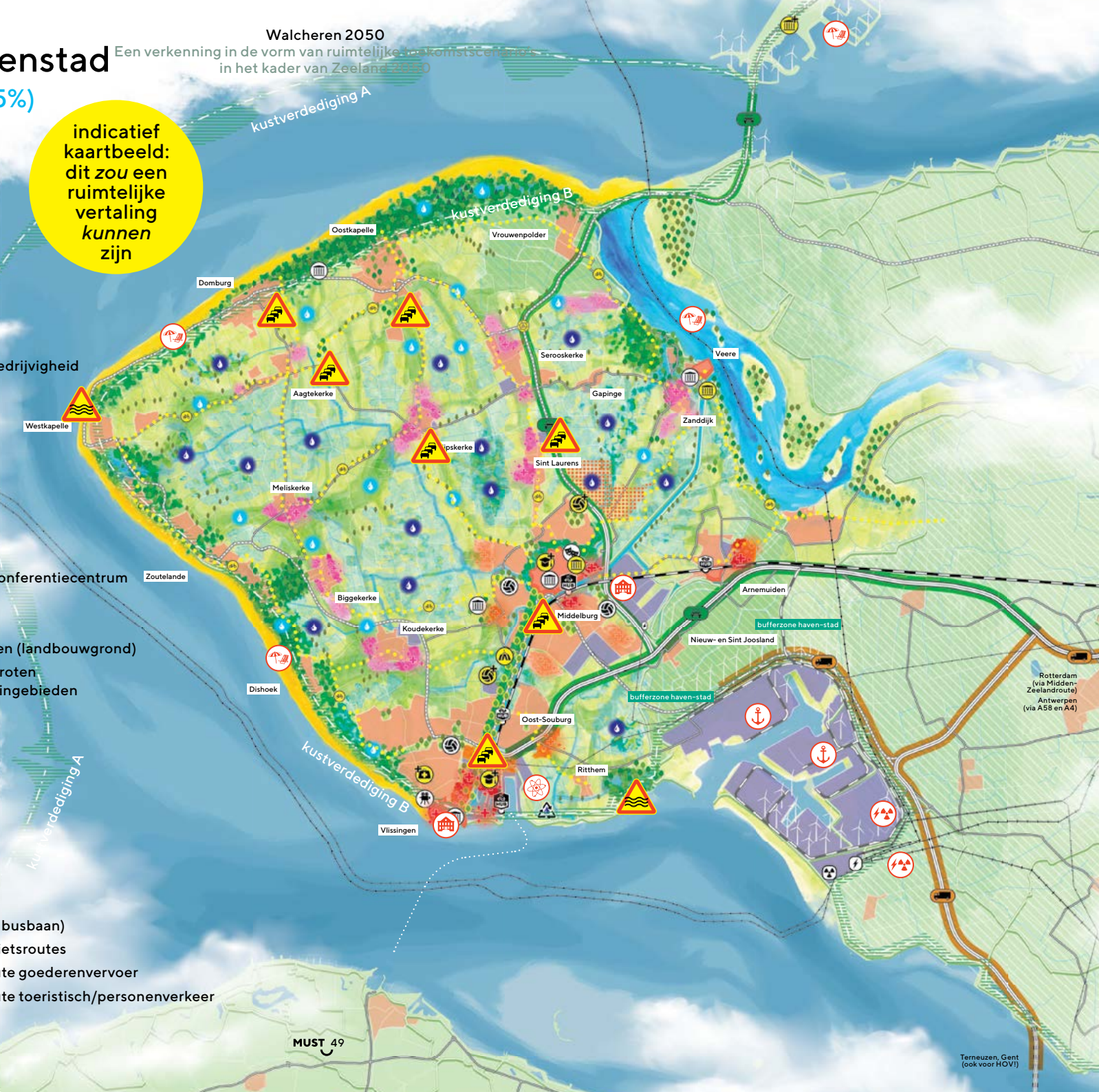
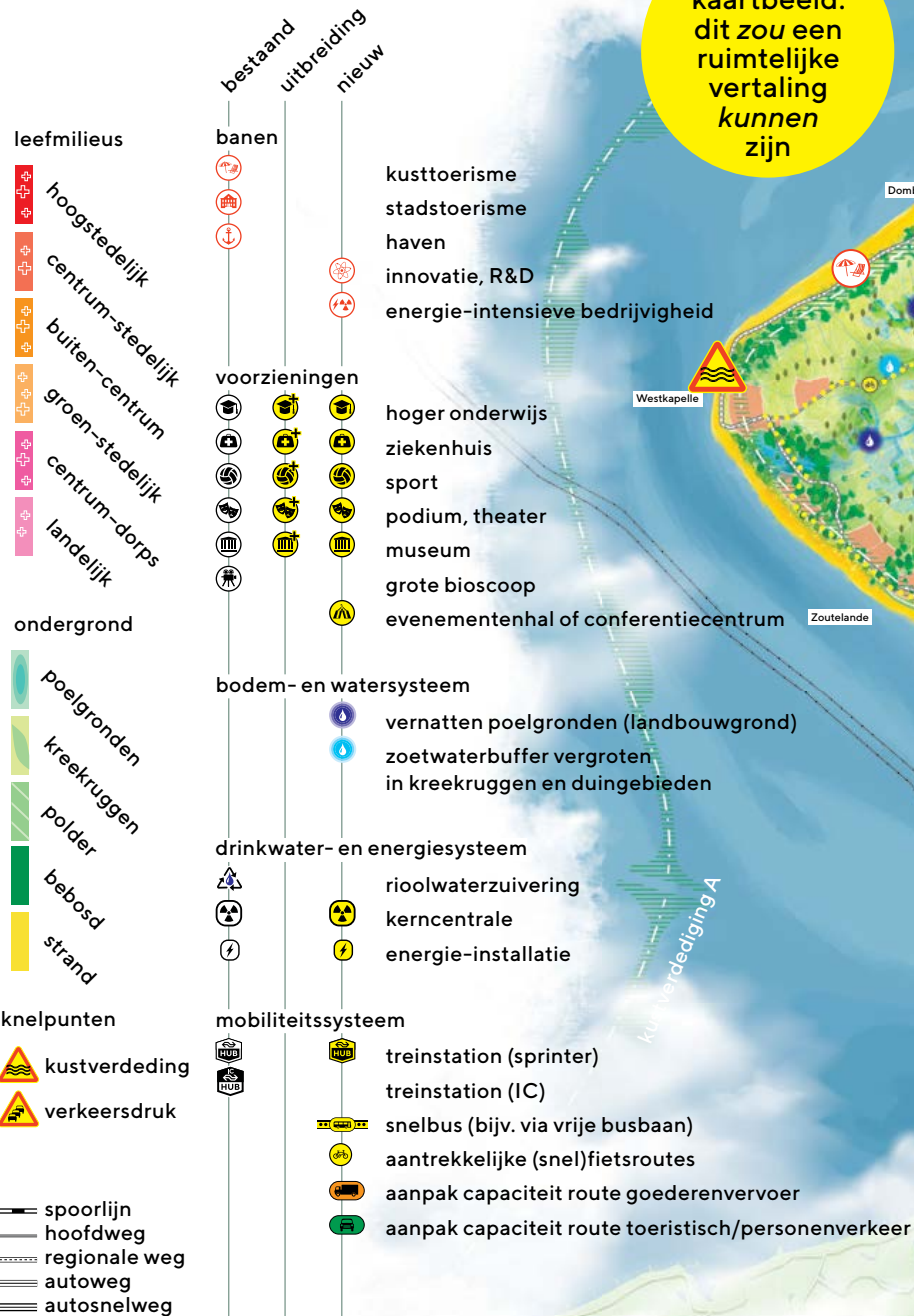
30

Scenario Walcherenstad

Walcheren 2050
Een verkenning in de vorm van ruimtelijke toekomstscenario's
in het kader van Zeeland 2050

+ 30.000 inwoners (+25%)
+ 15.000 woningen

indicatief
kaartbeeld:
dit zou een
ruimtelijke
vertaling
kunnen
zijn



Grijpskerke

Sint Laurens

waar
zou je aan
kunnen
denken

Biggekerke

Koudekerke

Middelburg

Nieuw- en Sin

Oost-Souburg

Ritthem

Vlissingen

Volwaardig, goed
bereikbaar ziekenhuis

Wegcategorisering

Differentiatie tussen vracht- en personenvervoer, waarbij vrachtverkeer hoofdzakelijk via Midden-Zeelandroute, A58, knooppunt Stelleplas en N62 wordt geleid van en naar het havengebied op de route Rotterdam-Gent. De Dammenroute heeft de beste kwaliteiten als route (toeristisch) personenvervoer.

Groene stadsboulevard

Vlissingen en Middelburg groeien naar elkaar toe. Tussen beide steden is ruimte voor een groot park. In 'Park Abeele', is ruimte voor bovenregionale voorzieningen zoals een eventementenhal en grootschalige sportfaciliteiten.

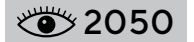
Stationsgebied Vlissingen

Inzetten op transformatie wijde omgeving Stationsgebied Vlissingen gezien o.a. de betere OV-ontsluiting, (aantrekkelijke) ligging aan het water en nabijheid van Binnenstad.

30 Walcherenstad

Voorgestelde ingrepen (extra t.o.v. +15 scenario)

Kansen en aanbevelingen (extra t.o.v. +15 scenario)



Aantrekkelijk Leefarrangement



banen    

- in welke sector of sectoren ligt 'de kracht van Walcheren' in 2050? deze sectoren (zoals kust- en stadstoerisme, de energiesector, het havenbedrijf, rijksbanen) kunnen een drijvende kracht vormen.
- zet in op de condities die de gewenste sectoren nu en in de toekomst zullen vragen (waaronder strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost)

- besteed extra aandacht aan dit onderwerp in een vervolgproces: in welke sectoren zit 'de kracht van Walcheren' in 2050? het matchen van onderwijsaanbod en op Walcheren aanwezige economische sectoren (zoals toerisme, innovatie/techniek/R&D gerelateerd aan de energiesector) kan resulteren in kruisbestuiving en arbeidsmarktperspectief voor afgestudeerden.



woningen    

- inzetten op verdichten en transformen bij de stedelijke centra van Middelburg en Vlissingen, binnenstedelijk verdichten in kansrijke leefmilieus, niet extra bouwen aan de kust. het bodem- en watersysteem is richtinggevend in de keuze voor (woning)bouwlocaties: poelgronden zijn ongeschikt in dit scenario nodig voor vernatting.
- strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost om lock-ins te voorkomen m.b.t. de zeehaven- en energieregelatierde activiteiten

- onderzoek woningsvormen met een lager aandeel privégroen (natuurinclusief wonen), bezie alternatieven voor de traditonele grondexploitatie



voorzieningen    

- laten excelleren bestaand hoger onderwijs
- Admiraal De Ruyter Ziekenhuis volwaardig ziekenhuis op locatie in Vlissingen
- ontwikkelen culturele voorzieningen, reuring
- 'Park Abeele' als 'central park' voor beide steden in Walcherenstad, met ruimte voor ontspanning, sport en evenementen in openlucht of in een hal
- werkeiland Neeltje Jans versterken als recreatieve en toeristische bestemming voor inwoners en bezoekers.

- koers vasthouden in onderwijsaanbod vraagt geduld
- een gemiddelde campusontwikkeling duurt 25 jaar, richt processen daar op in

Dragende systemen



water- en bodemsysteem  
energie- en drinkwatersysteem  
mobiliteitssysteem  

- ruimtereserveringen voor uitbreidingen duin-zone met het oog op kustverdediging
- gebieden waar zoetwaterbellen of -lenzen zich bevinden beschermen, uitbreiden en infiltratieplekken inrichten (anders, natter telen op landbouwgronden)
- inzetten op drinkwateronafhankelijkheid
- regionaal fietsnet Walcheren met aantrekkelijke (snel)fietsroutes
- herprofilering van de N661 van verkeersweg naar een groene stadsboulevard die beide delen van 'Walcherenstad' verbindt.
- snelle hoogwaardige busverbinding (bijv. via vrije busbaan) van het centrum van Vlissingen, via ziekenhuis en 'Park Abeele' via de groene stadsboulevard naar Middelburg
- sterke vergroting capaciteit hoofdwegennet noodzakelijk. differentiatie tussen vracht- en personenvervoer. waarbij vrachtverkeer hoofdzakelijk via Midden-Zeelandroute, A58, knooppunt Stelleplas en N62 wordt geleid van en naar het havengebied op de route Rotterdam-Gent. de Dammenroute heeft de beste kwaliteiten als route (toeristisch) personenvervoer.

- onderzoek het laadvermogen van de dragende systemen

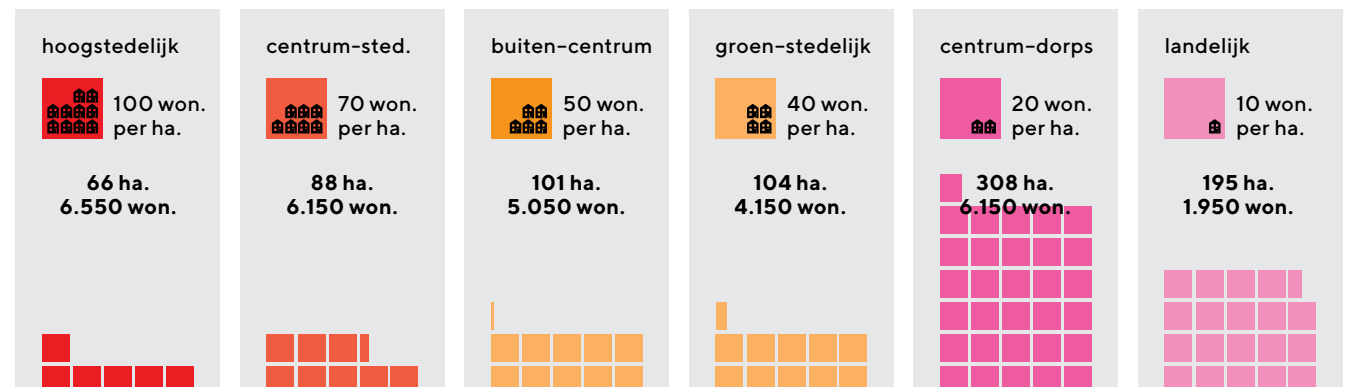
60

+60.000 +30.000 Scenario Walcherenstad XL

hoofdpijnen Scenario Walcherenstad XL (bovenop Scenario Walcherenstad)

- De twee steden smelten samen rond een parkachtig gebied 'Park Abeele' waar naast hoogstedelijk wonen voorzieningen te vinden zijn om trots op te zijn.
- Locaties die goed ontsloten zijn – gezien de voor die scenario noodzakelijke mobiliteitstransitie – nadrukkelijk in beeld als geschikte locatie voor woningbouw. Arnemuiden is zo'n locatie die vanuit dit oogpunt in beeld zou kunnen komen. Er rijdt een hoogfrequente pendeldienst tussen Arnemuiden en Vlissingen.
- Er wordt vanzelfsprekend veel meer gevraagd van de dragende systemen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het leven op Walcheren. Zo komt niet alleen de capaciteit van de rioolwaterzuivering op een kritisch punt, maar neemt ook de druk toe op drinkwaterbeschikbaarheid, zoetwaterbuffering en waterkwaliteit. Ook het energiesysteem vraagt structurele uitbreiding en een andere inrichting.

					hoogstedelijk	centrum-stedelijk	buiten-centrum	groen-stedelijk	centrum-dorps	landelijk	
60 SCENARIO WALCHERENSTAD XL 60 30.000 woningen											
leeftijd <35 	7.000	studenten	50%	3.981	4.550						
		starters	50%	2.144		1.000		650	800		
leeftijd 35-64 	7.000	gezin	50%	2.800			600	550	1.600	50	
		samenwon.	25%	1.400	400	400	200	100	150	150	
		alleenst.	25%	2.800	700	450	850	350	400	50	
leeftijd >64 	16.000	vitaal	50%	8.000	900	1.300	1.800	900	1.400	1.700	
		behoevend	50%	8.000		3.000	1.600	1.600	1.800		
totaal 		30.000			6.550	6.150	5.050	4.150	6.150	1.950	
					 per ha	100	70	50	40	20	10
totaal ha.		861	aantal hectares in dit scenario		66	88	101	104	308	195	



60

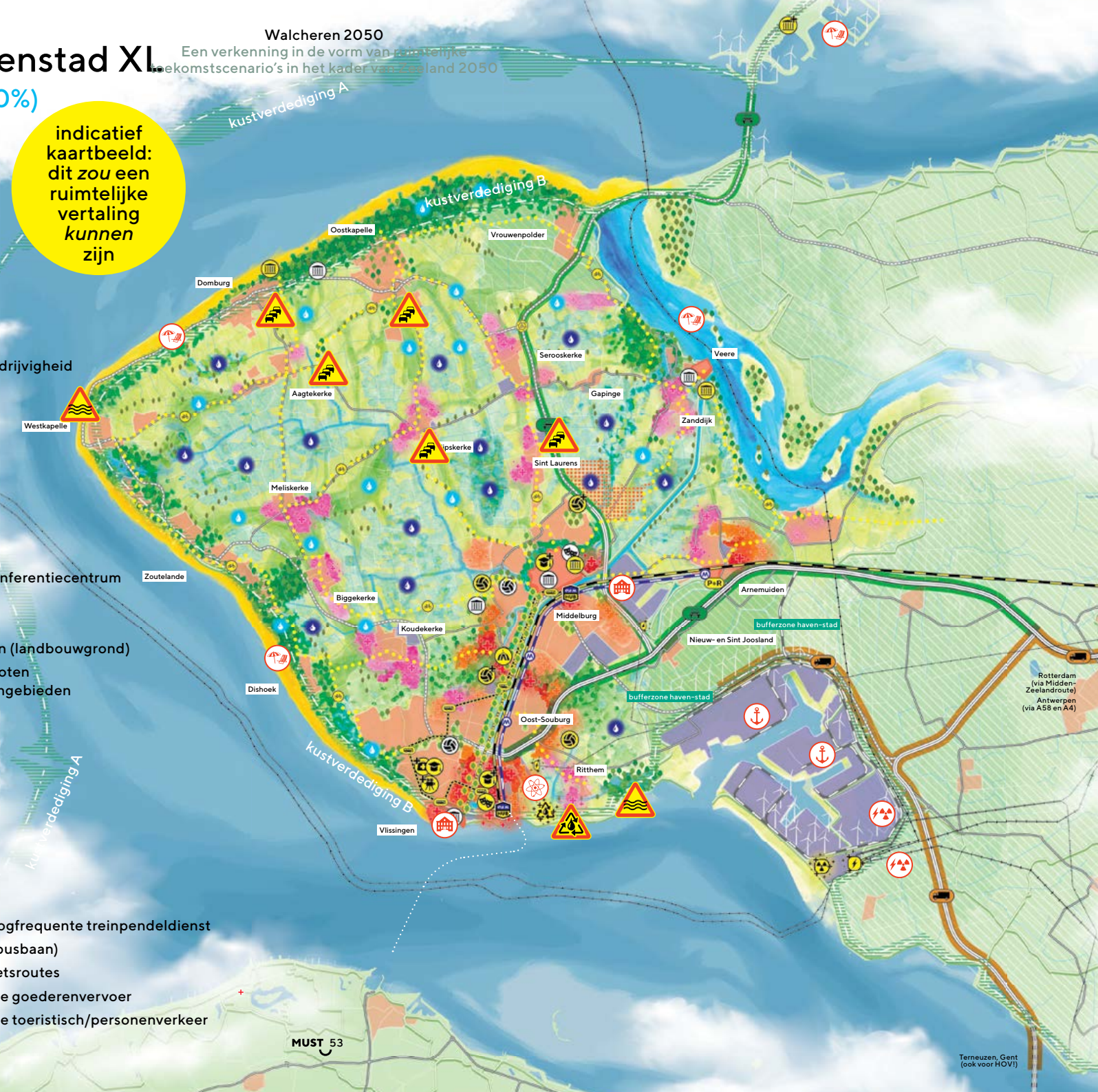
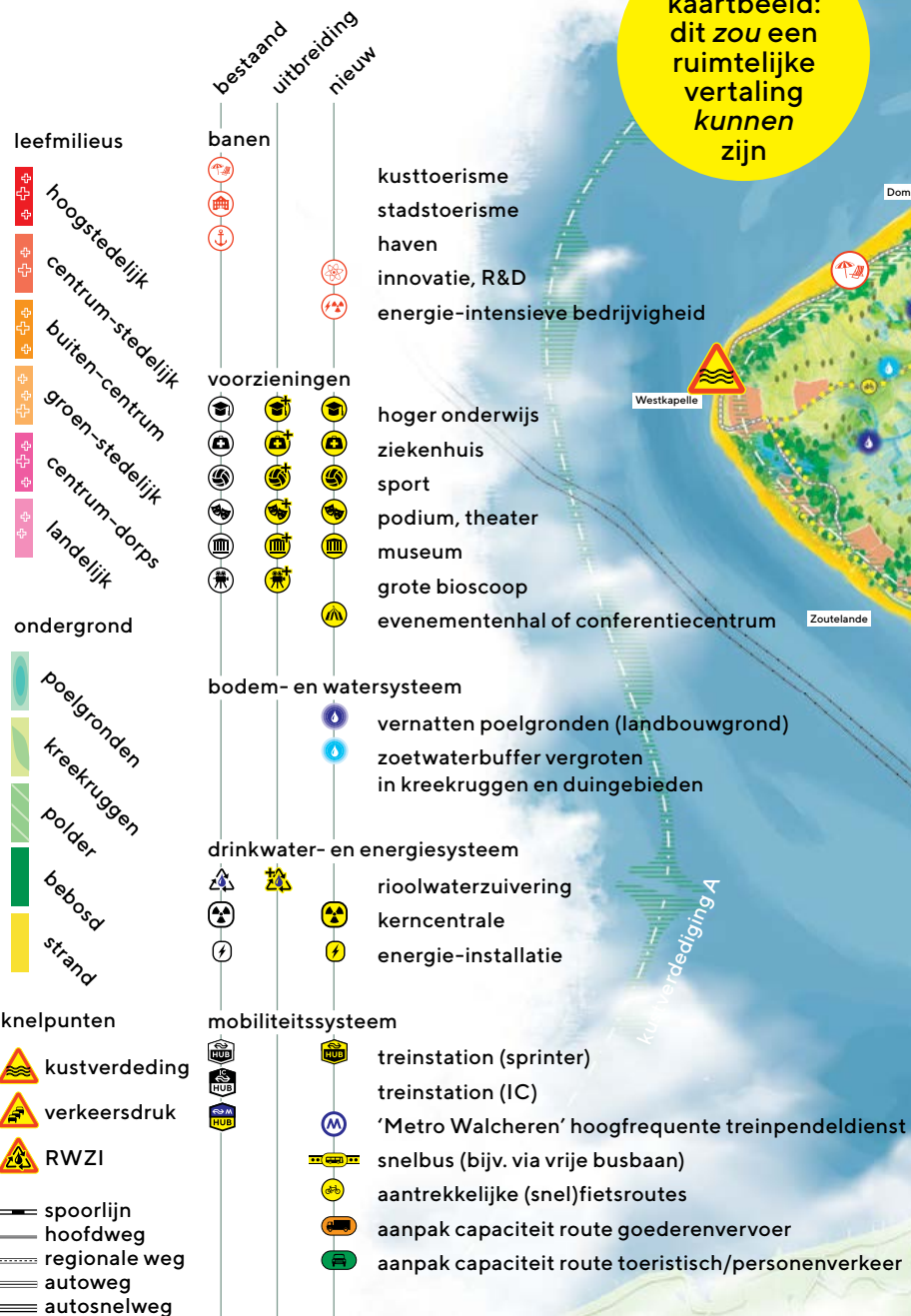
Scenario Walcherenstad XL

Walcheren 2050

Een verkenning in de vorm van ruimtelijke toekomstscenario's in het kader van Zeeland 2050

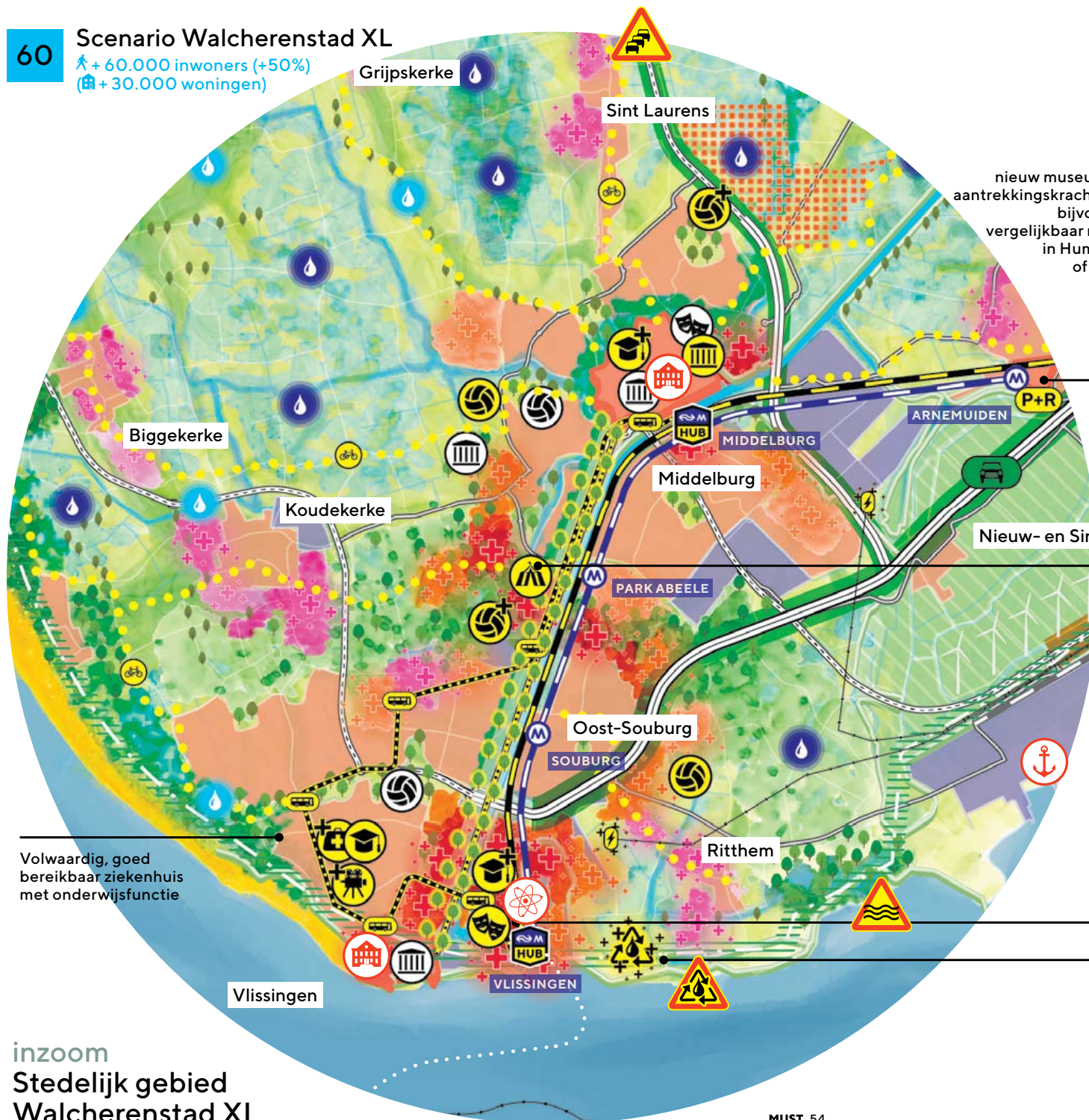
+ 60.000 inwoners (+50%)
+ 30.000 woningen

indicatief
kaartbeeld:
dit zou een
ruimtelijke
vertaling
kunnen
zijn



MUST 53

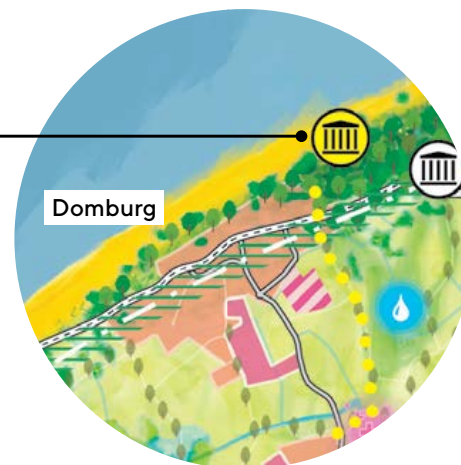
Terneuzen, Gent
(ook voor HOV!)



Volwaardig, goed
 bereikbaar ziekenhuis
 met onderwijsfunctie

inzoom
 Stedelijk gebied
 Walcherenstad XL

inzoom Domburg



Kunstmuseum

nieuw museum met (inter)nationale
 aantrekkingskracht aan de Noordzeekust
 bijvoorbeeld bij Domburg –
 vergelijkbaar met Museum Louisiana
 in Humlebæk in Denemarken
 of Museum Voorlinden in
 Wassenaar.

'Metro Walcheren'

Een hoogfrequente treinpendeldienst rijdt tussen Arnemuiden
 en Vlissingen. Op station Arnemuiden is een P+R-locatie
 ingetekend die autoverkeer afvangt.

Eén stad

Vlissingen en Middelburg groeien aan elkaar in een parkachtige
 omgeving: aanzienlijke verdichting in 'Park Abeele', waar ook
 bovenregionale voorzieningen zijn zoals een eventementenhal
 en grootschalige sportfaciliteiten. Een groene stadsboulevard
 verbindt beide delen van Walcherenstad XL en vormt
 een verblijfplaats in plaats van enkel een verkeersweg. De
 hoogfrequente treinpendeldienst stopt hier op een nieuwe
 halte, verbonden met een nieuwe brug over het kanaal.

Stationsgebied Vlissingen

Inzetten op transformatie wijde omgeving Stationsgebied
 Vlissingen gezien o.a. de betere OV-ontsluiting, (aantrekkelijke)
 ligging aan het water en nabijheid van Binnenstad.

Dragende systemen op orde

In het geval van 60.000 nieuwe Walchenaren wordt
 mogelijk het kritisch punt bereikt waarop de capaciteit van
 nutsvoorzieningen zoals de rioolwaterzuivering in de knel
 komt en deze moeten worden uitgebreid. Vooralsnog biedt het
 afkoppelen van hemelwaterafvoer voldoende ruimte

60 Walcherenstad XL

Voorgestelde ingrepen (extra t.o.v. +15 scenario)

Kansen en aanbevelingen (extra t.o.v. +15 scenario)



Aantrekkelijk Leefarrangement



banen

- in welke sector of sectoren ligt 'de kracht van Walcheren' in 2050? deze sectoren (zoals kust- en stadstoerisme, de energiesector, het havenbedrijf, rijksbanen) kunnen een drijvende kracht vormen.
- zet in op de condities die de gewenste sectoren nu en in de toekomst zullen vragen (waaronder strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost)

- besteed extra aandacht aan dit onderwerp in een vervolgproces: in welke sectoren zit 'de kracht van Walcheren' in 2050? het matchen van onderwijsaanbod en op Walcheren aanwezige economische sectoren (zoals toerisme, innovatie/techniek/R&D gerelateerd aan de energiesector) kan resulteren in kruisbestuiving en arbeidsmarktperspectief voor afgestudeerden.



woningen

- inzetten op verdichten en transformen bij de stedelijke centra van Middelburg en Vlissingen, binnenstedelijk verdichten in kansrijke leefmilieus, niet extra bouwen aan de kust. grootstedelijk wonen in het groen in 'Park Abeele', het bodem- en watersysteem is richtinggevend in de keuze voor (woning)bouwlocaties: poelgronden zijn ongeschikt in dit scenario nodig voor vernatting.
- strategische reserverings- of vrijwaringszone Vlissingen-Oost om lock-ins te voorkomen m.b.t. de zeehaven- en energieregelatierde activiteiten

- onderzoek woningsvormen met een lager aandeel privégroen (natuurinclusief wonen), bezie alternatieven voor de traditonele grondexploitatie



voorzieningen

- laten excelleren bestaand hoger onderwijs
- Admiraal De Ruyter Ziekenhuis volwaardig ziekenhuis met onderwijsfunctie (MBO, HBO) op huidige locatie in Vlissingen (die goed bereikbaar moet zijn)
- ontwikkelen bestaande en nieuwe culturele voorzieningen, reuring
- 'Park Abeele' als 'central park' voor beide steden in Walcherenstad XL, met ruimte voor grootstedelijk gestapeld wonen en ontspanning in de vorm van sport- en evenementenfaciliteiten – in de openlucht en overdekt.
- werkeiland Neeltje Jans versterken als recreatieve en toeristische bestemming voor inwoners en bezoekers.
- nieuw kunstmuseum met (inter)nationale aantrekkingskracht aan de Noordzeekust bijvoorbeeld bij Domburg – vergelijkbaar met Museum Louisiana in Humlebæk in Denemarken of Museum Voorlinden in Wassenaar.

- koers vasthouden in onderwijsaanbod vraagt geduld
- een gemiddelde campusontwikkeling duurt 25 jaar, richt processen daar op in

Dragende systemen



water- en bodemsysteem

energie- en drinkwatersysteem

mobiteitssysteem

- ruimtereserveringen voor uitbreidingen duin-zone met het oog op kustverdediging
- gebieden waar zoetwaterbellen of -lenzen zich bevinden beschermen, uitbreiden en infiltratieplekken inrichten (anders, natter telen op landbouwgronden)
- inzetten op drinkwateronafhankelijkheid
- regionaal fietsnet Walcheren met aantrekkelijke (snel)fietsroutes
- herprofilering van de N61 van verkeersweg naar een groene stadsboulevard die beide delen van Walcherenstad XL verbindt en 'Park Abeele' met nieuwe grootstedelijke voorzieningen aandoet.
- snelle hoogwaardige busverbinding (bijv. via vrije busbaan) van het centrum van Vlissingen, via ziekenhuis en 'Park Abeele' via de groene stadsboulevard naar Middelburg
- HOV-busverbinding via Westerscheldetunnel met Gent.
- Een hoogfrequente treinpendeldienst rijdt met een metro-achtige interval tussen Arnemuiden en Vlissingen. Op station Arnemuiden komt een P+R-locatie die autoverkeer afvangt.
- zeer sterke vergroting capaciteit hoofdwegennet noodzakelijk. differentiatie tussen vracht- en personenvervoer. waarbij vrachtvervoer hoofdzakelijk via Midden-Zeelandroute, A58, knooppunt Stelleplas en N62 wordt geleid van en naar het havengebied op de route Rotterdam-Gent. de Dammenroute heeft de beste kwaliteiten als route (toeristisch) personenvervoer.

- onderzoek het laadvermogen van de dragende systemen (zoals capaciteit RWZI bij groei met 60.000 inwoners)

Bijlage

Naar een Walcherse onderzoeks- agenda

Zoals gezegd: er is veel mogelijk qua ruimtelijk inpassen — maar dat is niet de opgave. Nadenken over de ruimtelijke aspecten van de drie groeiscenario's leidt onvermijdelijk tot nadenken over een breder verhaal. Nadenken over de drie groeiscenario's zou in onze ogen moeten gaan over hoe op Walcheren een **Aantrekkelijk Leefarrangement** aangeboden kan worden. Randvoorwaardelijk is hoe het gesteld is met de dragende systemen en wat per systeem aangepakt moet worden om de ambities waar te maken.

Een **gemeenschappelijke onderzoeksagenda** kan helpen om nog scherper in beeld te krijgen wat er nodig is voor een aantrekkelijk leefarrangement op Walcheren. De drie groeiscenario's (+15k, +30k, +60k) zijn een trendbreuk. Niet alleen qua aantallen, maar ook qua demografische opbouw. Momenteel zit de groei primair in 80-plushuishoudens (Stec, 2020) danwel 65-plushuishoudens (Ecorys). Het Toekomstperspectief 2050 (Overleg Zeeuwse Overheden, 2025) vraagt om 'méér Zeeuwen'. Dit om het voorzieningenniveau te verbeteren en economische kansen te grijpen. 'Meer Zeeuwen' betekent in combinatie met het instand houden van het aantal banen per inwoner om een grotere beroepsbevolking.

De groeiscenario's vragen om meer trendbreuken dan alleen in demografische opbouw. Om hier grip op te krijgen is inzicht hoe het huidige leefarrangement wordt bepaald en hoe het gesteld is met de huidige dragende systemen noodzakelijk.

Een trendbreuk vraagt om het doorbreken van padafhankelijkheden. Welke condities zijn nodig? Deels zal hier al onderzoek naar gedaan zijn en deels nog niet.

Een mogelijke onderzoeksagenda



Banen

- Wat is het huidige locatiequotiënt (LQ) van de aanwezige sectoren op Walcheren en Zeeland?
- Welke type banen met welk beroepsprofiel zijn voorzien in de Zeeuwse groeisectoren?
- Welke typen van bedrijvigheid die gerelateerd worden aan het haven-industrieel complex en de energiesector (en het aanlandingspunt) zijn wél wenselijk? Voorwaarden zijn dat ze zorgen voor toegevoegde waarde en niet te ruimte-extensief zijn voor het aantal banen dat ze opleveren.



Woningen

- Welke alternatieven zijn er voor een traditionele grondexploitatie (grex)?
- Welke verdichtingskansen liggen er nog in het verschiets in de dorpen en steden op Walcheren? (zie ook: Ruimte zat in de stad, KAW, 2020)



Voorzieningen

- Wat is de kwalitatieve score van voorzieningen op Walcheren?

- Welke voorzieningen zijn doorslaggevend bij een vestigingsplaatskeuze en waar wordt naar gekeken (voor inwoners, voor bepaalde beroepsgroepen zoals huisartsen en bedrijvigheid)?



Aantrekkelijk Leefarrangement

- In hoeverre of in welke mate is een demografische knik haalbaar (inzetten op verjonging). De reden dat er relatief veel 65/80-plussers zijn heeft ook diverse oorzaken. Doorgrond deze.
- Welke leefmilieus passen bij de beroepsgroepen die Zeeland wil aantrekken?
- Welke bovenregionale/nationale voorzieningen dienen te worden gerealiseerd (en welke zijn opportuun)?



Bodem- en watersysteem

- Waar in de toekomst zitten de knikpunten?
- Hoe worden momenteel groenblauwe projecten gerealiseerd? Waarom komen ze wel/niet van de grond?



Drinkwater- en energiesysteem

- Waar in de toekomst zitten de knikpunten?
- CO₂-neutraal worden vraagt niet alleen om woningen en bereikbaarheid, maar ook om ontwerp van het energiesysteem."



Mobiliteitssysteem

- Hoe steekt het Daily Urban System van Walcheren in elkaar en welke modaliteiten worden in welke mate op de belangrijkste woon-werkrelaties gebruikt?
- Waar in de toekomst zit het omslagpunt in het stedelijk mobiliteitssysteem van Middelburg-Vlissingen in de drie groeiscenario's?

Voorkom lock-ins per gebied

Om de geschetste toekomst van de drie groeiscenario's mogelijk te houden dienen lock-ins voorkomen te worden. De drie Walcherse gemeenten en de provincie hebben hierin een belangrijke rol.

- Duin- en kustgebieden: (potentieel) belangrijke zoetwaterwin-, natuur en recreatiegebieden, nog meer bij verdere demografische groei. Eigen broek op houden in de zoetwatervoorziening wordt een regionale opgave. Voorkom lock-ins door verdere verstedelijking/ verstening waardoor vergroten (potentiele) zoetwaterwincapaciteit (uit de zoetwaterbellen) niet mogelijk is in de toekomst. Daarnaast vergt toekomstige kustverdediging mogelijkwerwijs ruimte in dit gebied.
- Bufferzone Vlissingen-Oost: belangrijke zone i.v.m. functioneren industriële activiteiten en verdere ontwikkeling daarvan. De zeehaven en energiegerelateerde activiteiten zijn een asset van Walcheren en essentieel in het Toekomstper-

spectief Zeeland 2050. Voorkom lock-ins door bijvoorbeeld nu te kiezen voor landgebruik dat zich daarmee niet laat combineren. Strategische reserverings- of vrijwaringszone ligt voor de hand.

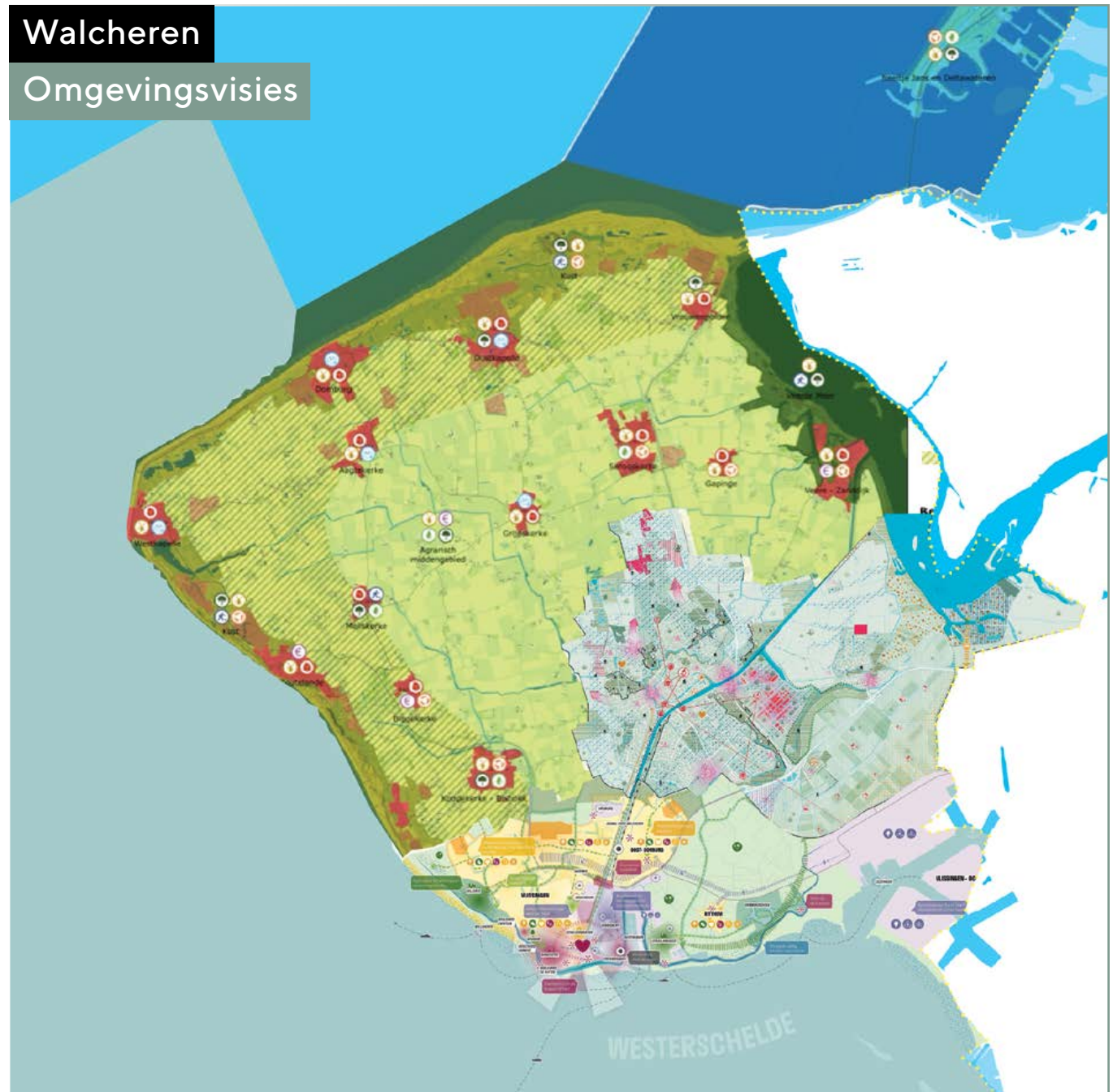
- Kreekkruggen: belangrijke gebieden doordat het een van de hoger gelegen zones zijn op Walcheren die geschikt zijn voor opslag van zoetwater en toekomstbestendige woningbouw. Dit is van belang bij verdere demografische groei. Voorkom lock-ins door nu te kiezen voor ruimte-extensief landgebruik. Ga hier juist heel zorgvuldig om met de beperkte ruimte en zorg voor activiteiten die het infiltratievermogen niet belemmeren en het water en de bodem niet vervuilen. Onderzoek bij woningbouw vormen die een lager aandeel privégroen hebben (bijvoorbeeld natuurinclusief wonen) i.v.m. zoetwater
- Poelgronden: zijn de laagstgelegen gebieden van Walcheren en gaan hoogstwaarschijnlijk vernatten. Dit biedt kansen voor natuur en bepaalde typen landbouw demo groei, kwetsbaar, bodemdaling, verzilting
- Kanaal- en N661-zone: belangrijke stedelijke as tussen Middelburg en Vlissingen met kansen om stedelijke mobiliteit per fiets en OV (naast auto) te stimuleren en belevingswaarde te vergroten bij verdere demografische groei. Voorkom lock-ins door nu bepaalde keuzes te maken bij bijvoorbeeld grootscheeps onderhoud.
- De omgeving van het NS-station Vlissingen: Dit

gebied – waarin onder andere de Kenniswerf, het Scheldekwartier, de Buitenhaven en het Eiland zijn gelegen – heeft de ontwikkelpotentie om te transformeren naar een grootschalige nieuwbouwlocaties van mogelijk nationaal belang. Er liggen kansen voor transformatie naar een specifiek leefmilieu (wonen, werk, voorzieningen) met onderscheidende kwaliteiten gezien de ligging aan het water en mogelijkheden om hoogbouw te realiseren. Het inzetten op grootschalige nieuwbouw in deze omgeving draagt bij aan het beter benutten van het huidige NS-station. Bovendien wordt hiermee de stad meer toegebracht richting het excentrisch gelegen station. Het inzetten op grootschalige nieuwbouw in deze omgeving vraagt nader onderzoek, zodat gekomen kan worden tot een afgestemde aanpak en kansen verzilverd kunnen worden. Voorkom lock-ins door nu te kiezen voor bepaald ruimtegebruik zoals monofunctionele woonmilieus met lage dichtheden”.

- Stationsgebieden Arnhem, Middelburg, Vlissingen-Souburg, Vlissingen: strategisch gelegen gebieden rondom de stations van Walcheren. Bij verdere demografische groei kan er ruimtebehoefte ontstaan voor de hubfunctie en vraag naar landingsplekken voor specifieke voorzieningen.

Deze kaart laat de drie gemeentelijke Omgevingsvisies zien wanneer deze samen op de kaart van Walcheren worden gelegd.

Op de volgende pagina staan de legenda-eenheden gerangschikt op de vier brede welvaart-kapitalen. Boven staan de meer 'feitelijke legenda-eenheden': zo is het nu. Daaronder de meer actiematige legenda-eenheden: hier worden opgaven of plannen benoemd.



Walcheren 2050

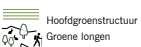
Een verkenning in de vorm van ruimtelijke toekomstscenario's in het kader van Zeeland 2050

NATUURLIJK KAPITAAL

VEERE



MIDDELBURG



VLISSINGEN



ACTIES:	ACTIES:	ACTIES:
Zuinig zijn op natuurlijk en cultuur Landschap, zoveel mogelijk behouden en versterken, ruil en ruimte, respect voor cultuur erfgoed. Zichtlijnen behouden	Verhogen biodiversiteit Wens/kans verdichting (Zeeuwse Bosvisie) Dorpsbos Dijkbeplanting versterken (Zeeuws Bosvisie) Nieuwe Natuur Nieuwlandpolders Verbeteren natuurwaarden en waterkwaliteit Veerse Meer	De groen-blauwe lijnen vormen een netwerk waarlangs de biodiversiteit wordt vergroot. Hier vindt ook klimaatadaptatie een plek. De gebiedszone versterken we door in te zetten op klimaatadaptatie, biodiversiteit, erfgoed, cultuur en recreatie. We leggen nieuwe groene, ecologische verbindingen aan. Van het Stadsveld naar het Kithemse bos, langs de gronden ten noorden van de Rithemestraat en via cultuurhistorische steenwaten naar de Alardewijk. We beschermen Vlissingen tegen het water met een toekomstbestendige kustverdediging. Zo kunnen we er blijven wonen, werken en recreëren. Voor gebouwen langs de kust en het vruchten van de openbare ruimte gebruiken we het 'Vlissinge model'. We behouden en versterken ons typische Walcherse cultuurlandschap zoals het
Oplossing zoeken naar verduurzamen Dorpen, kleinschalige energie opwekking	Versterken zoetwaterlijnen in kreekruggen	

SOCIAAL EN MENSELIJK KAPITAAL

VEERE



MIDDELBURG



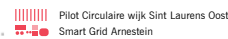
VLISSINGEN



ACTIES	ACTIES	ACTIES
Mix aan woningen toevoegen, d'aters woningen en senioren woningen om doorstroom te bevorderen, (Inbreiding), Dorpskernen impuls geven. Identiteit en karakter van dorpen behouden en sociale samenhang bevorderen. Stimuleren ontmoetingsplekken. Behouden van voorzieningen. Dorpsommetjes	Herijken actieplan binnenstad Ontwikkelen onderwijscampus Versterken wijkhart Uitbreidingslocatie Reserve uitbreidingslocatie Zoekgebied woningbouwlocaties Dorpsimpuls Nieuw- en Sint Joostland	De binnenstad wordt vergroot door de gebouwen tussen het station en de boulevard functioneren als inwendig stadsleven. Het stadsleven wordt gevormd door de verbinding tussen de verschillende gebouwen. De historische binnenstad is aantrekkelijk voor bezoekers van Vlissingen maar ook voor de lokale bevolking. We bouwen tot 2030 zo veel mogelijk binnen de bebouwde omgeving (inbreiding) volgens het huidige woningbouwprogramma. Nader te onderzoeken mogelijke uitbreidingsgebieden zijn Zuidbeek en Papagaweburg-Rond. We bouwen flexibel en aanpasbaar voor bijzondere doelgroepen. Dit kan door modulaire en circulaire bouwen. Met gebruik van lokale materialen die in de toekomst demonstreekt zijn en daardoor zo min mogelijk afval produceren. De huidige winkelcentra zijn belangrijke plaatsen voor ontmoeting. We clusteren maatschappelijke voorzieningen tot één, zoals een drogist en zorgfuncties bij een supermarkt. Versterkende gebieden in Vlissingen worden zoveel mogelijk vergroot. De waterplein is de toekomstige ontmoetingsplek voor de lokale bevolking. De waterplein heeft tot 2030 een toename van 300 meter toename heeft tot 2030. Binnen de leefomgeving dragen namelijk bij aan een gezonde samenleving. Buitenruimte moet inclusief zijn voor iedereen toegankelijk en bereikbaar met een duurzaam vervoersmiddel.

ECONOMISCH KAPITAAL

VEERE



MIDDELBURG



Bronnenlijst

Locatieonderzoek Walcheren – Kwalitatief
Woningmarktonderzoek Zeeland (KWOZ),
Stec groep, 8 januari 2020

Omgevingsvisie Middelburg

Omgevingsvisie Veere

Omgevingsvisie Vlissingen

Ruimte zat in de stad, KAW, juni 2020

Zeeland 2050

Zeeuws Deltaplan Zoet Water,
Provincie Zeeland, juli 2021

Zeeuwse Woondeal 2023 - 2030
Op weg naar een toekomstbestendige
woningvoorraad

Colofon

Kernteam Walcheren

gemeente Middelburg
Marco Herrmann

gemeente Veere
Quirien Karman
Jim Sabelis

gemeente Vlissingen
Bart Pouwer
Eveline Roest

En vele collega's op het gebied van de verschillende thema's
van gemeenten Vlissingen, Middelburg en Veere.

MUST

Sebastian van Berkel
Rob Giesendorf
Yael von Mengden
Jasper Benus



MUST

Ridderspoorweg 140
1032 LL Amsterdam

+31 20 470 20 13
www.must.nl