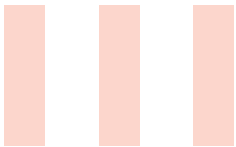
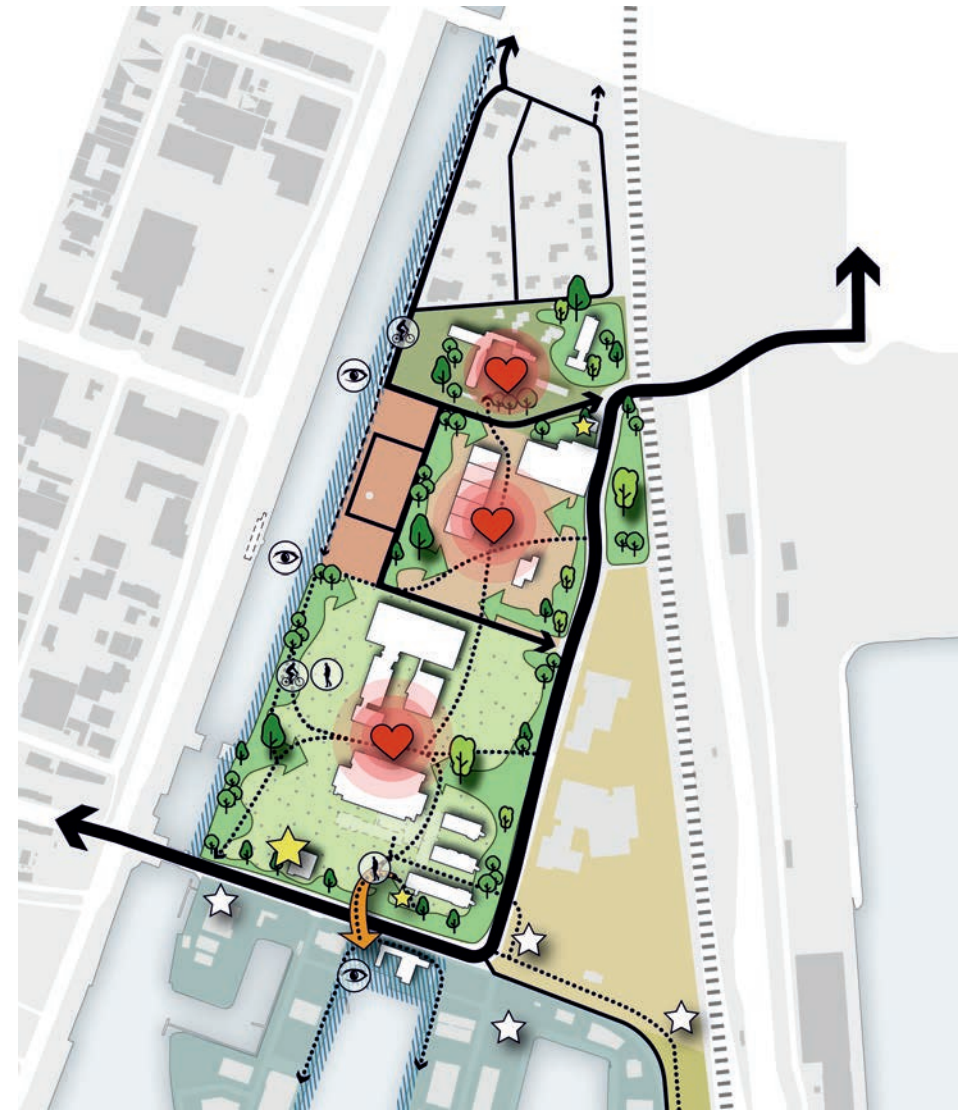


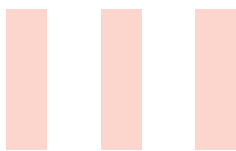
## Ontwikkelvisie Kenniswerf Vlissingen

HZ University of Applied Sciences  
Scalda  
Dockwize  
Gemeente Vlissingen



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding en aanleiding</b>	<b>3</b>		
1.1. Inleiding	3		
1.2. Aanleiding	3		
1.3. Opbouw rapport	4		
<b>2. Concept van de Kenniswerf</b>	<b>5</b>		
2.1. Missie-statement	5		
2.2. Kerndoelen	6		
2.3. Activiteiten	7		
2.4. Kwaliteit	7		
2.5. Programma	8		
<b>3. Stedenbouwkundige opzet</b>	<b>9</b>		
3.1. Kenmerken huidig gebied	9		
3.2. Transitie	10		
3.3. Visie op een campus	10		
3.4. Uitgangspunten stedenbouwkundige opzet Kenniswerf	11		
3.5. Ontwikkelingsvelden	12		
3.6. Vraagstukken	12		
3.7. Sfeerbeelden	13		
<b>4. Financiële verkenning</b>	<b>16</b>		
4.1. Overheid, onderwijs en ondernemers	16		
4.2. Investeren en faciliteren	16		
4.3. Ontwikkeling deelprojecten bepaalt het tempo	16		
<b>5. Ontwikkelende aanpak met deelprojecten</b>	<b>17</b>		
5.1. Deelproject Groene Loper	17		
5.2. Deelproject Foodlab	17		
5.3. Deelproject verbinding met PSD	17		
5.4. Deelproject studentenhuysvesting	18		
5.5. Deelproject mobiliteit en parkeren	18		
		5.6. Deelproject digitale community	18
		5.7. Deelproject vormgeving formele samenwerking en roadmap	18
		5.8. Planologische besluitvorming	18
		5.9. Toekomstige deelprojecten	19
		<b>6. Besluitvorming</b>	<b>20</b>
		6.1. Formele beschikbare besluitvorming	20
		6.2. Gezamenlijke besluiten en besluitvorming bij de partners	20
		6.3. Stapsgewijs en parallel	20



## 1. Inleiding en aanleiding

### 1.1. Inleiding

De Kenniswerf is volop in ontwikkeling!

De afgelopen jaren zijn grote delen van de Kenniswerf al getransformeerd. Het hart van de Kenniswerf verdient echter nog de nodige aandacht.

Het hart van de Kenniswerf is nu al de plaats waar HZ University of Applied Sciences, Scalda en Dockwize actief zijn op het gebied van onderwijs, onderzoek en ondernemerschap. Maar er kan veel meer!

Dit heeft de gemeente ertoe gebracht om samen met HZ University of Applied Sciences, Scalda en Dockwize een ontwikkelvisie te formuleren op de toekomst van de Kenniswerf. Zowel conceptueel voor de volledige Kenniswerf als ruimtelijk voor het hart van dit gebied.

Het hart van de Kenniswerf heeft grote potentie. Deze potentie heeft ervoor gezorgd dat deze vier partners de handen ineen hebben geslagen om in gezamenlijkheid op basis van cocreatie een ontwikkelvisie te formuleren voor de toekomst van hun eigen omgeving.

De partijen hebben samen ervaren dat alleen al het werken aan de ontwikkelvisie leidt tot verbinding. In deze ontwikkelvisie staat de ontwikkeling van een campusomgeving centraal.

Dit geldt overigens niet alleen voor de nu op de Kenniswerf gevestigde partners, maar zeker ook voor toekomstige bewoners, ondernemers, onderzoekers, professionals en studenten van dit bijzondere gebied in Vlissingen.

De gezamenlijk gevormde ontwikkelvisie is in dit rapport aan het papier toevertrouwd. Achtereenvolgens wordt in dit rapport steeds meer concreet hoe visie, via doelen en activiteiten zal leiden tot een concept. Ook zijn de eerste stedenbouwkundige verkenningen en kaders ontwikkeld, waarbij partijen via samenwerking in een veelheid van deelprojecten, komen tot de brede ontwikkeling van de campus.

### 1.2. Aanleiding

Op 26 juni 2020 is het Bestuursakkoord Compensatiepakket Wind in de zeilen (Wiz) Afgesloten. (zie ook: Bestuursakkoord 26 juni 2020 | Rapport | Rijksoverheid.nl). Een belangrijke pijler in dit Wiz-pakket vormt Kennis & Onderwijs. Daarom zijn vanuit dit pakket middelen beschikbaar gesteld voor de gebiedsontwikkeling Kenniswerf, fiche 1D, en voor de realisatie van belangrijke onderdelen van het Delta Climate Center (DCC), fiche 1C, op de Kenniswerf.

Bovendien is door de gemeente Vlissingen in september 2021 de Toekomstvisie Vlissingen 2040 vastgesteld. (zie ook: Gemeente Vlissingen: Toekomstvisie 2040). Ambitie van deze visie is dat Vlissingen in 2040 dé hotspot voor delta-innovatie is in Nederland. De Kenniswerf speelt een belangrijke rol in deze ambitie.

#### *Doel*

In 2040 is de Kenniswerf dé stedelijke hotspot voor delta-innovatie met internationale uitstraling waar innoveren, ondernemen, studeren en werken in een inspirerende omgeving centraal staan. Om het proces van ontwikkeling in samenwerking met de direct betrokken partners vorm te geven, hebben de gemeente Vlissingen, HZ University of Applied Sciences, Scalda en Dockwize de opdracht geformuleerd om gezamenlijk te komen tot de ontwikkelvisie op de Kenniswerf.

#### *Projectresultaat*

De Kenniswerf wordt ontwikkeld tot een toonaangevende campus met internationale uitstraling met spin-off in en buiten Zeeland. De met de partners gezamenlijk geformuleerde ontwikkelvisie, is weergegeven in voorliggend rapport, als resultaat van de visie-fase in 2023.



### 1.3. Opbouw rapport

Het rapport volgt het proces dat de partners hebben doorlopen en bevat daarmee – naast de formulering van het beleidsmatige kader hierna – de omschrijving van het concept van de Kenniswerf zoals dat gezien wordt in termen van het Missie-statement, de kerndoelen, de activiteiten, de beoogde kwaliteiten en het mogelijke programma op de Kenniswerf.

Daarna worden de stedenbouwkundige opzet, de uitgangspunten daarbij maar ook de vraagstukken weergegeven die er zijn bij de verdere inrichting en ontwikkeling van de Kenniswerf.

Vervolgens wordt de door partijen geformuleerde ontwikkelstrategie – via de lijn van deelprojecten – geconcretiseerd door het benoemen van de eerste set van deelprojecten, waarmee na de vaststelling van de ontwikkelvisie kan worden gestart.

Tot slot wordt de voorziene besluitvorming beschreven, waarmee de ontwikkelvisie ook formeel kan worden vastgesteld, waarmee de basis voor het vervolg is gelegd.

*Kader van de ontwikkelvisie uit: 'Blik op de toekomst' (gemeente Vlissingen, juli 2021).*

"Leren en werken in de Delta Water, maritiem, veiligheid, energie en voedsel. In 2040 zijn dit onderwerpen die niet alleen leven in en rond de delta raken. Het zijn ook maatschappelijke opgaven van nationaal én mondiaal belang. Het Delta Kenniscentrum op de Kenniswerf is in 2040 de spil in innovatie op dit vlak en de bevestiging van Vlissingen binnen de kennisregio Zeeland. Het Delta Kenniscentrum is een schoolvoorbeeld van de triple helix-formule. Met de compensatiesteun uit Wind in de Zeilen en een actief faciliterende gemeente kregen scholing en het bedrijfsleven vleugels."



## 2. Concept van de Kenniswerf

De kernpartners van de ontwikkeling van de Kenniswerf (HZ University of Applied Sciences, Scalda, Dockwize en de gemeente Vlissingen) hebben in een gezamenlijk proces het concept van de Kenniswerf ontwikkeld. Dit concept bestaat uit het 'Missie-statement' van de Kenniswerf, gevolgd door de 'Kerndoelen'. Deze Kerndoelen zijn daarna uitgewerkt in de verzameling van 'Activiteiten' die de partners voor zich zien op de Kenniswerf. De combinatie van Activiteiten en de beoogde kwaliteit van de voorzieningen en de openbare ruimte, leidt uiteindelijk tot het totaalbeeld van het toekomstige 'Programma' van de Kenniswerf.

Door Missie, Kerndoelen, Activiteiten en beoogde Kwaliteit bij elkaar te brengen in een Programma, ontstaat er een sterk en samenhangend concept voor de Kenniswerf. Op basis daarvan is er een ruimtelijk beeld ontwikkeld, waarbij het Programma op logische wijze is ingepast in het gebied van de Kenniswerf, in samenhang met de omgeving van de Kenniswerf.

In dit deel van het rapport wordt dit concept, per onderdeel, toegelicht. Het modelmatige beeld dat daarvoor wordt gebruikt kent een opbouw, waarin vanuit het centraal gestelde "Missie-statement" gewerkt wordt naar het Programma. Dat modelmatige beeld wordt door de Kernpartners "de Zeeuwse Knoop" genoemd.

In de hoofdstukken hierna wordt weergegeven hoe door de partners gedacht wordt over de stedenbouwkundige kaderstelling voor de Kenniswerf en de eerste financiële verkenning. Vervolgens wordt het beeld gegeven van een ontwikkelende aanpak van de Kenniswerf, op basis van deelprojecten en afgestemde besluitvorming tussen de samenwerkende partijen.

### 2.1. Missie-statement

"De Kenniswerf is een regionale én (inter)nationale hotspot voor innovatief onderwijs, onderzoek en business development in een uniek en aansprekend deltagebied, waar kennis, innovatie en talent, ambitie en vaardigheden worden samengebracht in co-creatie met studenten, kenniswerkers, onderzoekers, ondernemers en bewoners."

Verbindende thematieken in het onderwijs, onderzoek en business-development zijn: Energie, Voedsel, Water en Vitaliteit.

En daarmee is de Kenniswerf onderscheidend en uniek, en biedt deze meerwaarde voor alle gebruikers, bezoekers en bewoners, maar ook voor de stad, de provincie Zeeland en Nederland.



Missie-statement Kenniswerf

## 2.2. Kerndoelen

De Kenniswerf kent in functie een aantal kerndoelen, die ervoor zorgen dat de studenten, kenniswerkers, onderzoekers en ondernemers hun activiteiten kunnen ontplooiën op de Kenniswerf. Door deze kerndoelen in samenhang een plaats te geven op de Kenniswerf, ontstaat de unieke 'hotspot' waar de partners naar op zoek zijn. Achtereenvolgens zijn deze functionele kerndoelen:

*Leren:* Leren van elkaar en met elkaar, waarin het middelbaar- en hoger beroepsonderwijs prominent aanwezig zijn in het netwerk van kennisoverdracht en ontwikkeling.

*Onderzoeken:* Praktijkgericht en uitvoeringsgericht onderzoek naar de ecosystemen van de wereld en de mens, waarbij thema's als water, energie, voeding en vitaliteit de verschillende disciplines en vakgebieden met elkaar samenbrengen.

*Ondernemen:* Start-up's en scale-up's waarbij kennisontwikkeling leidt tot (innovatieve) productontwikkeling, en productontwikkeling leidt tot bedrijvigheid en werkgelegenheid op bestaande en nieuwe markten.

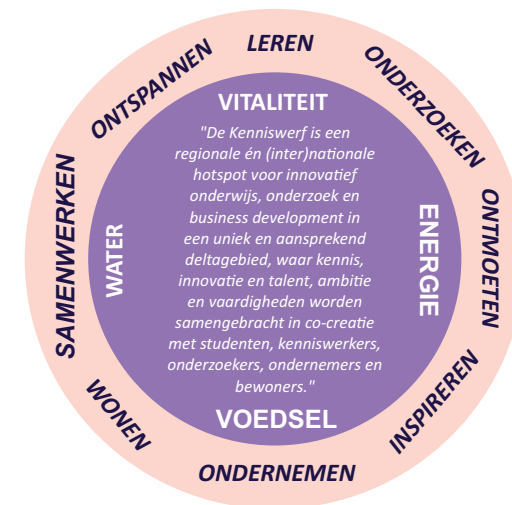
*Ontmoeten:* Studenten, kenniswerkers, onderzoekers, ondernemers, bewoners en bezoekers ontmoeten elkaar, waardoor kennis maken met elkaar ook kennis delen wordt.

*Inspireren:* De omgeving, een habitat in de delta dat als living lab fungeert, met verschillende voorzieningen en doelgroepen, die zorgt voor motivatie en inspiratie, waarmee nieuwe ideeën, inzichten en ondernemingen worden versneld en verbeterd.

*Samenwerken:* De Kenniswerf kent partners en voorzieningen; grenzen aan samenwerking zijn er niet; door het delen van kennis en ervaring, faciliteiten en de openbare ruimte op de Kenniswerf, wordt samenwerking vanzelfsprekend.

*Wonen:* De Kenniswerf leeft; er is activiteit, ook in de avonden en weekenden; er is plaats om te wonen voor studenten, onderzoekers (short-stay) en ondernemers. Er ontstaat een sociale structuur en eigenaarschap.

*Ontspannen:* Het leveren van topprestaties op het gebied van leren, onderzoeken en ondernemen, vraagt ook om ruimte voor ontspanning. Door een aantrekkelijke buitenruimte en ruimte voor leisure, krijgt dit een heldere plek waar je – ook na de studie of het werk – graag wil zijn.

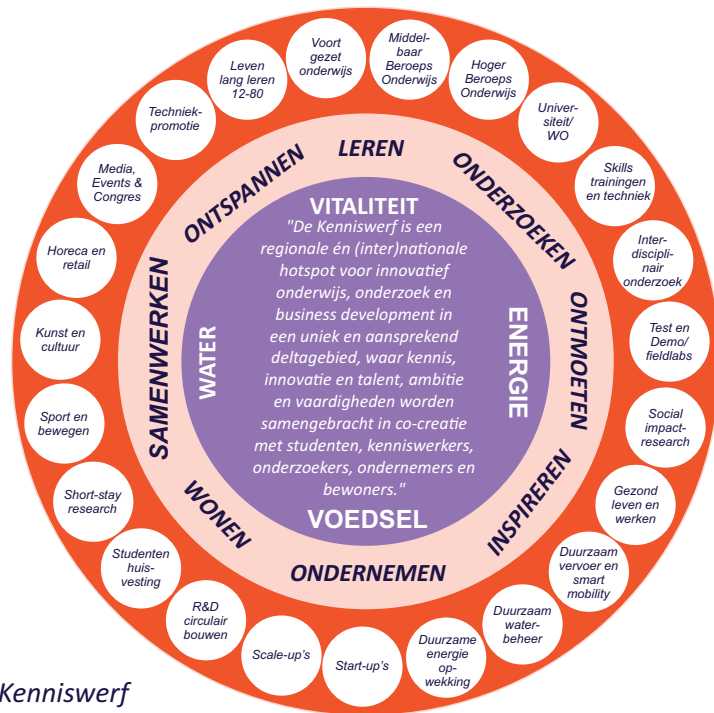


*Kerndoelen Kenniswerf*



## 2.3. Activiteiten

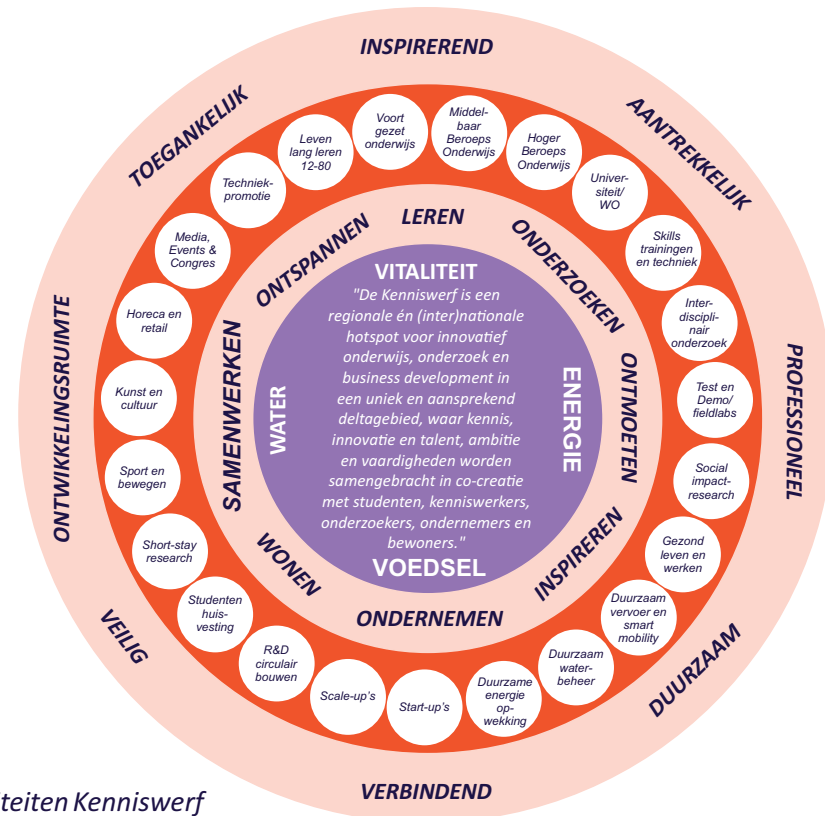
De kerndoelen van de Kenniswerf leiden tot een veelheid van activiteiten. De Kenniswerf bruist! Er vinden tal van activiteiten plaats die hun plek zullen vinden in het Programma. Een belangrijk aantal activiteiten horen bij het domein van de kernpartners, zoals het verzorgen van onderwijs, het huisvesten en faciliteren van start- en scale-up's. Maar er worden ook veel activiteiten voorzien, waarvoor nog partners zullen toetreden tot de Kenniswerf; daarmee groeit het netwerk op en rondom de Kenniswerf en komen activiteiten en te realiseren programma tot werkelijkheid.



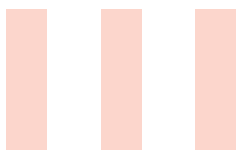
Activiteiten Kenniswerf

## 2.4. Kwaliteit

Het Programma van de voorzieningen en de openbare ruimte heeft kwaliteiten en kenmerken, die zorgen voor aantrekkingskracht en die de gewenste doelen en activiteiten ondersteunen. Daartoe is de Kenniswerf duurzaam, goed bereikbaar, toegankelijk en veilig en geeft het stedenbouwkundig ontwerp en de toegepaste architectuur, middels structuur en beeldtaal, invulling aan een inspirerend en aantrekkelijk gebied.



Kwaliteiten Kenniswerf

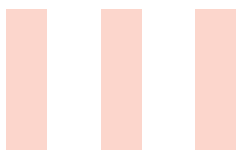
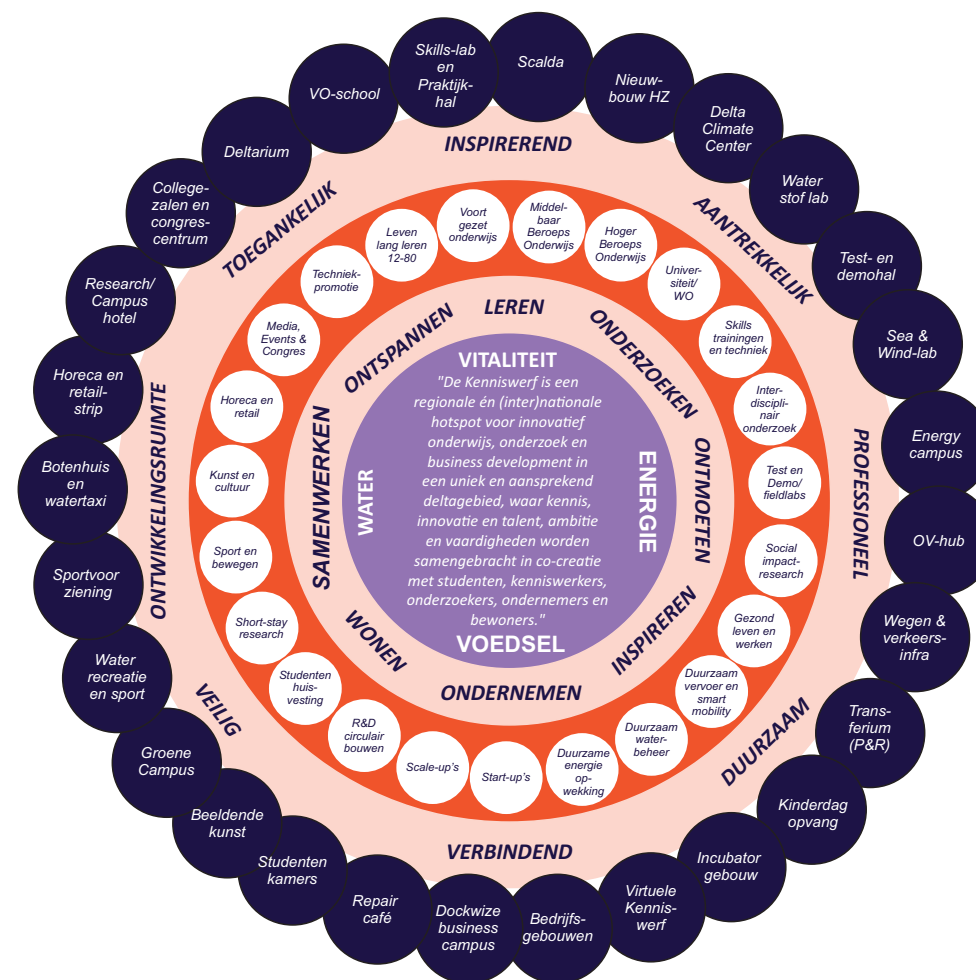


## 2.5. Programma

Het Programma op de Kenniswerf geeft de ruimtelijke opgave weer, waarbij concreet wordt gemaakt welke voorzieningen hun plaats kunnen vinden op de Kenniswerf.

Dit Programma bestaat soms uit bestaande elementen, zoals de onderwijsgebouwen van Scalda of de voorzieningen van Dockwize, maar bestaan ook uit de ontwikkeling van nieuw te realiseren voorzieningen. Een aantal van deze nieuw te realiseren voorzieningen wordt geïnitieerd door de bestaande kernpartners, zoals de gewenste ontwikkeling van nieuwe onderwijs en onderzoeksfaciliteiten voor de HZ University of Applied Sciences of bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte door de gemeente Vlissingen.

Er zijn echter ook programmadelen, waarvoor de kernpartners nieuwe participanten uitnodigen om hun toekomst te maken op de Kenniswerf. Door het ontwikkelde concept zullen deze nieuwe partners een omgeving aantreffen die hen helpt bij het bereiken van de eigen doelen én uiteraard bij hun bijdrage aan het bereiken van de collectieve doelen op de Kenniswerf





## 3. Stedenbouwkundige opzet

De Kenniswerf is naast een programmatische opgave ook een ruimtelijke opgave om te komen tot een aantrekkelijk campus voor het gebied tussen de Prins Hendrikweg, Oostsouburgseweg, de Dynamoweg en het kanaal. Daarbij moet tevens de verbinding gevonden worden met de aanpalende gebieden tot de Sloeweg, het stationsgebied, de havens en de stad. Gezamenlijk hebben de partners onderzocht wat hun visie op de campus is en wat benodigd is om het huidige gebied te transformeren naar die visie.

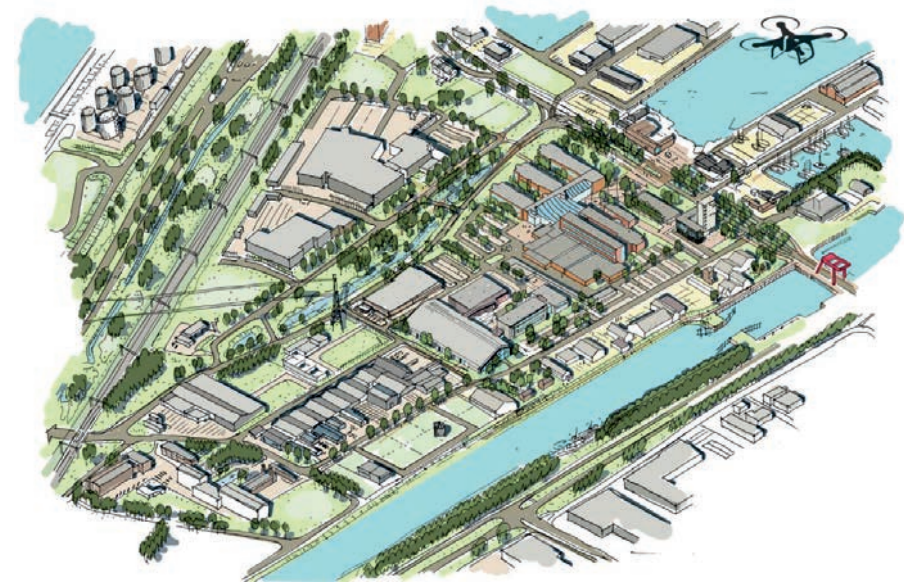


### 3.1. Kenmerken huidig gebied

Stedenbouwkundig bureau NieuwBlauw heeft het gebied in kaart gebracht en de kenmerken van het huidige gebied benoemd (zie rapportage NieuwBlauw).

Onderstaand samengevat de voornaamste bevindingen:

- Het gebied heeft veel verhardingen door wegen en parkeervoorzieningen;
- Er zijn veel achterkanten van gebouwen, hekken en ommuringen;
- Er is weinig zichtbare identiteit van de diverse gebruikers en saamhorigheid tussen de gebruikers en het terrein;
- Er is een onduidelijke verkeersstructuur met gevaarlijke ontsluitingen op de hoofdroute. De nadruk ligt op de auto boven de fietser en voetganger;
- Weinig (zicht)relatie met kanaal en de havens;
- Er zijn wel groene kwaliteiten aanwezig, echter voornamelijk in de binnenterreinen van PZEM, Scalda en HZ;
- Naast de HZ-toren ontbreekt het aan markante gebouwen op strategische plekken.



*Sfeerimpressie huidige situatie*



### 3.2. Transitie

De campusontwikkeling Kenniswerf Vlissingen is een transformatieproces waarbij het voormalige bedrijventerrein, PZEM-complex en de onderwijsgebouwen van HZ en Scalda worden getransformeerd naar een campus.

*van bedrijventerrein naar Kenniswerf/campus ...*

*van verharding naar groen ...*

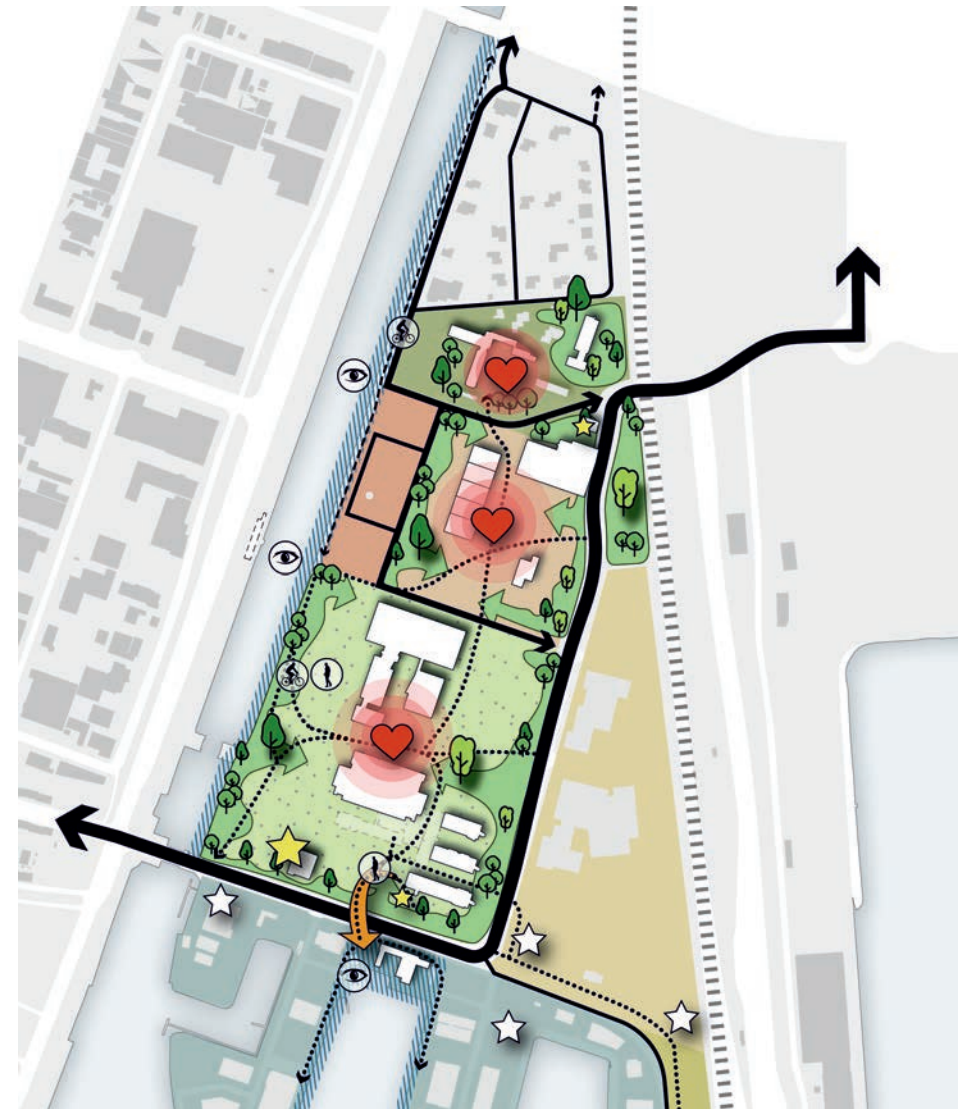
*van vrachtwagens naar fietsers en voetgangers ...*

*van werken naar verblijven, leren & ontmoeten ...*

### 3.3. Visie op een campus

Een campus is:

- Een inspirerende 'groene'plek voor leren, onderzoeken, ondernemen, ontmoeten, inspireren, samenwerken, ontspannen en wonen;
- Het concept 'natuur inclusieve campus' zorgt voor een grotere biodiversiteit en levert een bijdrage aan het welzijn van medewerkers en studenten. Het biedt gelegenheid voor ontspanning en inspiratie, maar helpt ook tegen hittestress in de zomer en met waterberging in natte perioden;
- Gebouwen staan los in een groen landschap;
- Een duidelijke entree van de campus en identiteit van de diverse gebouwen;
- Gebied met het accent op langzaam-verkeer (parkeren aan buitenkant);
- Een mix van open/sociale plekken en van beschutte/intieme plekken.



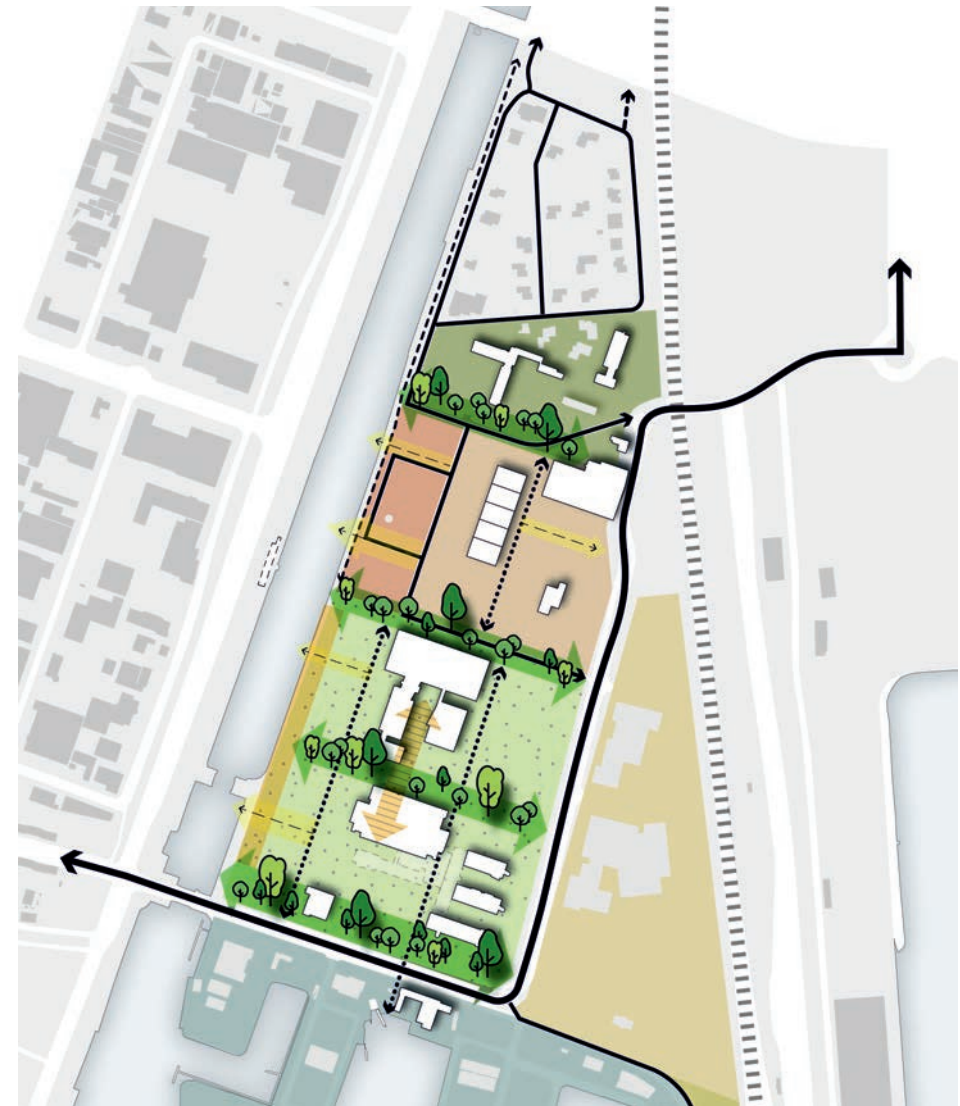
Visie op de campus



### 3.4. Uitgangspunten stedenbouwkundige opzet Kenniswerf

Om het huidige gebied te kunnen transformeren naar de inspirerende en groene Kenniswerf, zijn gezamenlijk een aantal uitgangspunten geformuleerd en uitgewerkt door NieuwBlauw.

- Groenstructuur: de groenstructuur (landschappelijk casco) over de campus is de verbindende factor tussen de diverse zones en het creëren van verblijfskwaliteit.
- Zonerings: het gebied wordt ingedeeld in zonerings voor leren, onderzoeken, ondernemen, ontmoeten, inspireren, samenwerken, ontspannen en wonen. Deze zones kunnen in elkaar overlopen.
- Verkeer: het doorgaand autoverkeer zal langs de rand van de campus geleid worden. Op de campus worden plekken gericht ontsloten.
- Hart: op diverse plekken op de campus worden bijzondere plekken (een hart) gecreëerd waar ontmoeten centraal staat.
- Verbindingen: er is interactie van noord (PZEM) naar zuid (havens) over de campus middels fiets- en wandelroutes.
- Interactie: Interactie tussen de onderwijsinstellingen bevorderen en vormgeven.
- Zichtlijnen: groene lopers tussen Oude Veerhavenweg en kanaal zorgen voor zichtlijnen over de campus richting kanaal en omgeving.
- Boulevard: een boulevard aan het kanaal maakt het mogelijk langs het kanaal te recreëren en te bewegen. Hier kan een Leisure-zone worden ingericht.
- Groene randen: de randen van de campus zijn open gebieden, goed toegankelijk en groen, waardoor de campus ook van buiten de campus zo ervaren wordt.
- Alzijdig: gebouwen zijn alzijdig, zodat ze als losse elementen op de campus een plek krijgen, onder andere door groen tot aan de gevel. Hierdoor worden 'achterkanten' voorkomen.
- Accenten: prominente plekken accentueren met bijzondere bebouwing en opvangen van zichtlijn (in de hoogte).
- Parkeren: parkeren 'uit het zicht' aan de hoofdstructuur.



*Uitgangspunten Kenniswerf Vlissingen*



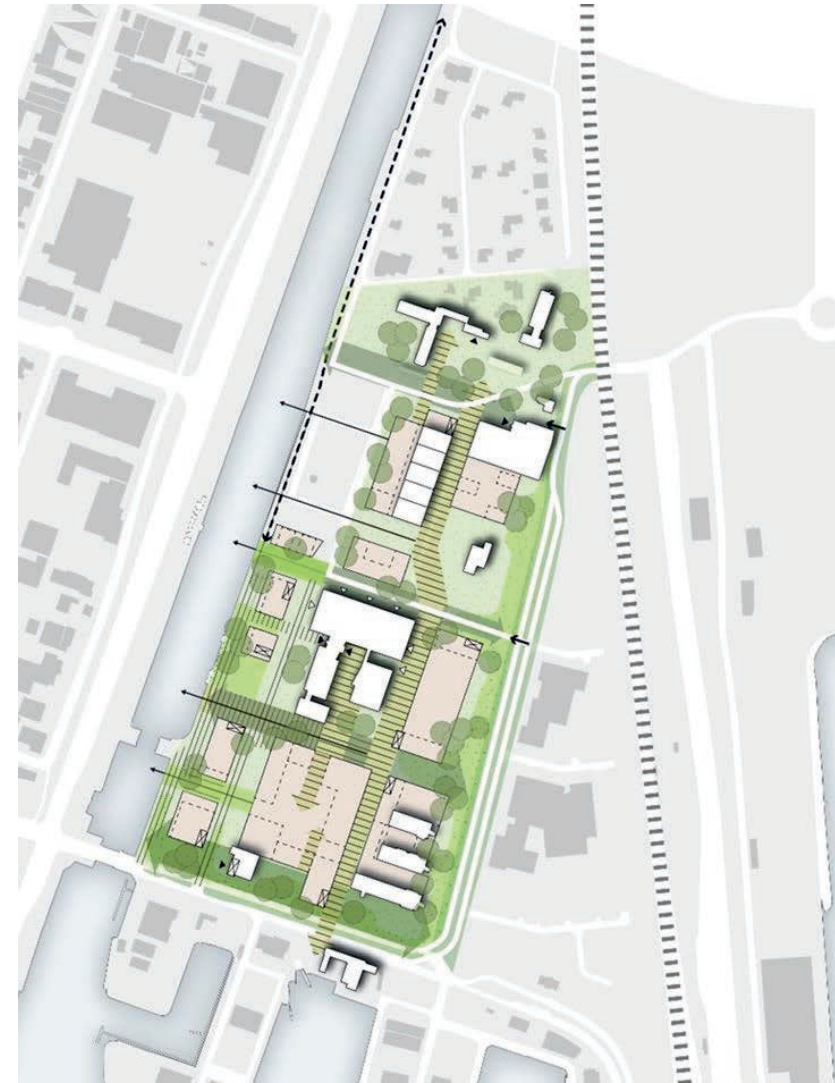
### 3.5. Ontwikkelingsvelden

De transitie zal niet binnen een paar jaar afgerond zijn, maar door het afspreken van uitgangspunten voor toekomstige planvorming, zullen alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden, in het kader staan van de Ontwikkelvisie Kenniswerf Vlissingen. De uitgangspunten definiëren ontwikkelingsvelden en de randvoorwaarden geven meer richting aan de invulling van de ontwikkelingsvelden.

### 3.6. Vraagstukken

Naast bovenstaande uitgangspunten, zijn er diverse vraagstukken die nog verder uitgewerkt moeten worden voordat deze als aanvullend uitgangspunt benoemd kunnen worden, zoals:

- Ontsluiting Kenniswerf: wat is verkeerstechnisch nodig om de Kenniswerf snel, prettig en veilig te kunnen ontsluiten, waardoor verkeersbewegingen op de campus geminimaliseerd kunnen worden, maar wel alle gebouwen bereikbaar blijven voor gemotoriseerd vervoer?
- Parkeren versus nieuwe mobiliteit: hoe wordt het gezamenlijk parkeren op of nabij de Kenniswerf ingevuld en niet individueel per gebruikers? Wat is de relatie hiervan ten opzichte van nieuwe mobiliteitsvormen?
- Toekomstig gebruik van de panden door gebruikers: hoe passen de huidige gebouwen van de gebruikers in de ontwikkelvisie, nu en in de toekomst?
- Bebouwingspercentages: welke bebouwingspercentages zijn op welke plek nodig om de campus als een prettige omgeving te ervaren zonder te vol of te leeg te voelen? Daarnaast zijn welke bebouwingsvolumes benodigd om het geheel ook nog financieel gezond te kunnen ontwikkelen?
- Behoud versus sloop: welke gebouwen passen in de ontwikkelvisie van de campus en kunnen behouden blijven versus welke gebouwen niet meer als gebouw en/of functie passen bij de visie en gesloopt zullen worden.



*Ontwikkelingsvelden Kenniswerf Vlissingen*

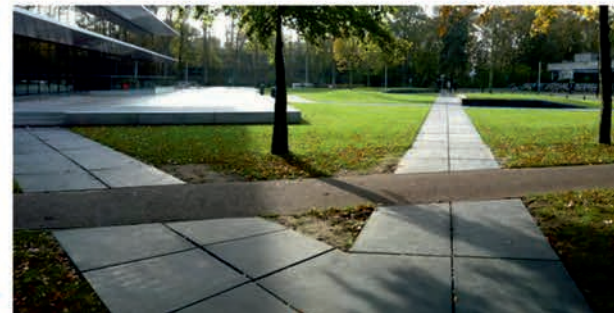


## 3.7. Sfeerbeelden



*Sfeerbeelden bestaande situatie en nieuw t.p.v. Groene Loper*





*Sfeerbeelden Campus*





Sfeerbeelden gebruik



## 4. Financiële verkenning

### 4.1. Overheid, onderwijs en ondernemers

Het succes van de ontwikkeling van de Kenniswerf is mede afhankelijk van het bereiken van haalbaarheid op de deelprojecten en de uiteindelijke (grond-)exploitatie van het te ontwikkelen deel van de Kenniswerf.

De gemeente Vlissingen heeft daarbij de mogelijkheid om (een deel van) haar inzet te dekken met de (deels voor verwerving/uitkoop geormerkte) middelen uit de regeling 'Wind in de zeilen'; de ontwikkeling van de Kenniswerf is dermate omvangrijk, dat de ontwikkeling daar niet op kan drijven. Er is inzet nodig van de huidige partners, op grond van de ontwikkeling in haar voorzieningen op de Kenniswerf én van nieuwe private en publieke partijen die zich aangetrokken voelen tot vestiging en ontwikkeling op de Kenniswerf.

### 4.2. Investeren en faciliteren

Met de nu beschikbare middelen kan de start van de ontwikkeling gefaciliteerd worden, die leidt tot het aantrekken van nieuwe partners op de Kenniswerf, die samen met de huidige kernpartners de Kenniswerf verder brengen.

Om dit financiële vliegwiel op gang te brengen is het enerzijds nodig dat de gemeente start met het investeren in de infrastructuur op de Kenniswerf en anderzijds is het nodig dat de kernpartners starten met de ontwikkeling van de deelprojecten, zoals hierna (hoofdstuk 5) worden benoemd.

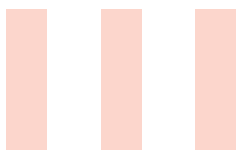
Wanneer de infrastructuur wordt verbeterd, percelen beschikbaar komen voor herontwikkeling binnen de visie van de Kenniswerf én de ontwikkeling van bijvoorbeeld de huisvesting van de HZ en de Groene Loper – een groene verbinding tussen HZ, Scalda en de zone aan het kanaal – werkelijkheid worden, ondersteunt dit mede de aantrekking van nieuwe investeringskracht.

De investeringen die plaatsvinden op basis van de nu beschikbare middelen bij partijen zijn daarmee primair gericht op verbetering van de (eigen) voorzieningen op de Kenniswerf, maar zullen als vervolg hebben het op gang brengen van de totaalontwikkeling van het gebied.

### 4.3. Ontwikkeling deelprojecten bepaalt het tempo

Gebiedsontwikkeling vraagt tijd; het faciliteren van investeringen vraagt voorbereiding en uitvoering; ontwikkeling door de kernpartners en vervolgens nieuwe partners is tijdsintensief en is afhankelijk van de ontwikkelingsnelheid die voor de partners haalbaar is.

Het beeld is dat de Kenniswerf een ontwikkeling zal kennen tot ongeveer 2040, waarbij het tempo van het op gang komen van de ontwikkeling sterk afhankelijk is van de eerste projecten, zoals deze door de kernpartners zullen worden ontwikkeld. Een overzicht van deze deelprojecten wordt hierna (hoofdstuk 5) benoemd.





## 5. Ontwikkelende aanpak met deelprojecten

De omvang van de ontwikkeling en de kansen die de Kenniswerf kan bieden aan haar toekomstige bewoners en gebruikers, zijn zeer divers. Er wordt een ontwikkelende aanpak voorgesteld, waarbij niet het gehele eindbeeld tot in detail is uitgewerkt ('ontwerpde aanpak'), maar waar er een aantal projecten met projectpartners wordt opgestart, en er een omgeving wordt gecreëerd die nieuwe initiatieven – passend bij de visie op de Kenniswerf – mogelijk maakt.

Door de Kenniswerf aantrekkingskracht te geven, zullen er bedrijven, instellingen en investeerders deel willen nemen. Zij nemen hun eigen ontwikkelings- en innovatiekracht mee naar de Kenniswerf en zullen binnen de dan gecreëerde omgeving hun bijdrage leveren aan het eindbeeld van de Kenniswerf. Daarvoor is het wel nodig dat de eerste deelprojecten – gedragen door de huidige al betrokken partners – tot stand worden gebracht. Dit leidt niet alleen tot de nodige aantrekkingskracht in de omgeving, maar geeft ook geloofwaardigheid aan het proces van deze gebiedsontwikkeling.

Hieronder worden de eerste deelprojecten benoemd, met daarbij de partners die op zullen treden als initiatiefnemers van deze deelprojecten. Het heeft de voorkeur om per deelproject ook één van de partners als 'projecttrekker' aan te wijzen.

### 5.1. Deelproject Groene Loper

Belangrijke drager in de ruimtelijke opzet van de Kenniswerf, is het creëren van de 'Groene Loper' die de zone aan het water verbindt met de terreinen en gebouwen van Scalda en HZ. Dit project zorgt voor vergroening, ruimte en kansen voor bijvoorbeeld huisvesting voor studenten of andere bewoners en leisure in het gebied. Gelijktijdig raakt de ontwikkeling van deze 'Groene Loper' aan het vraagstuk van mobiliteit en parkeren. In dit deelproject wordt de ruimtelijke opzet van de 'Groene Loper' uitgewerkt en worden oplossingsrichtingen voor het mobiliteitsvraagstuk verkend. Ook de effecten op toekomstige oriëntatie van de gebouwen van Scalda en HZ spelen een rol, en uiteraard de wijze waarop de

dekking en exploitatie van deze deelontwikkeling vorm wordt gegeven.

Deelnemers: Gemeente, Scalda en HZ.

### 5.2. Deelproject Foodlab

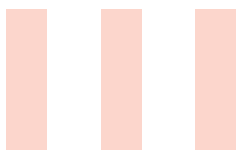
Een lopend samenwerkingsproject is de ontwikkeling van het Foodlab. Dit lab vraagt faciliteiten en een omgeving waar innovatie op de thematiek van voeding, duurzaamheid en gezondheid samenkomen. Daarmee is het Foodlab een functie die goed past bij de kern van de visie op de Kenniswerf. Locatie, inrichting en exploitatie – en uiteraard realisatie – worden in dit deelproject ontwikkeld.

Deelnemers: HZ en Dockwize (in afstemming overige (externe) projectpartners)

### 5.3. Deelproject verbinding met PSD

Om de Kenniswerf beter te verbinden met het havens, en de bereikbaarheid tussen de deelgebieden voor de voetgangers te verbeteren, wordt het deelproject opgestart om de verbinding tussen de Kenniswerf en het PSD-gebouw te ontwikkelen. Directe aanleiding is ook het realiseren van een goede verbinding tussen de locatie HZ en het PSD-gebouw, dat in gebruik is door de HZ als laboratorium voor het Ecologiecluster ('Sealab'). De huidige verbinding ontbreekt; er is ook geen logische plek of een aanduiding waar op dit moment het voetgangersverkeer tussen deze gebieden plaats zou moeten vinden. Vormgeving in de openbare ruimte, veiligheid en het positief 'uitnutten' van deze investering is de opgave.

Deelnemers: Gemeente en HZ (en mogelijk de directe omgeving)



## 5.4. Deelproject studentenhuysvesting

Een wens en een kans is het ontwikkelen van studentenhuysvesting op de Kenniswerf. Dit maakt de Kenniswerf, Vlissingen en de regio meer aantrekkelijk voor studenten om naar de regio toe te komen. Daarvoor zijn verschillende opties denkbaar, van nieuwbouw verbonden met de 'Groene Loper' of het herbesteden van delen van de bestaande gebouwen HZ. Doelgroep zal met name de student van de HZ zijn. Er is interactie met de planontwikkeling die binnen de HZ plaatsvindt op het gebied van haar onderwijsgebouwen. De gemeente is betrokken bij de planologische kaders en inpassing en mogelijk als grondeigenaar.

Deelnemers: HZ en Gemeente

## 5.5. Deelproject mobiliteit en parkeren

De hoofdstructuur van de Kenniswerf wordt mede gevormd door de wijze waarop de verkeersstromen in dit gebied worden georganiseerd. Bereikbaarheid voor auto, fiets, voetganger en OV zullen veranderen. Dit gaat gepaard met het introduceren van nieuwe wegprofielen, nieuwe routing en parkeeroplossingen. Gelijktijdig kan de inpassing van een nieuwe infrastructuur ook bijdragen aan het omvormen van de sterk verstedende omgeving naar een groenere omgeving. Mobiliteit en parkeren raakt aan alle grote thema's op de Kenniswerf en aan het functioneren van de huidige en toekomstige partners. Leidend is de gemeente, partners nemen deel.

Deelnemers: Gemeente, HZ, Scalda en Dockwize.

## 5.6. Deelproject digitale community

Niet alleen de fysieke wereld met gebouwen en terreinen kunnen afgestemd worden tussen de partners, ook de diverse programma's, evenementen, kennis en processen kunnen gebundeld worden in een digitale community Kenniswerf. Dockwize heeft al ervaring met een digitale community en kan deze kennis

inbrengen als kartrekker voor dit deelproject waar alle andere partners op kunnen aanhaken.

Deelnemers: Dockwize, HZ, Scalda en Gemeente

## 5.7. Deelproject vormgeving formele samenwerking en roadmap

Naarmate deelprojecten vorderen, kan dit gepaard gaan met de toename van (financiële) inzet, risico's en de noodzaak tot het ontwerpen van de formele kant van de samenwerking.

Per deelproject – of voor het geheel – zijn bij het vormgeven van de formele samenwerking, die partners betrokken die onderdeel zijn van het betreffende deelproject. Onderdeel daarvan is het gezamenlijk opstellen van een roadmap.

Deelnemers: Dockwize, HZ, Scalda en Gemeente

## 5.8. Planologische besluitvorming

Onder regie van de gemeente wordt het planologisch proces voor de ontwikkeling van de Kenniswerf voortgezet. Dit ondermeer door het uitwerken van het stedenbouwkundig kader tot een stedenbouwkundig ontwerp en de opstart van een ontwerp omgevingsplan.

Tevens neemt de gemeente de besluitvorming ter hand, ter realisatie van de verdere aankoop van percelen en de realisatie van de aanpassingen aan de infrastructuur in het gebied.



## 5.9. Toekomstige deelprojecten

Door in continue contact en samenwerking te blijven bij het tot stand komen van (deel)projecten en het bewaken van de ontwikkelvisie van de Kenniswerf, zullen er ook nieuwe deelprojecten ontstaan. De ontwikkelende aanpak zal zo de ontwikkeling van de Kenniswerf steeds verder voortstuwen. De huidige en toekomstige partners herkennen deze projecten en geven ze samen vorm.

### Vorbereiden Opdrachten en Plannen van Aanpak deelprojecten

Om de besluitvorming bij de partners, zowel gezamenlijk als formeel binnen de organisaties van elk van de partners goed vorm te geven, wordt er per deelproject voorzien in een Opdrachtomschrijving en een Plan van Aanpak.

Het Plan van Aanpak voorziet per deelproject in een formulering van de scope, planning, projectorganisatie, besluitvormingsprocedure en inzicht in de benodigde middelen per deelnemer. Daarnaast wordt weergegeven hoe betreffende deelproject samenhangt / afhankelijkheden kent ten aanzien van de brede ontwikkeling van de Kenniswerf.



## 6. Besluitvorming

### 6.1. Formele beschikbare besluitvorming

De partners hebben in het voorgaande traject besloten tot de gezamenlijke verkenning van de ontwikkeling van de Kenniswerf. Daarbij passend heeft de gemeente Vlissingen in haar besluitvorming de eerste stappen gezet, nodig voor de ontwikkeling van de Kenniswerf. Zo heeft zij het voorkeursrecht gevestigd op het terrein en zijn/worden de eerste percelen aangekocht.

De besluitvorming die nu voorligt is met name gericht op het concept voor de Kenniswerf en het ruimtelijk kader voor de campusontwikkeling. Bovendien wordt met deze besluitvorming de voorgestelde ontwikkelende aanpak gezamenlijk vastgesteld. Daarvoor is het nodig dat de kernpartners de ontwikkelingsvisie en de in dit document voorgestelde ontwikkelende aanpak gezamenlijk vaststellen als uitgangspunt.

### 6.2. Gezamenlijke besluiten en besluitvorming bij de partners

De ontwikkeling van de Kenniswerf bestaat uit gezamenlijke besluitvorming en besluitvorming bij elk van de partners. De gezamenlijke besluitvorming is voorbereidend en randvoorwaardelijk voor de besluitvorming bij elk van de partners.

Zolang partners niet juridisch aan elkaar verbonden zijn in de ontwikkeling van de Kenniswerf, kent de gezamenlijke besluitvorming pas kracht, wanneer deze voorzien zijn van de formele besluitvorming bij elk van de partners zelf. Dit betekent ook dat bij het besluiten tot het opstarten van de deelprojecten, dit eerst gezamenlijk plaatsvindt, waarna er per deelproject een formeel besluitvormings-traject start bij de dan betrokken partners.

### 6.3. Stapsgewijs en parallel

Per definitie heeft elke fase van de ontwikkeling eigen besluitvorming nodig. Om te zorgen voor de goede borging en voortgang zal de besluitvorming die elk van de partijen daarbij neemt, afgestemd en daarmee parallel moeten plaatsvinden. Afstemming op stuurgroepniveau (samenstel van de bestuurders van de betrokken partijen) is daarbij nodig.



## Colofon:

Deze ontwikkelvisie is opgesteld door: HEVO B.V.  
Het kaartmateriaal in deze ontwikkelvisie is opgesteld door NieuwBlauw

### Opdrachtgevers:

Gemeente Vlissingen  
HZ UAS  
Scalda  
Dockwize

Fotografie: Gemeente Vlissingen

Foto's en beelden zijn met zorg gekozen en waar mogelijk is een referentie opgenomen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met Hevo B.V. of de gemeente Vlissingen.

