

# Visie Domburg

## DOMBURG



**Rho**  
—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE





# Visie Domburg



**Rho**  
—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

## identificatie

projectnummer:

071700.18574.00

projectleider:

drs. J.H.M. Seerden

## planstatus

datum:

20-02-2015

opdrachtgever:

gemeente Veere







# Inhoud

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Inleiding en doelstelling</b>   | <b>7</b>  |
| <b>2. Aanpak en proces</b>  | <b>9</b>  |
| 2.1. Uitgangspunten van de gekozen aanpak   | 9         |
| 2.2. Het uitgevoerde proces   | 11        |
| <b>3. Analyse</b>   | <b>17</b> |
| 3.1. Trends   | 17        |
| 3.2. Kwaliteiten  | 19        |
| 3.3. Kansen   | 21        |
| 3.4. Aandachtspunten  | 25        |
| 3.5. Ruimtelijke analyse  | 29        |
| <b>4. Ambitie, missie en visie</b>  | <b>37</b> |
| 4.1. Ambitie en missie  | 37        |
| 4.2. Visie  | 37        |
| 4.3. Andere aanpak noodzakelijk: samenwerken en verbinden   | 43        |
| <b>5. Uitwerking sociale ontwikkeling</b>   | <b>45</b> |
| 5.1. Wonen - woonkwaliteit  | 45        |
| 5.2. Werken   | 45        |
| 5.3. Voorzieningen en ontmoeten   | 46        |
| 5.4. Leefbaarheid   | 46        |
| <b>6. Uitwerking ruimtelijke ontwikkeling</b>   | <b>49</b> |
| 6.1. Hoofdlijnen gewenste ruimtelijke ontwikkeling  | 49        |
| 6.2. Het herontwikkelen van het Singelgebied  | 49        |
| 6.3. Het herontwikkelen van het Nehalenniagebied en verbeteren van de Boulevard over de duinen en de duinzone | 53        |
| 6.4. Flexibele oplossing voor het doorgaand verkeer door het centrum  | 57        |
| 6.5. Beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte   | 57        |
| <b>7. uitvoeringsagenda</b>   | <b>59</b> |
| 7.1. Inleiding  | 59        |
| 7.2. Uitvoeringsagenda  | 59        |

## Bijlagen:

Overzicht Stakeholders. **PM**





# 1

## INLEIDING EN DOELSTELLING

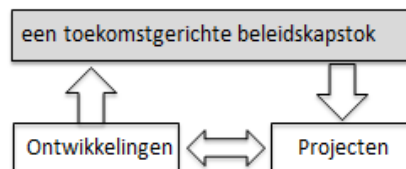
Domburg is een parel aan de Nederlandse kust. Marktpartijen en de gemeente Veere zien kansen deze parel nog meer glans te geven, onder andere door het predicaat 'Badstatus' vorm te geven en uit te bouwen. Domburg is vooral ook een woonplaats met in de kern circa 1.500 inwoners, waar leefbaarheid, voorzieningen en een goed woonklimaat essentieel zijn voor het functioneren en de kwaliteit van Domburg.

In Domburg spelen diverse projecten, ontwikkelingen en initiatieven. Een belangrijk project is het (her)ontwikkelen van het Singelgebied. In 2010 heeft de gemeenteraad de kaders daarvoor herbevestigd. Daarnaast speelt de afronding van de zuidzijde van Domburg in de toekomst een rol. Beide ontwikkelingen zijn verankerd in de Structuurvisie Veere 2025.

De markt en de rol van partijen (zowel markt als overheid) zijn veranderd. Niet alles kan en niet alles kan tegelijk. Prioriteitstelling, samenwerking en het maken van keuzes is nog meer dan in het verleden noodzakelijk. Bovendien is het nodig om projecten, ontwikkelingen en belangen met elkaar in verband te brengen in beleidskaders, zodat ze elkaar versterken.

De gemeente Veere wil daarom toekomstige ontwikkelingen in Domburg baseren op een breed gedragen integrale toekomstvisie. Daarin liggen keuzes voor op het gebied van leefbaarheid en wonen, economie en toerisme en het daarmee samenhangend gebruik van de ruimte (inclusief infrastructuur en duurzaamheid).

De visie Domburg biedt een duidelijk en afgewogen kader voor de ontwikkeling van Domburg. De meerwaarde van de visie komt voort uit het brede draagvlak voor de in de visie gemaakte keuzes door gemeente, inwoners, ondernemers, bedrijven en voor organisaties in Domburg.



*Proces toekomstige beleidskapstok*



De gevolgde marsroute naar deze integrale toekomstvisie maakte het mogelijk om creativiteit te organiseren, partijen te enthousiasmeren en aan gewenste ontwikkelingen te binden. Dit is nodig om in de nieuwe realiteit, waar partijen elkaar nodig hebben en moeten samenwerken, beleid uit te kunnen voeren en zaken van de grond te krijgen. Daarmee is het doel van de visie:

- een beleidskapstok die projecten en ontwikkelingen ordent, onderling afweegt en verbindt;
- een proces dat partijen betreft bij en bindt aan een ambitie, een missie en een visie;
- een gezamenlijk kompas, op basis van de gedeelde ambitie, dat richting geeft bij het realiseren en helpt koers te houden wanneer de omstandigheden veranderen;
- een toetsingskader voor initiatieven.

Dit document bevat de visie voor Domburg met een overzicht van het proces van de totstandkoming hiervan. Na besluitvorming kan de visie uitgewerkt worden in een aanpak en strategie voor uitvoering: wat, met wie, door wie en hoe.

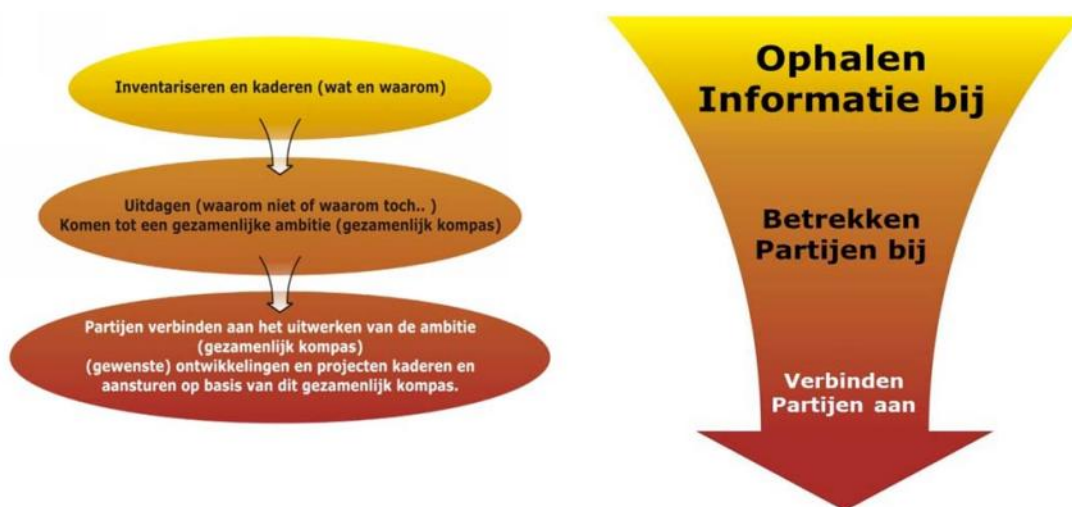




## 2 AANPAK EN PROCES

### 2.1. Uitgangspunten van de gekozen aanpak

De visie is tot stand gekomen mét de partijen die van belang zijn voor de toekomst van Domburg: gemeente, bewoners, ondernemers, organisaties. De aanpak stimuleert betrokkenheid en participatie en verantwoordelijkheid voor de uitvoering.



*Stappen visievormingsproces*

## Bedenkplek voor bewoners Bad Domburg

26 maart 2014 | Laatste update: 26 maart, 00:00



Don Monfils en Tinka Leene zamen op hun 'bedenkplek' twee weken ideeën in over de toekomst van Bad Domburg voor de inwoners. ©Lex de Meester

DOMBURG - „Als je hier als Domburger spontaan een hapje wil gaan eten moet je reserveren.

Dat is jammer, de spontaniteit is weg.“ Dat was deze week een van de eerste reacties op de 'POPUP bedenkplek' van de architect Don Monfils en vormgeefster Tinka Leene in het winkelhart van Domburg.

De twee ontwerpers zijn daar neergestreken in Galerie Pop. Twee weken lang zamen ze daar dagelijks

ideeën in van inwoners en bezoekers. Daarbij staat één vraag centraal: wat kan Domburg betekenen voor inwoners en bezoekers nu die badplaats internationaal is erkend als luxe kuur- en wellnessoord.

Monfils en Leene werken de binnenkomende suggesties verder uit, liefst samen met de bedenkers. Vrijwel dagelijks vinden rond hun 'dialogo-tafel' activiteiten plaats. Zo is zaterdag tekenaar Danker Jan Oorel present om ideeën te verwerken tot stripverhalen. Deze week ontvangen ze ook kinderen van de basisschool en ouderen uit zorgcentrum Simnia. De bedenkplek is dagelijks open van 10.30 tot 17.30 uur.



Impressie verzamelde ideeën pop-up bedenkplek



Impressie schouw





## **2.2. Het uitgevoerde proces**

### **Procesaanpak**

Gekozen is voor een procesaanpak in drie stappen:

1. ophalen van informatie bij de partijen: bestuur, ambtelijk en maatschappelijke stakeholders;
2. betrekken van deze partijen bij de keuzemogelijkheden en de keuze voor een koers/ambitie;
3. verbinden van partijen aan het uitwerken van de gekozen ambitie/missie en de hoofdlijnen van de visie.

Deze aanpak zorgde er voor dat de partijen konden 'meegroeien' in het proces en daarmee de 'ambassadeurs' van de visie zijn geworden.

### **Ophalen informatie**

Het ophalen van informatie heeft plaatsgevonden tussen 11 maart en 1 april 2014, in de vorm van 5 workshops, met per workshop een relatief homogene groep stakeholders. Op deze wijze wordt duidelijk hoe er vanuit verschillende invalshoeken tegen de problematiek en de gewenste toekomst van Domburg wordt aangekeken. Het betreft de volgende groepen:

1. het college van Burgemeester en Wethouders;
2. een breed samengestelde ambtelijke werkgroep;
3. maatschappelijke organisaties: Stadsraad – kinderopvang – zorg – Nehalennia;
4. ondernemersorganisaties: OBD, horeca Nederland, Recron, FOV;
5. ondernemers/specialisten: Impuls Zeeland, Bomont, Badhotel, Rituals, Golf, Zeeland Care.

In dezelfde periode hebben twee particuliere ontwerpers een 'POPUP bedenklek Domburg' ingericht in een galerie in de Weststraat in Domburg. Hier werden ideeën en opmerkingen verzameld over Domburg. De resultaten van de bedenklek en de daaraan gekoppelde Facebook-pagina zijn als op te halen informatie gebruikt voor de visie.

Deze fase is afgesloten met de 'Schouw van Domburg' op 9 april 2014: een wandeling door Domburg met stakeholders en andere betrokken Domburgers. Tijdens de schouw keken alle betrokkenen 'door dezelfde ogen' naar Domburg. Een groot aantal plekken is bekeken en er zijn 'op locatie' standpunten toegelicht. De schouw bleek ook een goede gelegenheid voor de verschillende stakeholders om elkaar beter te leren kennen.

De hoofdpoging voor Domburg



Impressie 'Debat van Domburg'



### **Betrekken partijen bij de opgaven**

De opgehaalde informatie is verwerkt. Op basis van de informatie is een ambitie voor Domburg geformuleerd. De resultaten van de workshops waren opmerkelijk.

- *De betrokken partijen constateerden een frictie tussen de bewoners van de woonplaats Domburg en de ondernemers in Badplaats Domburg. Er bleek ook weinig overleg tussen bewoners en ondernemers plaats te vinden;*
- *Tussen de verschillende groepen stakeholders bestaat een grote mate van overeenstemming over de kwaliteiten, kansen en aandachtspunten van Domburg.*

De grote mate van overeenstemming tussen partijen vormde de aanleiding aan de ambitie voor Domburg vier opgaven te koppelen, die richting geven aan de toekomst van Domburg:

1. verkeer en parkeren;
2. de 'Badstatus';
3. inrichting openbare ruimte;
4. wonen en accommodaties.

Van het werken met scenario's is dan ook afgezien.

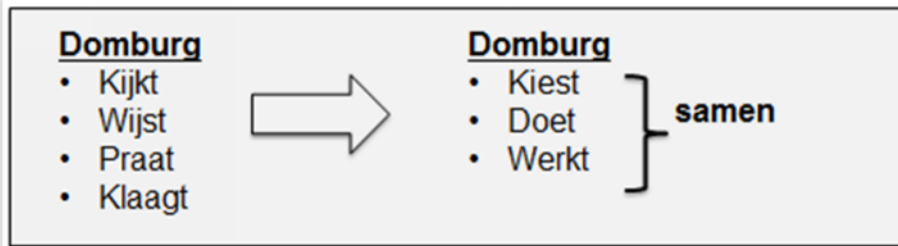
De voorstellen voor de ambitie en de vier belangrijkste opgaven voor Domburg zijn besproken met de projectgroep en daarna teruggekoppeld met het college van B&W. Dit vormde de basis voor het 'Debat van Domburg' op 14 mei 2014. Hiervoor waren de stakeholders uit de eerste stap 'ophalen van informatie' en andere betrokken Domburgers uitgenodigd. In het eerste deel van dit debat zijn de resultaten van het ophalen van informatie, de geformuleerde ambitie en missie plenair besproken.

Algemeen werd geconstateerd dat er een kwetsbaar evenwicht of zelfs een frictie voelbaar was tussen de belangrijke partijen (bewoners, ondernemers en gemeente) in Domburg. Elkaar kennen, rekeninghouden met elkaars belangen en samenwerken waren niet sterk ontwikkeld. Actuele veranderingen in de samenleving waarbij de overheid terugtreedt en rollen en verantwoordelijkheden van partijen veranderen, maken samenwerken noodzakelijk om ontwikkelingen te realiseren. Dit was aanleiding om een "meta-opgave" te formuleren en deze te verwerken in de procesaanpak.





### De meta opgave:



Deze “meta-opgave” past in de algemene wens van alle stakeholders een integrale samenhangende koers uit te zetten waarbinnen ontwikkelingen kunnen worden geplaatst. Het ontbreken van een samenhangende koers leidt op dit moment het vooral reageren op incidenten en initiatieven. Dit wordt ondervangen door deze visie. Deze werkwijze werd breed ondersteund.

In het tweede deel van het Debat van Domburg zijn vier gemengde groepen samengesteld. Iedere groep formuleerde oplossingen voor één van de 4 hoofdpogaven. Deze zijn door de deelnemers plenair teruggekoppeld. Aan het debat namen tussen de 60 en 70 personen stakeholders (exclusief gemeente) actief deel.

Op 20 mei 2014 is in de commissie maatschappelijke ontwikkeling verslag gedaan van de uitgevoerde analyses, de workshops en het ‘Debat van Domburg’.

### **Verbinden partijen aan de koersbepaling**

De informatie uit voorgaande stappen is verwerkt tot de toekomstvisie op hoofdlijnen. Daarbij zijn de voorstellen voor ruimtelijke ontwikkeling betrokken, zoals opgenomen in de notitie Koersbepaling (27 augustus 2014). De gemeenteraad heeft hiervan in de vergadering van 2 oktober 2014 kennisgenomen. De Koersbepaling is vervolgens op 7 oktober 2014 teruggekoppeld en bediscussieerd met de stakeholders. Bij deze bespreking waren circa 40 personen aanwezig. De stakeholders hebben de inhoud van de Koersbepaling onderschreven en aanbevelingen geformuleerd voor de uitvoering van ideeën en ruimtelijke voorstellen. De Koersbepaling is vervolgens uitgewerkt in deze visie.



VERBODEN TOEGANG  
TOEGANG  
DORNBURG  
The Spring Feast!  
Taartbuffet  
DORNBURG



# 3 ANALYSE

## 3.1. Trends

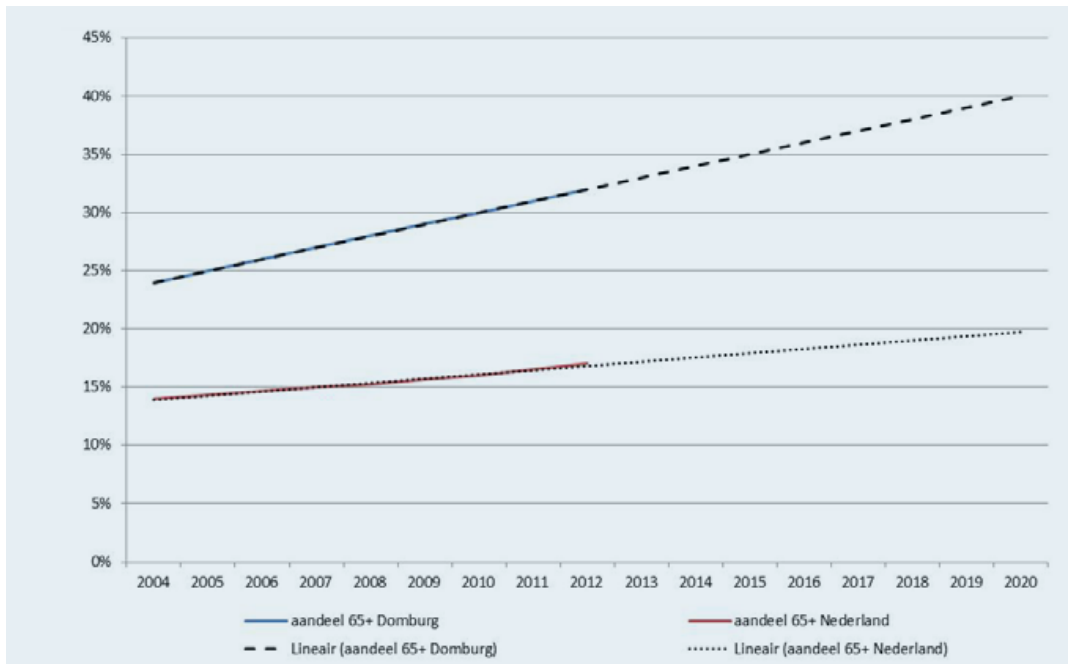
Voor Domburg is het relevant een onderscheid te maken tussen trends die vooral van belang zijn voor Domburg als woonplaats en trends op het gebied van toerisme en recreatie, van belang voor Domburg als badplaats.

### **Trends voor de woonplaats Domburg**

Nederland vergrijst. Dat geldt in sterkere mate voor Zeeland en in nog sterkere mate voor Domburg. Nu reeds is meer dan 33% van de inwoners van Domburg ouder dan 65 jaar (inclusief Simnia). Exclusief Simnia is 28% ouder dan 65 jaar, tegen 17% in Nederland. De vergrijzing maakt dat er steeds meer behoefte ontstaat aan een dragende samenleving met vrijwilligers en voorzieningen voor ouderen die de zelfredzaamheid en sociale cohesie ondersteunt. De vergrijzing zorgt er ook voor dat meer beroep wordt gedaan op de WMO. Verder vormen de sterke ontgroening en vergrijzing een bedreiging voor de sociale cohesie (het elkaar kennen) in Domburg. De vitaliteit en veerkracht van de samenleving nemen hierdoor af.

De vergrijzing in Domburg wordt versterkt door de relatief hoge huizenprijzen. Dit wordt mede veroorzaakt door het grote aandeel tweede woningen en de verhuur van woningen/kamers aan toeristen.

Voor jonge gezinnen is het moeilijk om een betaalbare woning te vinden. Ouderen zijn in het algemeen beter in staat om hoge(re) huizenprijzen te betalen voor het wonen in een plezierige omgeving. Domburg krijgt hierdoor een onevenwichtigere bevolkingssamenstelling met minder jongeren en gezinnen en meer ouderen. Dit is in lijn met de algemene trend in Zeeland. Dat hangt samen met het aspect werkgelegenheid. In Domburg is bovendien sprake van eenzijdige werkgelegenheid met veel banen voor relatief laag opgeleiden in de horeca en hospitality. Hierdoor trekt wonen en werken uit elkaar. Het gevolg is een afname van het aandeel gezinnen en daarmee een afname van het draagvlak voor voorzieningen voor kinderen. Dit is nadelig voor de kwaliteit van de woonomgeving voor gezinnen met kinderen.



Aandeel 65+ érs t.o.v. het Nederlandse gemiddelde

Ein sauberer Strand und das sich ~~Besitz~~ die Architektur nicht veraendert ( kleine alte Haeuser und Pensionen sind schoener als grosse neue Hotels)

Gruesse aus Duesse ldorf Anja&Ina

Robin met Vlaamse schone

Domburg is een prachtig toeristisch stadje, maar hou het oorspronkelijk en eigen. maak het niet te gelikt en behoud een divers aanbod (niet op elke hoek een kebab zaak.hou het creatief en artistiek, als je Domburg binnen rijdt ontstaat een warme glimlach! (domburg lacht je toe!!) liefs lies met hollands knaap m bh dm

Nach Domburg zu kommen, ist den Alltag in dem Moment zu vergessen, wo wir hier ankommen! Der Strand, der Horizont, die gemuetlichen Straesschen, die schoenen Geschaefte und Restaurants.

ich finde an dombur g toll das immer wenn wir da sind schein die Sonne.Undichfind an domburgauch toll das wir imer wenn wir da sind ein eis essen.

Impressie meningen over Domburg



### **Trends voor de badplaats Domburg**

Ontgroening en vergrijzing zijn ook van belang voor het toerisme. Het belang van ouderen in de toeristische sector is sterk toegenomen en zal in de toekomst alleen maar verder toenemen. Actieve ouderen worden een steeds belangrijkere doelgroep. Ouderen beschikken veelal over tijd én geld en hebben frequenter, maar veelal kortere vakanties. Voor Domburg is dit een belangrijke doelgroep die ook eigen eisen stelt aan het toeristisch product.

Bij toerisme in het algemeen en ouderen in het bijzonder worden thema's als gezondheid en vitaliteit, gezond-goed leven, kleinschaligheid, actief zijn in de natuur steeds belangrijker. Daarmee worden dit type kernen, die met specifieke kwaliteiten op deze thema's kunnen inspelen, steeds aantrekkelijker.

De totaalbeleving (concept-life-style) wordt steeds belangrijker. Deze totaalbeleving kan zijn gekoppeld aan een thema zoals gezondheid – natuur – cultuur e.d. Belangrijke aspecten hierbij zijn authentiek en streekeigen. Het gaat om echte waarden die vanuit een gebied komen en niet kunstmatig zijn ingebracht vanwege toerisme. Dit zijn waarden die in Domburg aanwezig zijn en waar Domburg sterk in is.

Deze trends zijn voor ouderen van belang en ook in toenemende mate voor gezinnen met kinderen. Dit zijn de twee groepen die belangrijk zijn voor het toerisme in Domburg. De vakantie van 3 generaties (grootouders, ouders, (klein-) kinderen) neemt in belang toe.

## **3.2. Kwaliteiten**

### **Imago**

Domburg heeft een lange historie als badplaats. Het is dan ook een gekende bestemming, vertrouwd en klassiek. Domburg is in Nederland en in Zeeland dé badplaats voor ontspannen en opladen, in een stijlvolle, gezonde omgeving en in een aangename, ongedwongen sfeer. Hiervoor komen gasten naar Domburg en ze komen vaker terug.

Dit alles heeft Domburg grote positieve naamsbekendheid en een positief imago gegeven, in vooral Nederland, in België en ook in Duitsland. Het positieve imago wordt van generatie op generatie doorgegeven.

### **Authentieke waarden – het DNA van Domburg**

Domburg heeft een aantal kenmerken die bijzonder worden gewaardeerd. Het is de combinatie authentieke kleinschaligheid, met allure, elegantie, 'chic' (stijlvol). Daarnaast heeft Domburg een unieke combinatie van natuur, cultuur en gezondheid-wellness. In veel bad- en toeristenplaatsen zijn deze kenmerken toegevoegd ten behoeve van toerisme, in Domburg zijn deze kenmerken al lang en 'echt' aanwezig.



*Impressie karakteristieke gebouwen*





### **Fysieke kwaliteiten**

Het positieve imago en de authentieke waarden worden ondersteund door de fysieke kwaliteiten. Domburg ligt direct achter de duinen en aan een mooi strand en combineert deze ligging met natuurgebieden (De Manteling) direct aan de kern. Dit zorgt voor een hoge kwaliteit als woonplaats én als badplaats, onder andere met een landgoederenzone en een golfbaan met een unieke kwaliteit.

De bebouwing in Domburg valt op door de kleinschaligheid en tegelijk door de aanwezigheid van relatief veel karakteristieke gebouwen met 'grandeur' en monumentale waarde.

De kwaliteit van de aanwezige hotelvoorzieningen, van de winkels en restaurants in het centrum versterkt deze 'grandeur'. Dit alles maakt Domburg tot meer dan een stad aan zee. Het is goed toeven en verblijven in Domburg.

### **Kwaliteit omgeving**

De kwaliteiten van de omgeving van Domburg bestaan uit Walcheren, de meer dan 30 kilometer strand en kust, de steden Veere, Middelburg, Vlissingen en het open en kleinschalig, landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Domburg is één van de parels in dit gebied. De natuurlijkheid (eerlijk- gezondheid), kleinschaligheid en attracties ragen bij aan het imago van Domburg.

## **3.3. Kansen**

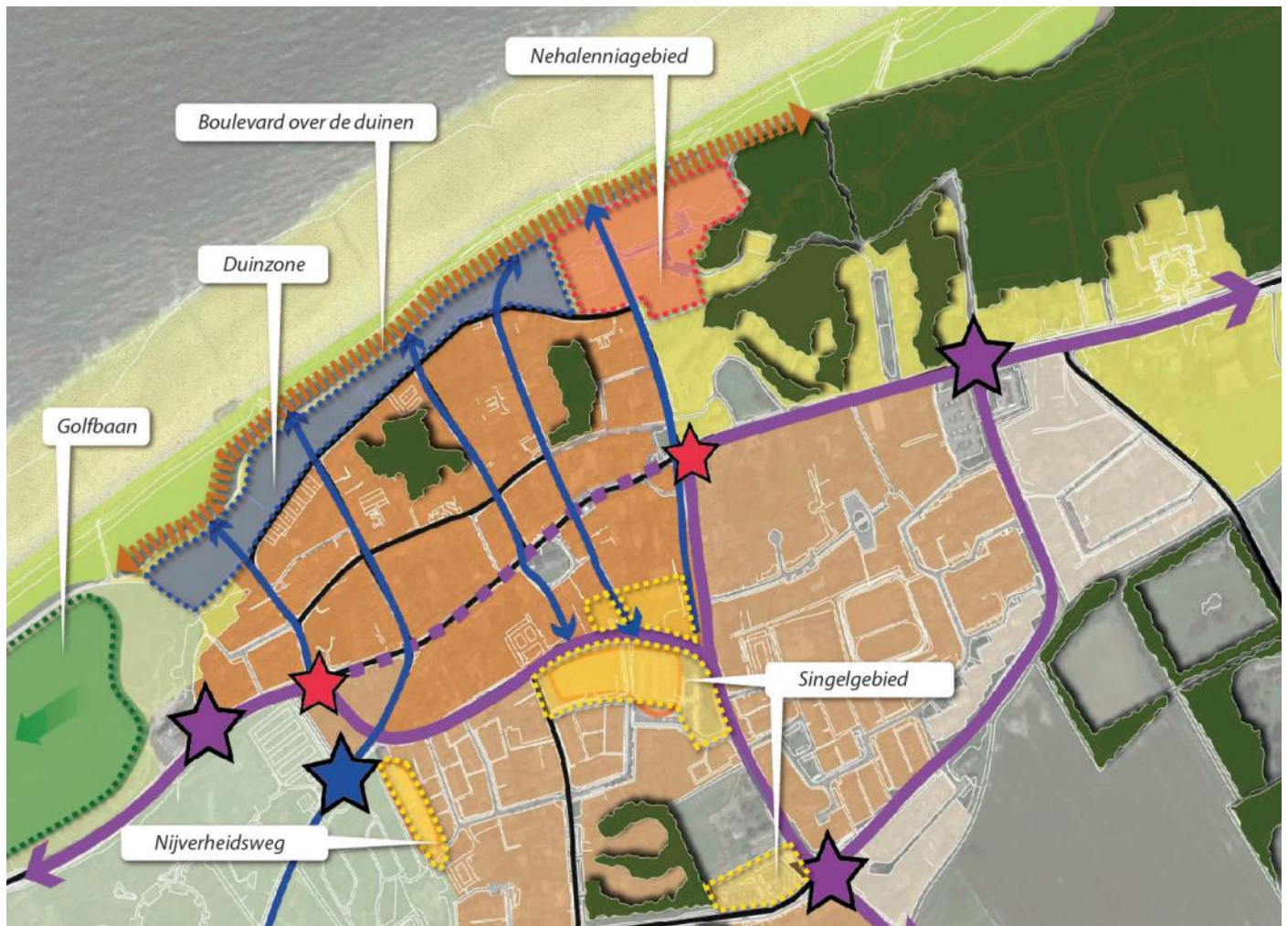
### **Badstatus**

De toegekende Badstatus biedt een belangrijke samenhangende kapstok voor de verdere ontwikkeling van Domburg. Het thema Badstatus verbindt de kwaliteiten van Domburg, biedt uitdagingen en inspiratie voor de verdere ontwikkeling hiervan en geeft richting aan nieuwe initiatieven.

De Badstatus geeft verdieping aan de beleving van badplaats Domburg. Dit sluit aan bij actuele trends met betrekking tot de beleving van gezondheid, vitaliteit en wellness. Binnen het Badstatus-concept passen ontwikkelingen op het gebied van wellness en zorg (zoals Thalasso therapie: een heilzame therapie met zeewater), ook passen yoga, meditatie, massage, allerlei vormen van bewegen in een gezonde omgeving en daarnaast gezonde voeding.

Het verder ontwikkelen van voorzieningen gekoppeld aan de Badstatus biedt ook mogelijkheden voor het verbeteren van de (gezondheids-)zorgvoorzieningen voor de grote groep ouderen in Domburg. Het combineren van voorzieningen voor toeristen en bewoners maakt deze beter kansrijk en daarmee bereikbaar voor bewoners.

De Badstatus biedt kansen voor het uitbreiden en verbreden van de werkgelegenheid: meer banen (jaar-rond) en banen met een hoger opleidingsniveau.



Locaties met fysieke kansen



### **Kwaliteiten sluiten aan bij belangrijke trends**

De kenmerken en kwaliteiten van Domburg sluiten goed aan bij belangrijke trends op het gebied van wonen en toerisme: de steeds grotere algemene aandacht voor gezondheid, natuur en gezond leven. Dit biedt kansen voor seizoensverlenging en houdt de woonplaats Domburg aantrekkelijk.

Er is een toename van de interesse in authentieke gezonde voeding. Dit past goed bij het agrarisch kleinschalig landschap dat Domburg omringt en het ondersteunt zo de kwaliteiten van Domburg. Hier ligt een kans voor ondernemers in Domburg om samen met ondernemers uit het omliggende agrarische gebied de streekproducten onder de aandacht te brengen, zowel in de restaurants als bij de telers en aanbieders van deze producten.

### **Het versterken van de sociale structuur**

Het benutten van de kansen leidt tot verbreding én toename van de werkgelegenheid in Domburg. Dit maakt het mogelijk om meer jongeren en daarmee gezinnen aan Domburg te binden. Dat heeft een positief effect op de sociale structuur. Immers, wanneer de huidige trend zich voortzet, zal binnen afzienbare tijd meer dan 40% van de inwoners van Domburg ouder zijn dan 65 jaar.

Een grotere instroom van jongeren c.q. jonge gezinnen, heeft een positief effect op de leeftijdsopbouw van de bevolking. Het weerstandvermogen (mogelijkheid om sociale verbanden, verenigingen, voorzieningen en onderlinge hulp in stand te houden) wordt hierdoor versterkt.

Wanneer de Badstatus ook buiten het hoogseizoen tot meer gasten die gebruikmaken van gezondheidsvoorzieningen leidt, ontstaat de mogelijkheid om deze voorzieningen ook beschikbaar te hebben voor de inwoners van Domburg. Dit ondersteunt de kwaliteit van het wonen in Domburg. Het gebruik door zowel toeristen als bewoners maakt bovendien het draagvlak voor voorzieningen groter waardoor deze sneller economisch haalbaar worden. Belangrijke randvoorwaarde is de beschikbaarheid van de juiste woningen.

### **Fysieke kansen**

Een beroemd Nederlands 'wijsgeer' heeft gezegd: 'elk nadeel heb zijn voordeel'. Dat is ook van toepassing op een aantal locaties in Domburg.

- Het Singelgebied is een zeer strategisch gebied binnen Domburg, beschikbaar voor herontwikkeling.
- Het Nehalenniagebied is overwoekerd. De inrichting sloot de laatste jaren niet meer aan bij de behoefte, waardoor het gebruik van het gebied is veranderd. Binnen afzienbare tijd komen de subsidievoorwaarden te vervallen. Hierdoor kan dit strategisch gelegen gebied tussen Domburg, het strand en De Manteling, worden herontwikkeld.
- In het gebied tussen de kern Domburg en de duinen (de duinzone) is de druk van het toerisme hoog. Er dient daar kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Het is een gebied met achterkanten en parkeerplaatsen. Er zijn mogelijkheden om een nieuwe, betere fysieke koppeling te maken tussen de kern en de duinen/zee, in samenhang met de Badstatus. De twee parkeerplaatsen kunnen ontwikkeld worden tot hoogwaardig lang-parkeren.



Verdeling aantal parkeerplaatsen over de kern Domburg





- De Boulevard over de duinen is door zijn ligging (en uitzicht) een unieke kwaliteit van Domburg. De inrichting is echter versleten. De duinopgangen naar de Boulevard zijn verouderd en slecht zichtbaar. Kwaliteitsverbetering, in samenhang met het Nehalenniagebied en de duinzone, ligt voor de hand. De bijzondere sfeer van de Boulevard en de duinen kan door een andere inrichting meer bij de kern worden betrokken.

Domburg heeft een bijzondere en oude Golfbaan. Er bestaan weliswaar al lang uitbreidingsplannen, er is nog geen concreet haalbaar plan. De uitbreiding van de Golfbaan is positief voor de kwaliteit van het toeristisch product Domburg. De Golfbaan en de Badstatus kunnen elkaar versterken.

### **3.4. Aandachtspunten**

#### **De balans tussen ondernemers en bewoners**

De verhoudingen tussen ondernemers en bewoners zijn kwetsbaar. De afgelopen jaren was er sprake van een zekere frictie tussen de belangen en beleving van bewoners en die van de ondernemers. Dit heeft te maken met de druk die het (toenemende) toerisme legt op het wonen in Domburg. Het is de vraag wat het absorptievermogen van de kern Domburg is, als het gaat om toerisme en hoe hinder beperkt kan worden. Samenwerking tussen partijen en het verbinden van belangen wordt gezien als sleutelbegrip.

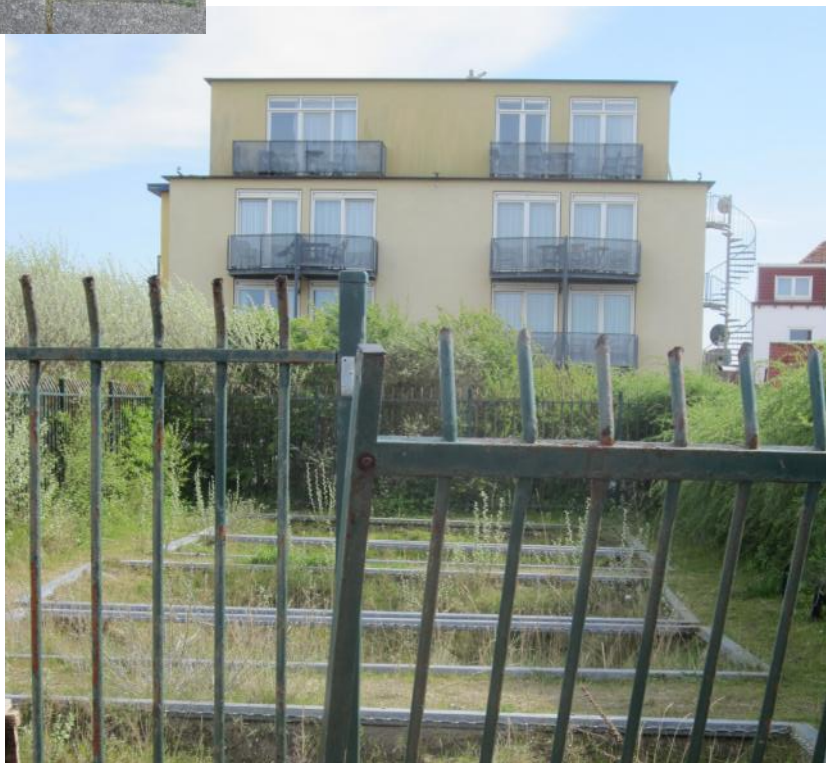
#### **Verkeer en parkeren**

Op het gebied van verkeer en parkeren zijn er enkele aandachtspunten.

- Overlast en kwaliteitsverlies in het centrumgebied door het doorgaande verkeer in de Oost-Weststraat op drukke tijden. Er is discussie over het afsluiten van deze straat. Permanent afsluiten is niet nodig. Domburg is vooral een eindbestemming. Het doorgaande verkeer is voor Domburg daarom maar van beperkt belang. Het gaat om een praktische flexibele oplossing: afsluiten als het druk is en open wanneer het kan.
- Een ander aandachtspunt is het parkeren. Momenteel ligt het grootste aantal parkeerplaatsen in de historische kern van Domburg, verdeeld over een groot aantal plekken. Dit leidt tot veel zoekverkeer en overlast in woongebieden. Vermindering van het aantal parkeerplekken voor dagtoeristen, met name in de historische kern, gecombineerd met het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen elders en een goed parkeerverwijssysteem, dragen bij aan een oplossing. Het succes van het tijdelijke parkeerterrein aan de Singel bewijst dat dagtoeristen de Singel een goede locatie vinden om te parkeren bij een bezoek aan Domburg.
- In samenhang hiermee is het fiets-parkeren een aandachtspunt. Er zijn nu onvoldoende mogelijkheden om fietsen te stallen/parkeren. Dit gaat ten kosten van de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrumgebied. Kwalitatief goede stallingen op strategische plekken zijn nodig voor de kwaliteitsverbetering.



*Het Nehalenniagebied*





### **Ruimtelijke kwaliteit**

De inrichting van de openbare ruimte in Domburg is verouderd en kwalitatief onder de maat. Er is een aantal gebieden en plekken waar verbetering prioriteit moet krijgen:

- het Nehalennia gebied is verouderd – overwoekerd;
- de toegang tot de Manteling heeft onderhoud nodig;
- de Boulevard over de duinen is verouderd, er is sprake van beperkt onderhoud en is te smal;
- de entreegebieden van Domburg zijn onduidelijk, onder andere Het Groentje;
- de verbinding tussen het centrumgebied met de zee vragen om verbetering, met name de kwaliteit van de strandopgangen;
- het centrumgebied in het algemeen.

### **Woonkwaliteit**

In Domburg is de hoeveelheid toeristen groot, zeker in de zomerperiode. Het toerisme legt op een aantal onderdelen grote druk op de woonkwaliteit.

- De verkeers- en parkeerdruk zijn hoog. Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de grote spreiding van parkeerplaatsen. Dat veroorzaakt veel zoekverkeer. Daarnaast is er sprake van parkeerdruk door het grote aantal parkeervergunningen. Bij bewoners is dit een irritatiepunt.
- De prijzen van woningen in Domburg zijn hoog, mede omdat woningen een hoge opbrengst (kunnen) hebben als tweede woning of als verhuurde recreatiewoning. Hierdoor heerst het gevoel dat het moeilijk is voor starters en doorstromers op de woningmarkt om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Wanneer kinderen van Domburgers niet meer in Domburg kunnen wonen, omdat zij er geen woning kunnen vinden, legt dat een druk op de lokale samenleving. De vergrijzing en ontgroening wordt hierdoor versterkt en neemt de sociale structuur en vitaliteit van de kern af.
- Domburg heeft relatief veel tweede woningen en woningen waarin alleen in het weekend wordt gewoond. Veel onbewoonde woningen gedurende een groot deel van het jaar in een gebied zet de leefbaarheid onder druk en tast de vitaliteit van dit gebied aan.
- Een ander aandachtspunt is de handhaving vanuit het tweede-woningbeleid. Veel mensen ervaren dit als onduidelijk. Wanneer dit in woongebieden gebeurt en zeker in woningen die daar niet geschikt voor zijn, wordt de woonkwaliteit van het woongebied aangetast.

### **Badstatus**

Een laatste aandachtspunt is de invulling van dé kans voor Domburg: de Badstatus. Domburg moet staan voor het goede, gezonde leven. De breed gedragen mening is dat de invulling van de Badstatus niet gericht moet zijn op Domburg als hersteloord voor zieke mensen. Gepleit wordt voor een invulling gericht op wellness en well being.

### **Huisvesting arbeidsmigranten / seizoenswerkers**

Door de fluctuatie van de hoeveelheid werk door het jaar heen, kent Domburg een grote groep seizoenswerkers, vaak arbeidsmigranten. Het is belang om hiervoor adequate huisvesting te bieden.



*De deelgebieden binnen Domburg*



### 3.5. Ruimtelijke analyse

#### Hoofdstructuur

De kern Domburg bestaat uit een aantal duidelijk herkenbare deelgebieden met een eigen signatuur.

- De **historische kern** is kleinschalig van karakter. De lage bebouwing is direct gesitueerd aan de smalle straten. Er is sprake van een organisch gegroeid centrum-dorps woonmilieu, waar wonen en andere functies zoals detailhandel en toeristische verblijfsfuncties met elkaar zijn gemengd. Een aantal bouwblokken heeft grotere, groene binnenterreinen (privétuinen of semi openbare gebieden). Het verkavelingspatroon bestaat uit historisch gegroeide, onregelmatige bouwblokken, met een stratenpatroon parallel aan of haaks op de duinen. De historische kern richt zich met de rug naar het duingebied.
- De **Historische badplaats / Duinzone** ligt aan, op en in het duin. De bebouwingstypologie bestaat uit een langgerekt groen lint met gevarieerde villa bebouwing en landgoederen langs de Domburgseweg. Op de achtergrond ligt het bosgebied van De Manteling. Aan, op en in de duinen staan individueel herkenbare villa's, wisselend in maat en schaal en in bouwstijl.
- De kwaliteit van de badplaats wordt mede bepaald door de ruimtelijke kwaliteit van de **historische kern en de duinzone**.
- De **Zuidrand** van Domburg biedt plaats aan de verschillende woonbuurten. Per woonbuurt is de bouwperiode duidelijk herkenbaar. De woonbuurten zijn planmatig ontwikkeld en rationeel verkaveld. De woongebieden zijn ieder voor zich introvert: er is weinig relatie met de omgeving.
- De **Recreatieparken** aan de westzijde zijn planmatig ontwikkeld en individueel herkenbaar. De parken worden gekenmerkt door een rationele verkaveling. De interne wegenstructuur is niet gericht op de omgeving.
- De **Golfbaan** is een voor Domburg unieke locatie, deels in de duinen.



Overzicht routes en knopen

De Ooststraat - Weststraat





### Routes en knopen

De routes in Domburg zijn herkenbaar. Ze staan haaks op de kust of lopen parallel aan de duinen. Daarentegen missen de entrees van Domburg herkenbaarheid en uitstraling.

- De (auto)entrees van Domburg, Domburgseweg, Schelpweg en Roosjesweg zijn vooral verkeerskundig vormgegeven. Er wordt geen Domburgse identiteit gegeven aan deze entrees.
- De inrichting van de toegangen tot het centrumgebied heeft verbetering.
  - Het Groentje wordt alom beschouwd als het centrale pleintje van Domburg. De huidige inrichting is rommelig en mist de uitstraling die hoort bij hét centrale plein van een badplaats met allure.
  - De toegang vanaf Westkapelle (Schelpweg-Singel) is uiterst functioneel en alleen groen. Op deze plek wordt niet duidelijk dat dit de toegang is tot het centrumgebied.
  - Bij de toegangen tot het centrumgebied is het gewenst om faciliteiten te hebben voor het stallen van fietsen. Deze zijn nu onvoldoende aanwezig

De centrale as van Domburg is de Ooststraat-Weststraat. Deze historische route langs de kust heeft noodgedwongen een verkeersfunctie. Hieraan zijn vrijwel alle winkels en veel horeca gelegen. Op deze as is het vaak woekeren met de ruimte. De inrichting is verouderd, rommelig en niet uniform.

De vormgeving en uitstraling van de straten naar de duinen sluit niet aan bij de functie van route van en naar het strand. Dit wordt mede veroorzaakt door het ontbreken van een verbijzondering om de duinovergang te duiden. De relatie tussen centrum en het strand/de zee is hierdoor niet optimaal.

*Nadruk op verkeersfunctie in de inrichting*





Verouderde / kapotte inrichting



Ligging specifieke aandachtsgebieden

### **Beeldkwaliteit openbare ruimte**

De inrichting van de openbare ruimte vraagt aandacht. Het is verouderd, niet eenduidig en in de loop der jaren sleets geworden. De inrichting in Domburg wordt gekenmerkt door veel verschillen in bestratingsmaterialen (aard en formaat, kleur en detaillering) en inrichtingselementen. Er is sprake van ad-hoc herinrichtingen van straatsecties. Hier ligt een kans door bijvoorbeeld een overkoepelende ontwerpbenadering. Gekoppeld aan de Badstatus kan een inrichting ontworpen worden die de sfeer en het thema van Domburg ondersteunt.

Een ander kenmerk van de inrichting is de nadruk op de verkeersfunctie. Veel straten en gebieden zijn ingericht om het verkeer optimaal te laten doorstromen of om een maximaal aantal parkeerplaatsen te faciliteren in plaats van een optimale ruimtelijke kwaliteit. Dit komt mede voort uit de grote druk van autoverkeer dat de smalle straatjes van Oud Domburg gebruikt als omleidingsroute tijdens evenementen of op zoek is naar een parkeerplaats.

### **Specifieke aandachtsgebieden**

Domburg heeft enkele aandachtsgebieden.

#### Boulevard over de duinen

De Boulevard over de duinen is een kwaliteit van Domburg. Het is een flaneergebied, direct aan de kern, met een goed zicht op zowel de kern als de zee. De Boulevard is gedateerd. Tegels liggen scheef, op diverse plekken zijn bankjes verwijderd, voorzieningen zijn matig tot slecht en er is overlast van hondenpoep. De Boulevard is bovendien (te) smal: passeren gaat moeilijk, fietsen en wandelen, gaan niet samen. De Boulevard-opgangen zijn niet goed herkenbaar en niet vriendelijk vormgegeven. De kansen van de boulevard worden niet optimaal benut.

#### Duinzone

De duinzone vormt een breuklijn tussen de historische kern en de duinen. Dit bijzondere gebied heeft momenteel slechts in beperkte mate een relatie met de omliggende gebieden: het strand en de historische kern. Het is vooral een gebied van achterkanten. Een kwaliteitsimpuls openbare ruimte is hier gewenst.

De duinzone is functioneel en verkeerskundig ingericht. Dit komt mede door een aantal drukbezochte, maar kleine parkeeraccommodaties. Deze parkeeraccommodaties veroorzaken veel zoekverkeer. Het gebied is bij uitstek geschikt om voorzieningen in het kader van de Badstatus, zoals hoogwaardig lang-parkeren, gestalte te geven.





*De Badstraat*



*Het Nehalenniagebied*



*Het Singelgebied*



*Oude bebouwing aan de Nijverheidsweg*

### Badstraat

De Badstraat is de belangrijkste entreeroute vanuit het centrum naar het strand en het bosgebied (De Manteling). Er is in de Badstraat geen eenheid in de openbare ruimte en de begeleiding daarvan. Vanuit het centrumgebied start de linkerzijde met commerciële ruimten. Naar het einde toe wordt de Badstraat rommelig met kleine parkeerplaatsen en verouderde bebouwing. De zijde van het Badhotel heeft alle kenmerken van een achterkant met een lange muur en achter de muur parkeerplaatsen van het Badhotel. De straat heeft een verkeersfunctie en dat beperkt de potentie als flaneergebied. Het is aan te bevelen deze staat te betrekken bij het kernwinkelgebied.

### Nehalenniagebied

In het Nehalenniagebied heeft de tijd stilgestaan en de natuur haar werk gedaan. Het gebied heeft veel potentie, maar het oogt versleten. Het terrein is overwoekerd, de bestrating is niet uniform en gebroken. Parkeren bij hotels en achterkantsituaties zorgen voor een rommelig beeld. Toch is dit een fantastisch gebied, als er maar de juiste invulling aan wordt gegeven.

### Singelgebied

Het Singelgebied neemt een sleutelpositie in binnen Domburg. In het gebied is veel ruimte aanwezig. De gemeenteraad heeft kaders gesteld voor de herontwikkeling van dit gebied. Het betreft onder andere het ruimtelijk goed afronden van het (woon)gebied door het realiseren van woningbouw. De keuze is gemaakt om de supermarkt, die te klein is en te weinig parkeerruimte heeft, te verplaatsen naar de Traverse.

Relatief recent is op één van de braakliggende delen van het Singelgebied een tijdelijk parkeerterrein aangelegd, dat goed functioneert. De landschappelijke inpassing van parkeren kan worden verbeterd.

### Nijverheidsweg

Gekoppeld aan het Singelgebied ligt het verouderde bedrijventerrein Nijverheidsweg. Dit terrein bestaat uit een mix van loodsen, enkele monumentaal, andere puur functioneel. Het gebied heeft geen toekomstwaarde als bedrijventerrein. Integrale herontwikkeling is gewenst. Daarbij kan overwogen worden om een deel van de oudere bedrijfsbebouwing, die een karakteristieke beeldkwaliteit heeft, te hergebruiken of functies toe te voegen.







# 4

## AMBITIE, MISSIE EN VISIE

### 4.1. Ambitie en missie

Alle partijen onderschrijven de gezamenlijke ambitie die voor Domburg is geformuleerd:

*Domburg: een heilzame woonplaats en badplaats met allure!*

Deze ambitie is gebaseerd op de analyses, de workshops en het debat van Domburg. De ambitie kent de volgende elementen:

- Domburg is een woonplaats;
- Domburg is een badplaats;
- zowel woonplaats als badplaats hebben als kwaliteit een gezonde - heilzame omgeving; daarom heeft Domburg de Badstatus gekregen;
- zowel woonplaats als badplaats hebben allure.

De ambitie is het verder ontwikkelen en invullen van het heilzame en de allure van Domburg. Alle partijen hanteren bij dit ontwikkelen en invullen de missie:

*verbeteren → niet veranderen*

### 4.2. Visie

Domburg is een kwalitatief hoogwaardige woonplaats en badplaats. Het imago van Domburg is authentiek en kleinschalig. Een familiebadplaats in een gezonde omgeving met veel natuur. Domburg heeft goede woningen en voorzieningen, kwaliteitswinkels en -horeca, historisch erfgoed, cultuur en een rijke historie. *‘Domburg is charmant, hou het zo’*, aldus een badgast. Het is gewenst de ontwikkeling van Domburg te richten op het verder verbeteren van het welzijn van de bewoner en van de badgast: goed leven, wellness, rust – natuur – cultuur.



Domburg moet zich daarom richten op het uitbouwen en versterken van de aanwezige (grote) kwaliteiten, door enerzijds het benutten van de kansen en anderzijds het oplossen van de aandachtspunten. Uitgangspunt daarbij is dat het eigene van Domburg, het DNA, behouden blijft. De lat ligt hoog want Domburg zit al in de top van badplaatsen. Het verder verbeteren betekent van brons naar goud, van een 8 naar minimaal een 9!

Domburg mag echter niet te exclusief worden voordat het onbereikbaar wordt voor de gewone Domburger of de gewone toerist. *‘Doe maar gewoon, dan heb je al allure genoeg’*, aldus een badgast. Domburg is een kwalitatief uitstekende woonplaats en badplaats, voor een brede doelgroep die kwaliteit waardeert en niet een exclusief product voor de happy few.

#### **Uitgangspunten ambitie.**

- Authentiek karakter (het DNA van Domburg) behouden en versterken.
- Vitaliteit lokale samenleving borgen en versterken.
- De uitwerking Badstatus als vliegwiel en kader voor ontwikkelingen en kwaliteit.
- Sterke punten verder ontwikkelen: verdere kwaliteitsverbetering.
- Werken aan 4 seizoenenkustbeleving.
- Aandachtspunten woonkwaliteit oplossen.
- Combineren van draagvlak inwoners én toerisme voor voorzieningen.

Vanuit de missie *“verbeteren - niet veranderen”* is dé opgave voor Domburg: kwaliteiten beter zichtbaar maken, verder ontwikkelen en verbinden. Hierdoor dienen nieuwe kwaliteiten bijvoorbeeld op het gebied van therapie, wellness, medische en andere voorzieningen en cultuur te ontstaan die nu nog niet of nog onvoldoende aanwezig zijn. Hiervoor is uitbreiding van bestaande bedrijven en voorzieningen mogelijk, gekoppeld aan kwaliteitsverbetering én gekoppeld aan behoud van het kleinschalige karakter van Domburg. Grootschalige nieuwbouw past niet binnen Domburg.

*Zichtbaar en beleefbaar maken, verbinden, verder ontwikkelen.*

Van de kwaliteiten van Domburg is met behulp van de uitgevoerde analyses en workshops een eenduidig beeld:

- de zee en het zeewater;
- het strand, de duinen, de natuur;
- de kleinschalige (historische) structuur en bebouwing;
- de aanwezige cultuurelementen: historie en de schilders;
- de aanwezige mogelijkheden voor wellness en therapie;
- de kwaliteit van de aanwezige horeca;
- de kwaliteit van de aanwezige winkels;





- de bijzondere kwaliteit van de golfbaan;
- het Nehalenniagebied en de nabijheid van de manteling;
- het ommeland van Domburg (platteland van Walcheren).

Beleid wordt gericht op het verder ontwikkelen van deze kwaliteiten. Gestart wordt met het zicht- en beleefbaar maken van deze kwaliteiten.

Domburg heeft met de Badstatus dé kans zich verder te ontwikkelen tot een (kuur-)oord voor mensen die gezond willen zijn en gezond leven: een life style van vitaal, actief, gezond, niet exclusief, welbewust. De Badstatus als samenhangend thema geeft sturing aan de ontwikkeling van voorzieningen en bedrijven, aan de inrichting van de ruimte, aan thematische informatievoorziening (zowel analoog als digitaal) en vergelijkbare activiteiten.

De Badstatus stimuleert de samenwerking van ondernemers in het bieden van arrangementen. Voorzieningen en producten van meerdere bedrijven kunnen worden gecombineerd. Hierdoor verbetert de badplaats Domburg de eigen kwaliteit, trekt het meer gasten aan, houdt het gasten langer vast en verlengt het seizoen (jaarrond). Het gemeentebestuur ondersteunt en faciliteert zo mogelijk deze samenwerking.

Domburg is in de eerste plaats een woonplaats. Het is een woonplaats met allure. Het beleid richt zich dan ook op het vitaal en weerbaar houden van de Domburgse samenleving en het verbeteren van de woonkwaliteit. De leeftijdsopbouw van de bevolking moet daarom zo evenwichtig mogelijk blijven, de woningen bereikbaar met daarnaast een zo goed mogelijk voorzieningenniveau en kwaliteit van de woonomgeving. Maatregelen zijn nodig de overlast vanuit toerisme op de kwaliteit van het wonen zo veel mogelijk te beperken.







### **4.3. Andere aanpak noodzakelijk: samenwerken en verbinden**

De verhouding tussen overheid en samenleving verandert. Veel minder dan voorheen kan alleen naar de overheid gekeken worden als het gaat om het realiseren van projecten. Tegelijkertijd nemen steeds vaker marktpartijen en burgerinitiatieven het initiatief voor het benutten van kansen en het aanpakken van problemen.

Het samenwerken van markt, overheid en bewoners wordt steeds belangrijker voor de realisatie van projecten. De belangen van de verschillende partijen zullen daarbij aan elkaar verbonden moeten worden. Partijen moeten elkaar kennen en elkaars belangen begrijpen. In Domburg is dit een belangrijk aandachtspunt. De verhoudingen tussen gemeente, ondernemers en bewoners zijn de afgelopen jaren kwetsbaar gebleken. Dit heeft mede te maken met de druk die het (toenemende) toerisme legt op het wonen in Domburg. Om die reden is de volgende meta-opgave geformuleerd voor de betrokken stakeholders.

***Van Domburg kijkt, wijst, praat, en klaagt naar Domburg kiest, doet en werkt samen!***

Tijdens het proces is gebleken dat er een goede voedingsbodem aanwezig is. Tussen de diverse stakeholders is wederzijds begrip en een gezamenlijke positieve 'energie' ontstaan. Er is veel oplossend vermogen aanwezig. Door mee te werken aan een gezamenlijke visie op de toekomst, is het besef van samenwerken gegroeid. Dit is nodig voor de uitvoering van de visie.

Als resultaat van het proces voor de totstandkoming van de visie wordt voorgesteld om een structureel overleg en samenwerking te organiseren met betrokken partijen die verantwoordelijkheid willen dragen voor de uitvoering van de visie. Met deze partijen kan de visie worden uitgewerkt in concrete projecten. Het borgen van voortgang en continuïteit kan worden ingevuld via een ambtelijk coördinatiepunt en een coördinerend bestuurder. Zij zouden als aanjagers en continue factor kunnen functioneren.

De ervaring leert dat het oppakken van een project waarin alle partijen een belang hebben, een goede start kan zijn (quick-win). Hierbij kan worden gedacht aan het ontvangstgebied voor toeristen en een gecombineerd voorzieningspunt. Dat punt heeft een functie voor bewoners en voor badgasten.



### 5.1. Wonen - woonkwaliteit

Voor de vitaliteit van Domburg als woonplaats is het belangrijk dat er voldoende betaalbare woningen voor starters en doorstromers beschikbaar zijn. Hiervoor is uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk en zijn maatregelen binnen de bestaande voorraad nodig.

Woningbouw kan onder andere plaatsvinden in het Singelgebied en aan de Nijverheidsweg. In het Singelgebied is en komt ruimte beschikbaar wanneer de supermarkt en de peuterspelzaal zijn verplaatst. In de Nijverheidsweg komt ruimte beschikbaar wanneer bedrijven zijn verplaatst. Binnen deze gebieden kan een substantieel aantal woningen worden gerealiseerd. Het is belangrijk dat hier een kwalitatief goed woonmilieu wordt gerealiseerd in een gedifferentieerd aanbod.

In dit kader is ook een duidelijk en transparant 2<sup>e</sup> woningbeleid van belang zodat er geen verdringing plaatsvindt en deze woningen worden omgezet in 2<sup>e</sup> woningen en/of worden verhuurd.

De woonkwaliteit staat in delen van Domburg onder druk door (vooral zoek-) verkeer en parkeren. Het concentreren van het toeristisch parkeren op een duidelijk bereikbare plek met voldoende parkeerplaatsen en een goed verwijzingssysteem kan hier een oplossing bieden.

### 5.2. Werken

De ontwikkeling van de Badstatus biedt de mogelijkheid voor een ander soort werkgelegenheid. Wanneer in samenhang met de Badstatus meer werk in de wellness, zorg en therapie ontstaat, is dit andersoortig werk dan in toerisme. Het zal voor een deel hoogwaardigere werkgelegenheid zijn. De hoeveelheid werk voor hogeropgeleiden zal daardoor toenemen. Dit kan enerzijds zorgen voor behoud van jongeren in Domburg en anderzijds dat er meer jongeren worden aangetrokken. Dit heeft weer een positief effect op de vitaliteit van de Domburgse samenleving. Belangrijk is dan wel dat er voldoende en geschikte woningen beschikbaar zijn.



### 5.3. Voorzieningen en ontmoeten

Samenwerken, verbinden en combineren is het uitgangspunt voor het optimaliseren van het voorzieningenaanbod. Door de samenwerking tussen de school, kinderopvang, medische en culturele voorzieningen kunnen kosten van gebouwen en exploitatie gedeeld worden en ontstaan levendige ontmoetingsplekken.

Wanneer deze voorzieningen voor bewoners nog eens gecombineerd worden met voorzieningen voor toeristen is de exploitatie van een dergelijke voorziening nog kansrijker (lezingen, startpunt wandelingen en fietsen, fitness, etc.). Door slim te combineren kunnen voorzieningen die samenhangen met de Badstatus ook door inwoners gebruikt kunnen worden.

Een goede optie zou zijn om de functie van het Schuttershof te combineren met o.a. medische, sociale en andere voorzieningen die hier voorzien zijn. Hiermee wordt de functie van ontmoetingsplaats verder versterkt en wordt de exploitatie van het gebouw ook gemakkelijker.

### 5.4. Leefbaarheid

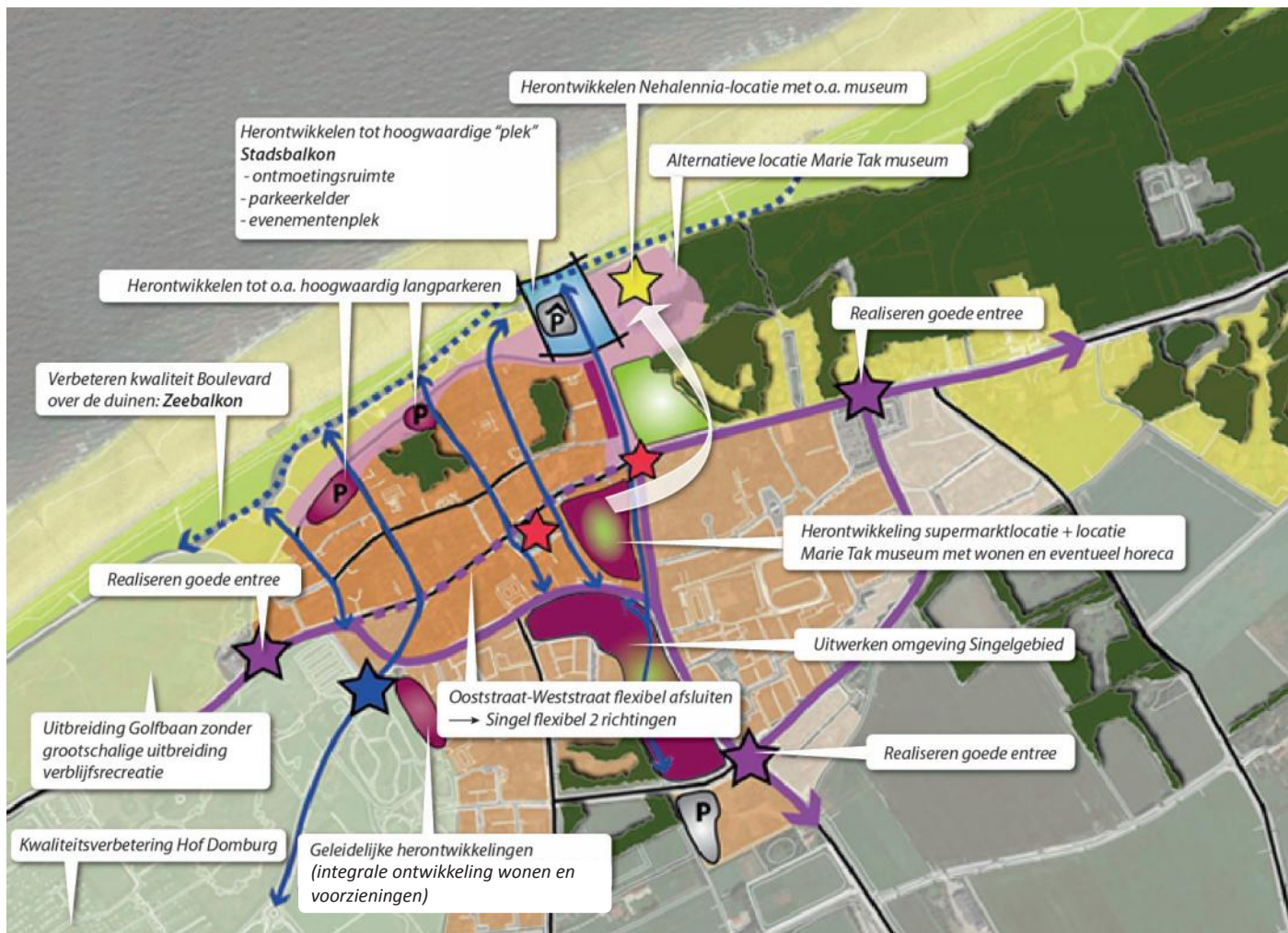
De verantwoordelijkheid van de gemeente Veere voor de doelgroep senioren wordt door haar nieuwe taken (transitie van het sociaal domein) groter. Deze groep is nu al relatief groot en zal door de vergrijzing nog verder toenemen. Op termijn zal voor deze groep, een vorm van dagbesteding nodig zijn. Deze dagbesteding dient niet zo zeer een functie van zorg te krijgen, maar de functie van ontmoeting, gezamenlijk eten, ontspanning, signaleren van vragen en het uitbreiden van het sociale netwerk. Met behulp van een dergelijke dagbesteding kunnen ook ondersteuningsbehoeften bij bezoekers gesignaleerd worden en doorspeeld worden naar professionals en vrijwilligers(organisaties). Dit met het doel om de zelfredzaamheid te ondersteunen.



Om de zelfredzaamheid van bewoners en senioren te ondersteunen is een sterke sociale basisstructuur nodig. Een basisstructuur van vrijwilligers die antwoord geeft op de ondersteuningsbehoeften van andere bewoners door het bieden van vrijwilligerswerk en informele zorg. Steeds meer zullen er arrangementen tussen professionals en vrijwilligers nodig zijn om deze ondersteuningsbehoeften te beantwoorden (terugtrekkende overheid naar een dragende samenleving). Deze nieuwe samenwerking vraagt om:

- het ontwikkelen van vrijwillige diensten door bewoners (bezoek, mantelzorg, boodschappen, klussen, maatjes, doktersbezoek, vervoer, etc.);
- deskundigheidsbevordering van vrijwilligers;
- investeren in de samenwerking tussen professionals en vrijwilligers;
- een herkenbare locatie als vraagpunt voor bewoners en ontmoeting en uitvalsbasis voor vrijwilligers.

Om deze sociale basisstructuur voor bewoners herkenbaar en bereikbaar te maken is een toegankelijke centrale locatie belangrijk. Voorzieningen als de eerder genoemde dagbesteding, maar ook ontmoeting en ondersteuning van diverse groepen van vrijwilligers, mantelzorgondersteuning, vrijwilligersbemiddeling kunnen vanuit een dergelijke centrale locatie georganiseerd worden. Bewoners en professionals weten waar voorzieningen gevonden kunnen worden. Een dergelijke locatie vormt het hart en belichaming van de sociale basisstructuur in Domburg.



Overzicht voorstellen ruimtelijke maatregelen



# 6

## UITWERKING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

### 6.1. Hoofdpijnen gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Voor het waarmaken van de ambitie en uitvoering van de missie worden uiteenlopende ruimtelijke maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen hebben betrekking op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, op het mogelijk maken van het flexibel afsluiten van de Ooststraat-Weststraat en op het herontwikkelen van twee gebieden: het Singelgebied (inclusief Nijverheidsweg en de supermarktllocatie) en het Nehalenniagebied en omgeving.

### 6.2. Het herontwikkelen van het Singelgebied

Het Singelgebied vormt een natuurlijke overgang tussen het dynamische hart en de rustige entree van Domburg. Daarnaast is dit gebied belangrijk voor de bereikbaarheid én de ontsluiting van Domburg.

Gedurende het proces is de noodzaak van ontwikkeling van het Singelgebied voor de totale ontwikkeling van Domburg wederom gebleken. Het Singelgebied vormt daarom een essentieel onderdeel van de integrale visie op de gewenste ontwikkeling van Domburg.

Voor het Singelgebied zijn in het projectplan Singelgebied Domburg (6 juni 2011) de volgende doelen geformuleerd.

- Het creëren van een ruimtelijke totaaloplossing in het projectgebied voor wonen, werken, winkelen, ontspannen verkeer en parkeren, in een acceptabele balans tussen ontwikkeling / vernieuwing en behoud van het kleinschalige belevingskader voor de inwoners (leefbaarheid vooral ook voor de inwoners van Domburg).
- Een integrale aanpak van het gebied geeft een impuls aan dit gebied. Dit resulteert in cachet en kwaliteit van de kern als hoogwaardige recreatieve badplaats. Op subtiele wijze aanhakend bij het markante verleden van Domburg als artistieke kolonie.
- Het in stedenbouwkundig opzicht afronden van de kern Domburg aan de zuidwestzijde, tevens als overgang naar het buitengebied.



*Uitwerking Singelgebied*

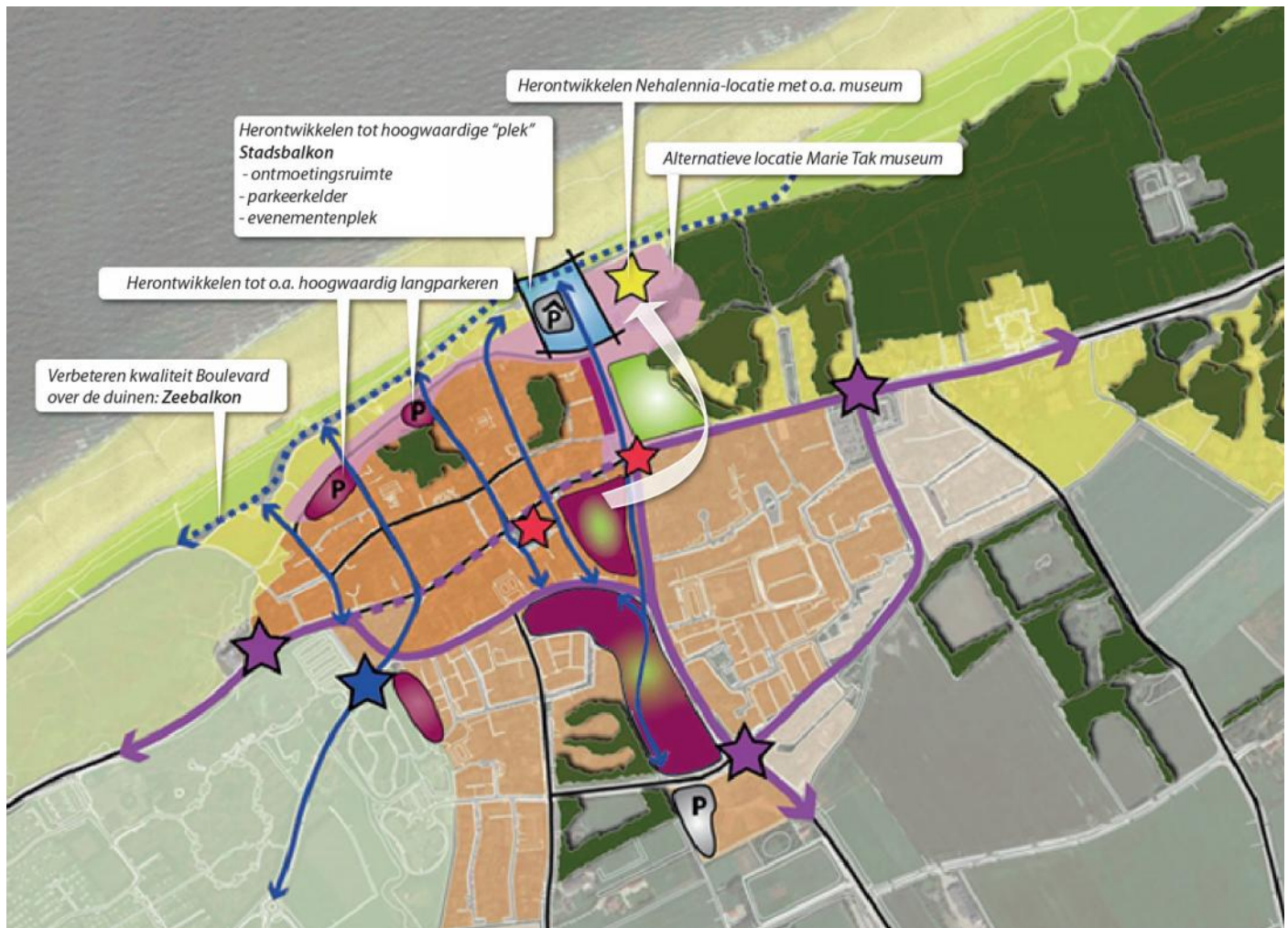
Op basis van deze doelen is in het projectplan voor het Singelgebied voorzien in het realiseren van woningen en het minimaal daarbij behorende aantal parkeerplaatsen, het verplaatsen van de supermarkt en het maken van een aansluiting naar het Marie Tak van Poortvliet museum over het terrein van de huidige supermarkt. De doelen en hoofduitwerking van het projectplan vormden een belangrijke input bij het opstellen van deze visie.

Gedurende het proces van totstandkoming van deze toekomstvisie heeft ideevorming plaatsgevonden over een aantal uitwerkingen van de doelen uit het projectplan voor het Singelgebied.

- Een alternatief voor de locatie van het Marie Tak van Poortvliet museum, waarbij het museum verplaatst naar het te herontwikkelen Nehalenniagebied. Het museum komt daarmee terug in zijn oorspronkelijke omgeving en krijgt zo een meer prominente plek in de toeristische beleving van Domburg.
- Wanneer het museum naar het Nehalenniagebied én de supermarkt naar de Traverse worden verplaatst, kan de vrijkomende locatie worden herontwikkeld tot een bijzondere woonlocatie. De locatie van het dan voormalige Marie Tak van Poortvliet museum kan ontwikkeld worden met wonen of voorzieningen die een bijdrage leveren aan de badstatus. Er ontstaat zo een extra locatie voor woningbouw. Alle bebouwing moet qua structuur en maatvoering passen in het aanwezige kleinschalige weefsel van dit gebied.
- Het Singelgebied is bij uitstek geschikt als locatie voor het concentreren van voorzieningen, zowel voor inwoners van Domburg als voor voorzieningen waar zowel inwoners als toeristen gebruik van maken. Deze voorzieningen zijn goed te combineren met woningbouw, bij voorbeeld op geluid belaste locaties.
- De hoeveelheid parkeren die ten behoeve van het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd, kan worden gemaximaliseerd om daarmee ook een deel van de parkeerbehoefte voor dagtoeristen op te vangen, inclusief een parkeerverwijzingssysteem. Hierdoor verschuift het zwaartepunt van het aantal parkeerplaatsen binnen Domburg. Het zoekverkeer door dagtoeristen voor parkeerplaatsen in de historische kern wordt hierdoor drastisch verminderd.
- Parkeren is een goede tijdelijke functie zolang er nog geen woningbouw gerealiseerd kan worden.
- Er moet een goede looproute worden gerealiseerd van de Traverse (de nieuwe locatie van de supermarkt) naar het centrumgebied.

Het gebied Nijverheidsweg kan geleidelijk worden omgevormd. Gedacht kan worden aan een integrale ontwikkeling met wonen en voorzieningen.





*Uitwerking gebied Nehalennia, Boulevard over de duinen, duinzone*

### **6.3. Het herontwikkelen van het Nehalenniagebied en verbeteren van de Boulevard over de duinen en de duinzone**

Het gebied Nehalennia, Boulevard over de duinen, duinzone, heeft grote potentie voor de verdere ontwikkeling van Domburg. Tegelijkertijd is het gebied toe aan (her-)ontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Dit gebied kan zich, in het kader van de Badstatus met nieuwe elementen, ontwikkelen tot een tweede voorkant van Domburg, waar de zee maximaal kan worden beleefd.

#### **Nehalenniagebied**

Het Nehalenniagebied is toe aan een totale herontwikkeling. Door het aflopen van het contract voor de huidige inrichting is herontwikkeling ook mogelijk geworden. Een goede basis voor de herontwikkeling van dit gebied is het verplaatsen van het Marie Tak van Poortvliet museum. Het museum komt daarmee terug in zijn oorspronkelijke omgeving. Het museum wordt veel zichtbaarder en krijgt zo een meer prominente plek in de toeristische beleving van Domburg. Verplaatsing van het museum naar dit gebied maakt ook een culturele buitenruimte mogelijk. Denkbaar zijn een beeldentuin en een klein openluchttheater. Een museum past ruimtelijk goed in deze karakteristieke duinzone, waarbinnen individuele objecten zijn gerealiseerd. Het duinlandschap en het museum kunnen één natuurlijke sfeer gaan vormen, één identiteit.

De hotels en het bijbehorende parkeren dienen een kwaliteitsimpuls te ondergaan, in samenhang met het museum. Dit is onder meer mogelijk door het realiseren van een gezamenlijke ondergrondse parkeervoorziening. Het parkeren is dan uit het zicht en het duinlandschap in dit gebied kan worden hersteld. De hotels liggen dan wederom aan het duin in/aan een natuurlijk duinpark. Dit verhoogt ook de kwaliteit van de hotels.

#### **Stadsbalkon**

Het stadsbalkon vormt een belangrijk knooppunt in de route Boulevard over de duinen – het strand – de Badstraat - centrum. Het stadsbalkon kan worden gecombineerd met of worden gesitueerd boven op de gezamenlijke parkeervoorziening voor de verschillende hotels in de omgeving.

Het stadsbalkon is een helder vormgegeven entree van de boulevard, het strand en de Badstraat. De afmetingen van het stadsbalkon zijn zodanig dat er kleinschalige evenementen gehouden kunnen worden, zoals een kleine markt. Het stadsbalkon is een plek waar verband gelegd kan worden tussen de zee, het heilzame water en de stad/badplaats Domburg. Het Stadsbalkon grenst aan het Nehalenniagebied.

Aan de rand van het stadsbalkon ontmoet het duin de stad. Het moet qua inrichting een herkenbaar element binnen Domburg zijn. Het blijft familie van het geheel van de openbare ruimte. In het herstelde duinlandschap kan in samenhang met het Stadsbalkon, een hoogwaardige fietsparkeervoorziening worden gerealiseerd met goede sanitaire voorzieningen.







**Badstraat**

De inrichting van de Badstraat moet worden afgestemd op de belangrijkste potentie: de hoofdroute naar het strand en het museum. De auto is hier dan slechts te gast.

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering in de westelijke wand aan het einde van de Badstraat is ruimte voor beperkte centrumontwikkeling. Invulling dient plaats te vinden met functies passend binnen de Badstatus.

De toegang tot de manteling en de relatie met het Badhotel verdienen een kwalitatieve versterking. De huidige achterkantsituatie kan in samenwerking met het Badhotel aangepakt worden. Hiertoe kan bezien worden of de parkeeraccommodatie van het Badhotel uit het zicht kan worden geplaatst, wat de tuin van het badhotel een toegevoegde waarde geeft.

**Boulevard over de duinen**

De Boulevard over de duinen wordt bij voorkeur duurzaam en robuust heringericht. Indien mogelijk, kan het pad worden verbreed en 'aangekleed'. De sfeer en identiteit passen bij een badplaats met allure. De inrichting is familie van de algehele herinrichting van de openbare ruimte. De duinopgangen gekoppeld aan de looproutes vanuit het centrum, dienen met een duidelijk herkenbare vormgeving te worden verbeterd.

Per duinopgang (de zeebalkons) komen er goede voorzieningen (zithoeken prullenbakken, info panelen). Onder aan de duinen bij de aansluitingen van de historische lijnen zijn hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen aanwezig. De fietsvoorzieningen zijn ingebed in het duinlandschap.

**Duinzone**

De Duinzone is hét gebied waar de kern aanhaakt aan de duinen - het strand. Dit gebied vraagt om een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte, zodanig dat de potenties van het gebied beter worden benut. Als eerste stap kan het aanwezige parkeren in dit gebied worden herontwikkeld tot hoogwaardig langparkeren en landschappelijk worden ingepast.



*Uitwerking flexibel afsluiten centrum voor doorgaand verkeer*

#### **6.4. Flexibele oplossing voor het doorgaand verkeer door het centrum**

De gewenste kwaliteitsverbetering van het centrum, Ooststraat – Weststraat, kan worden bereikt door het afsluiten van dit gebied op drukke momenten. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Het afsluiten van de Ooststraat en Weststraat vindt alleen plaats wanneer dit een meerwaarde heeft voor de beleving. Dat zijn de momenten waarop het druk is en/of er activiteiten plaatsvinden in de openbare ruimte (markt en dergelijke). Het is niet nodig de straat af te sluiten op een regenachtige dag in de winter wanneer er nauwelijks voetgangers zijn.
- Het centrum van Domburg is vooral een einddoel voor een trip. Het is niet gewenst het centrum een onderdeel van een doorgaande route te laten vormen. Auto's die niet in Domburg hoeven te zijn, die worden vroegtijdig verwezen en omgeleid, vanaf de N57.
- Het zoekverkeer voor parkeerplaatsen kan uit het centrum worden geweerd. Dit is mogelijk door het herschikken van het parkeren naar onthaalcentra aan de rand van het centrum. Het verkeer hoeft er ook niet meer te zijn omdat op korte afstand goede parkeergelegenheid beschikbaar is. Duidelijk moet zijn dat er geen parkeergelegenheid is in het centrum.
- Wanneer de straat voor autoverkeer wordt afgesloten, zou deze ook als fietsroute moeten worden afgesloten.
- Gasten van bijvoorbeeld Hof Domburg, kunnen al bij het boeken worden geïnformeerd wanneer de Ooststraat en Weststraat is afgesloten en welke route bereikbaar is om bij Hof Domburg te komen.

Toepassing van deze uitgangspunten zorgt ervoor dat de hoeveelheid verkeer relatief gering is. Alleen voor dit geringere verkeer moet binnen Domburg een oplossing gevonden. Dit is gedurende een beperkt aantal dagen per jaar het geval, gedurende een deel van die dagen. De hoeveelheid verkeer dat bij het afsluiten van de Ooststraat en Weststraat moeten worden omgeleid, is beperkt.

#### **6.5. Beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte**

Kwaliteitsverbetering van de inrichting van de openbare ruimte is gewenst. Hiervoor zou, gekoppeld aan de uitwerking van de Badstatus, een overkoepelende visie op de openbare ruimte moeten worden opgesteld, waarin de gewenste sfeer en identiteit zijn uitgewerkt in ontwerpprincipes (een soort handboek voor herinrichting van het gebied). Op basis van deze visie kan de uitvoering kan gefaseerd plaatsvinden.

Bij het opstellen van deze visie op de openbare ruimte kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd.

- Eenheid in de inrichting van alle openbare ruimten van de historische kern van Domburg. De inrichting van alle straten en pleintjes is familie van elkaar, waardoor de samenhang, ruimtelijke kwaliteit en een herkenbare identiteit van de historische kern sterker wordt.



- Een vernieuwde, aantrekkelijke en duurzame inrichting, die voor wat betreft sfeer en identiteit als vanzelfsprekend past bij de karakteristiek (het ruimtelijk DNA) van Domburg, Hiermee komt ook de betekenis van dit gebied als badplaats en woonplaats tot zijn recht.
- De sfeer en identiteit zijn te typeren als: hoogwaardig, robuust en duurzaam, met allure, ingetogen, rustig en ruimtelijk.
- De inrichting geeft prioriteit aan de functie als verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers.
- De automobilist is veelal te gast. Domburg is vooral (eind)bestemming. Het gebied is een 30 km/uur-zone. De Ooststraat-Weststraat fungeert daarbij, afhankelijk van het verkeersaanbod, als autovrije flaneerstraat of als route waar de auto te gast is.
- De Singel fungeert zo mogelijk tijdens afsluitingen als tweerichtingsstraat. De Singel tussen de Westweg en de Schelpweg zal daarop worden afgestemd.
- De inrichting is per knooppunt herkenbaar, en toch familie van elkaar.
- Het Groentje is een belangrijke toegang tot het centrum. Het vervult de functie van welkomstplein vanuit Oostkapelle. De inrichting van Het Groentje moet in samenhang met de algemene inrichting worden verbeterd. Bij de herinrichting van Het Groentje vindt afstemming plaats op de functie als belangrijke verblijfsplek met ruimte voor kleine evenementen en een stalling voor fietsen in de nabijheid. Op deze markante locatie kan de Badstatus worden geaccentueerd met enkele specifiek wellness-elementen, zoals een zoutwaterfontein.
- De toegang tot het centrum vanuit Westkapelle (hoek Schelpweg-Singel) is weliswaar een belangrijke toegang tot het centrum; het is geen verblijfsgebied. Toch is hier een markering met een element, gekoppeld aan de Badstatus, gewenst.

# 7 UITVOERINGSAGENDA

## 7.1. Inleiding

De in het voorgaande beschreven visie en uitwerkingen daarvan biedt een kompas om de verdere verbetering van Domburg richting te geven. Duidelijk is dat deze verbetering tot stand moet komen in samenwerking tussen marktpartijen, overheid en bewoners.

In het proces van de totstandkoming van deze visie zijn hiervoor de eerste stappen gezet. Het is nu zaak de energie die is ontstaan om te zetten in daden. Een overzicht van de voorstellen in deze visie vormt een goede agenda voor de verdere uitbouw van de samenwerking en de uitvoering van deze visie

## 7.2. Uitvoeringsagenda

### Algemeen

- Structureel overleg bewoners, ondernemers, gemeente over uitvoeringsagenda

### Wonen en leefbaarheid

- Evalueren 2<sup>e</sup> woningbeleid voor Domburg
- Uitwerken woningbouwprogramma t.b.v. starters en doorstromers
- Uitwerken Badstatus in aanbod van wellness en andere voorzieningen
- Onderzoeken mogelijkheden voor combineren van gezondheids-, culturele en andere voorzieningen
- Onderzoeken mogelijkheden voor verplaatsen dagtoeristisch parkeren naar rand van centrum in combinatie met parkeerverwijzing en creëren extra ruimte in openbare ruimte in woongebied tussen Singel en duinen (Badhuisweg, P.J. Eloutstraat, van Voorthuysenstraat)

### Singelgebied

- Afronden onderhandelingen verplaatsen supermarkt
- Onderzoeken randvoorwaarden voor verplaatsen Marie Tak van Poortvlietmuseum
- Uitwerken ontwikkeling Singelgebied in samenhang met verplaatsing supermarkt + museum, combinatie woningbouw, voorzieningen en parkeren
- Uitwerken looproute Traverse – centrum
- Uitwerken geleidelijke transformatie Nijverheidsweg

### Gebied Nehalennia, Badstraat, duinzone

- Overleg met vastgoedpartijen Nehalenniagebied over kwaliteitsverbetering en concentreren ondergrondsparkeren en Stadsbalkon
- Overleg over ruimtelijke en financiële randvoorwaarden verplaatsen Marie Tak van Poortvlietmuseum naar Nehalenniagebied
- Overleg met Badhotel en vastgoedeigenaren einde Badstraat over kwaliteitsverbetering openbare ruimte
- Overleg met Waterschap/Rijkswaterstaat over randvoorwaarden voor verbetering Boulevard over de duinen
- Overleg met partijen in duinzone over kwaliteitsimpuls openbare ruimte in relatie tot de ontwikkeling hoogwaardig langparkeren

### Openbare ruimte

- Uitwerken ontwerpvisie op de inrichting openbare ruimte in ontwerpprincipes
- Opstellen/uitwerken prioriteitenlijst kwaliteitsverbetering openbare ruimte, inclusief elementen Badstatus:
  - Boulevard over de duinen – Stadsbalkon – Nehalennia
  - 't Groentje
  - Overig

### Flexibel afsluiten Ooststraat-Weststraat

- Onderzoeken mogelijkheden voor flexibel tweerichtingsverkeer Singel
- uitwerken flexibele afsluiting Ooststraat-Weststraat:
  - wijze van afsluiting
  - overleg over wanneer afsluiten
  - verwijzingssysteem
  - consequenties inrichting Ooststraat-Weststraat





