



OPLEGNOTITIE

# ACTUALISATIE STRUCTUURVISIE & WOONVISIE 2013

Gemeente Vlissingen



## Colofon

Oplegnotitie bij de Structuur- en Woonvisie 2020



Auteur(s): Marco Herrmann, Erwin van Egmond  
i.s.m. buro MA.AN  
Afdeling: Strategie, Beleid en Projecten  
Kenmerk: 'Actualisatie structuurvisie en woonvisie'  
Datum: 23 mei 2013  
Opgesteld door: Gemeente Vlissingen  
Adres: Paul Krugerstraat 1  
Plaats: 4382 MA Vlissingen  
Telefoon: 0118 - 48 70 00  
Email: gemeente@vlissingen.nl

Zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Gemeente Vlissingen is het niet toegestaan deze uitgave of delen ervan te vermenigvuldigen of op enigerlei wijze openbaar te maken.

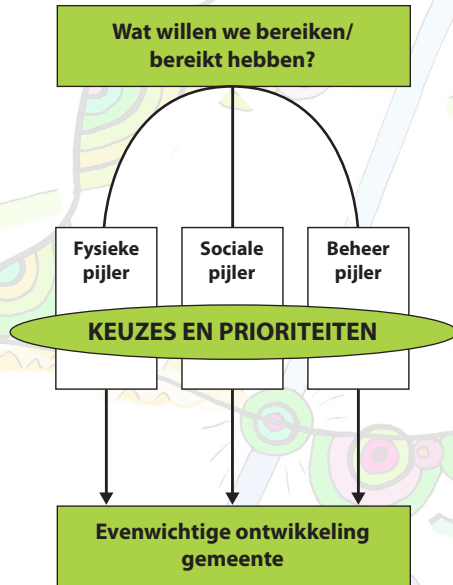
Disclaimer: alle rechten voorbehouden. Aan de impressies kunnen geen rechten ontleend worden.



## Inhoudsopgave

Inleiding	2
Speerpunten ruimtelijke ontwikkeling 2013 - 2017	4
Hoofdlijn actualisatie	6
Uitvoeringsprogramma 2013-2017	7
Communicatie en Uitvoering	10
Bijlagen:	
1 Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema	11
2 Voortgang uitvoeringsprogramma structuurvisie	17
3 Woningbouwprogrammering 2013-2022	21





Gemeente van de Toekomst

## Voorwoord

Voor u ligt de oplegnotitie “Actualisatie structuur- en woonvisie 2013”. De opgaven voor de komende jaren zijn groot. Met deze actualisatie anticipeert de gemeente met haar ruimtelijke beleid op de verwachte ontwikkelingen. De oplegnotitie is het resultaat van een intensief proces tussen het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Vlissingen.

Ook op de andere beleidsterreinen staat de gemeente voor tal van uitdagingen. Het sociale (veiligheids)beleid en het beheer van de publieke ruimte ondergaan, mede in het licht van de consequenties van de decentralisaties in het sociale domein, de komende tijd eveneens een actualisatie. Hiermee worden door het college van Burgemeester en Wethouders de benodigde stappen gezet in samenspraak met de Raad gericht op een evenwichtige ontwikkeling van deze gemeente in roerige tijden.

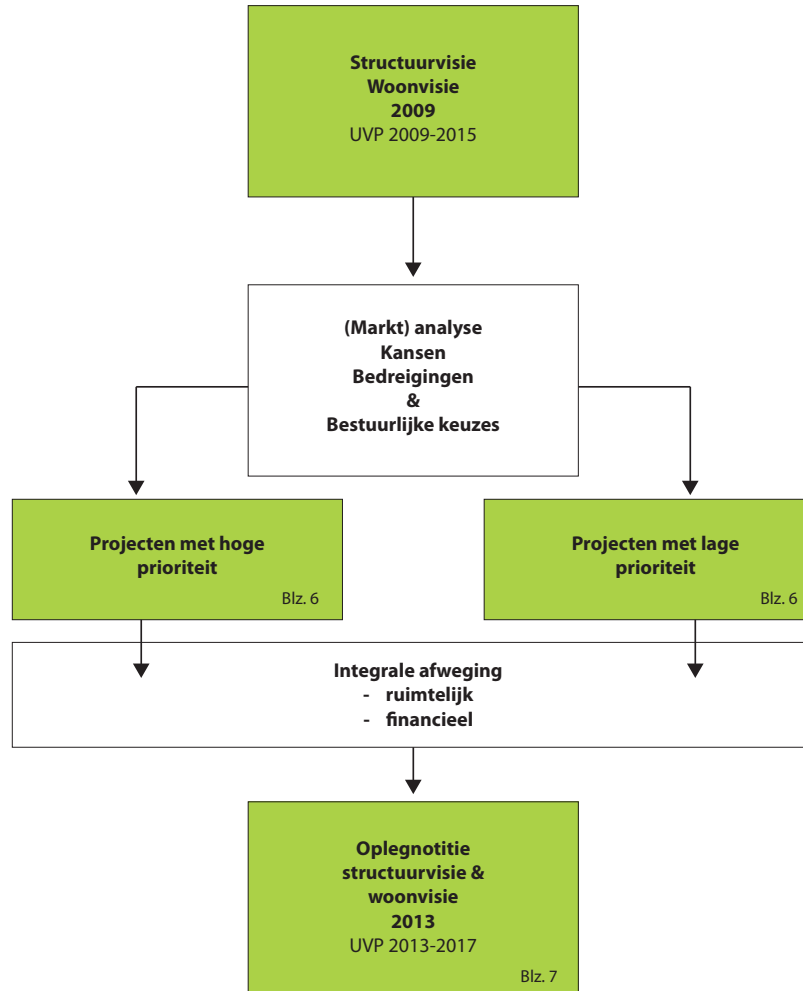
De actualisatie van het ruimtelijk beleid is de eerste stap in het proces om het beleid van ‘hard’ en ‘zacht’ in samenhang te brengen en optimaal in te zetten voor de toekomst. Laat de oplegnotitie de inspiratie geven om de uitdagingen gezamenlijk verder op te pakken. Ik heb het volste vertrouwen in een constructieve en voortvarende voorzetting van dit gemeentebrede proces.

Namens het College van B & W van Vlissingen,



René H. Roep  
Burgemeester

## Inleiding



*"De vigerende structuur- en woonvisie uit 2009 zijn tegen het licht gehouden.*

*Wat is bereikt, en wat zijn de speerpunten voor de komende jaren, mede in het licht van de huidige (on)mogelijkheden in de markt. Hierbij zijn tevens de financiële gemeentelijke randvoorwaarden in acht genomen.*

*Dit heeft geresulteerd in projecten met een hoge en een lage prioriteit, en het plaatsen van accenten binnen de visies uit 2009."*

## Inleiding

### **Anticiperen & Transformeren: van strategie naar noodzaak**

In 2009 zijn door de Raad van Vlissingen de Structuurvisie, de Woonvisie en de Nota Grondbeleid vastgesteld. Deze stukken geven inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlissingen voor 2020. Daarbij zijn de thema's 'wonen' en 'grondbeleid' nader uitgewerkt in twee afzonderlijke documenten.

Anno 2013 ziet de wereld er heel anders uit dan in 2009. Met name de huidige stagnatie in de woning(bouw) markt en het hierdoor uitblijven van verwachte grondverkopen zijn een punt van zorg. Om die reden zijn de vigerende kaders tegen het licht gehouden en zijn per thema ontwikkelingen, bedreigingen en de huidige markt(kansen) verkend. Hierbij is per thema aangegeven welke projecten op afzienbare termijn kansrijk zijn en welke minder. Dit heeft geleid tot een nieuw uitvoeringsprogramma waarbij op inhoud keuzes en prioriteiten zijn gesteld en waarvan de financiële consequenties inzichtelijk zijn gemaakt. Het streven van de gemeente om te groeien naar een financieel duurzaam evenwicht vormt hierbij de leidraad.

De Structuurvisie 2020 gaat uit van het scenario 'Anticiperen & Transformeren', door de huidige economische situatie is anticiperen een nog grotere noodzaak geworden. Door nu op daadkrachtige en inventieve wijze stappen te ondernemen, kan worden ingespeeld op de gewijzigde (economische) omstandigheden. Tegelijkertijd is het nu ook van groot belang voor te sorteren op de toekomst - voorbij de crisis - en voor de toekomst geen ontwikkelingen te blokkeren. Zodat ook in de toekomst flexibel kan worden ingespeeld op kansen die zich dan voordoen.

Actualiseren is en blijft een continu proces. De structuurvisie en de woonvisie gelden hierbij als belangrijke "stip op de horizon", waarbij continuïteit van beleid en uitvoering essentieel is.

### **Doel actualisatie**

Het doel van deze notitie is de voortgang van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie 2020 te rapporteren aan College, Raad en inwoners van de gemeente Vlissingen en aan te geven wat op de afzienbare termijn (tot 2017) verwacht kan worden in de uitvoering van de visie. Dit heeft geresulteerd in deze oplegnotitie waarin de strategische koers van Vlissingen op ruimtelijk vlak is verwoord.

### **Actualisatie: een duurzame flexibele ruimtelijke structuur en een financieel evenwicht**

De actualisatie laat zien dat:

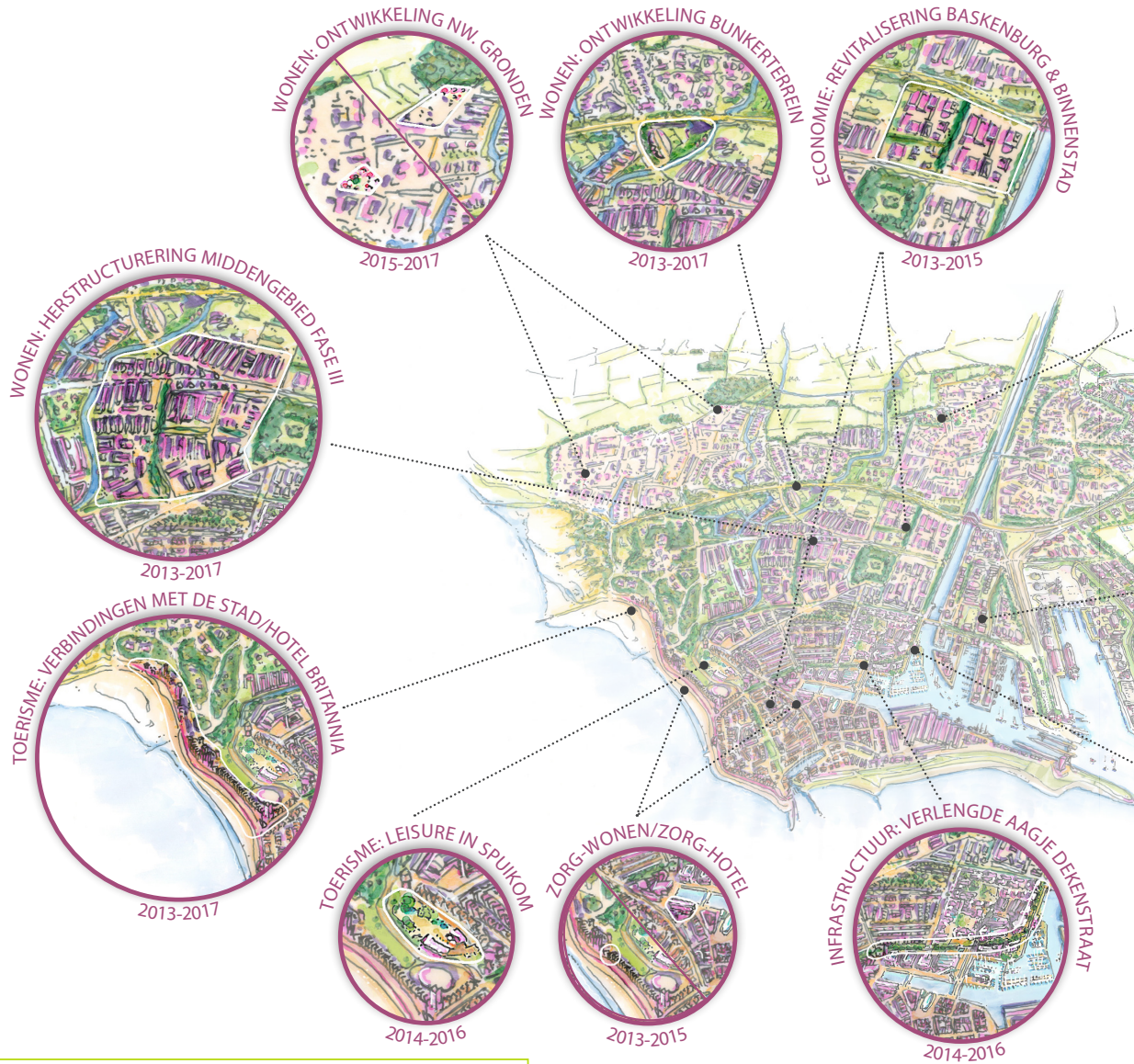
- de Structuur- en de Woonvisie uit 2009 (en het scenario 'Anticiperen & Transformeren') in 2013 als uitgangspunt nog actueel zijn;
- een aantal zaken uit het uitvoeringsprogramma 2010-2015 cf. planning gerealiseerd zijn (zie bijlage 2);
- een aantal zaken uit het uitvoeringsprogramma 2010-2015 nog niet gerealiseerd zijn (zie bijlage 2); met name op het gebied van woningbouw.

De actualisatie van de structuur en woonvisie heeft geleid tot de volgende bijstellingen:

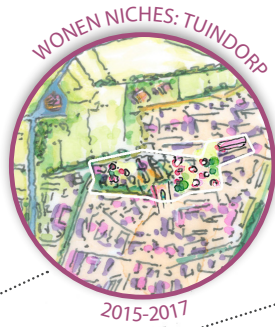
- inzet op nieuwe accenten: het verder verzilveren van de kansen in de huidige markt;
- inzet op flexibiliteit om optimaal in te kunnen spelen op (markt)kansen;
- kleinschaligheid passend bij de huidige economische omstandigheden.

Dit heeft geresulteerd in een nieuw uitvoeringsprogramma waarvan tevens de financiële consequenties inzichtelijk zijn gemaakt. Hierbij is de realisatie van een duurzame ruimtelijke kwaliteit leidend en wordt de nodige flexibiliteit benut om optimaal te kunnen anticiperen.

# Speerpunten ruimtelijke ontwikkeling



# Vlissingen 2013 - 2017



## Hoofdpijnen actualisatie Structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan ruimte'

### Hoge prioriteiten

Voor de komende periode (2013-2017) worden per beleidsveld de volgende speerpunten onderscheiden (in willekeurige volgorde):

- **Economie-onderwijs:** verdere ontwikkeling van het maritiem onderwijs en de Kenniswerf/Binnenhavens als economische en kennismotor voor Vlissingen;
- **Toerisme:** realisatie van een Marina in het Scheldekwardier;
- **Economie:** faciliteren van de Marinierskazerne als economische motor voor Vlissingen<sup>1</sup> en faciliteren FES-project (in afgeslankte vorm);
- **Toerisme:** de realisatie van leisure-ontwikkelingen in de Spui kom en faciliteren hoogwaardige recreatie;
- **Wonen:** inzet op niche-markten (op het gebied van recreatie-en/of deeltijdwoningen, wellness & zorghuisvesting, studentenhuysvesting en particulier opdrachtgeverschap PO/CPO) & ontwikkeling van nieuwe gronden (o.a. Lammerenburg III);
- **Zorg-wonen:** inzet op Scheldekwardier deelplot Zorg in en rondom de Zwarte Plaatwerkerij;
- **Wonen:** herstructurering van het Middengebied Fase III (President Rooseveltlaan e.o.) inclusief het openbaar gebied;
- **Toerisme:** verdere ontwikkeling van de boulevard & het versterken van de verbindingen met de rest van de stad & ontwikkeling van voormalig hotel Britannia;
- **Zorg-wonen:** realisatie van een zorghotel – (scheiden van) zorg & wonen – relatie ziekenhuis;
- **Onderwijs:** verdere vernieuwing van het primair en voortgezet onderwijs – de actualisatie van het Integraal Huisvestings Plan (IHP) in 2013;
- **Economie:** revitalisering Binnenstad en Baskensburg en het faciliteren van het midden- en kleinbedrijf;
- **Infrastructuur:** ontsluiting via Verlengde Aagje Dekenstraat;
- **Wonen:** ontwikkeling van het Bunkerterrein.

<sup>1</sup> voor de vestiging van de marinierskazerne vindt een aparte planologische procedure plaats. Hiervoor is de Provincie het bevoegd gezag.

### Flankerend nodig

Voor de komende periode worden de volgende speerpunten onderscheiden:

- **Bestuur & organisatie:** focus naar voorbereidend/voorwaardenscheppend beleid. Hieronder wordt verstaan het aanjagen van projecten, maar ook het stimuleren en faciliteren van initiatieven van derden;
- **Economie:** sterkere profilering van Vlissingen binnen Zeeland Seaports (ZSP);
- **Bestuur:** verder op de kaart zetten van Vlissingen/Zeeland/Vlaanderen richting Den Haag en de EU;
- **Verkeer:** inzet op realisatie op termijn van de Sloebrug;
- **Economie-wonen:** beter positioneren van het Vlissingers DNA door inzet van ambassadeurs, Citymarketing en het instellen van een gemeentemakelaar als actief intermediair bij de verkoop van gronden, de acquisitie van bedrijventerreinen en het faciliteren van derden;
- **Milieu:** implementatie duurzaamheid in projecten.

### Lage prioriteiten

Voor de komende periode worden de volgende projecten getemporeerd:

- **Wonen:** planontwikkeling delen van het Scheldekwardier opschuiven tot na 2020;
- **Wonen:** versneld afsluiten grex Middengebied Fase I met ingang van 2013;
- **Economie:** terughoudend omgaan met investeringen bedrijventerreinen met ingang van 2013;
- **Economie:** werklandschappen uitstellen tot na 2020;
- **Toerisme:** ambities bijstellen: geen cruisetterminal maar aanleg van een cruisekade;
- **Onderwijs:** ambities bijstellen kenniscampus (geen campus op de Kenniswerf, maar de stad als campus beschouwen);
- **Toerisme:** ambities bijstellen herinrichting boulevard (geen grote herinrichtingen, maar quick-wins met beperkte bestaande middelen & subsidies);
- **Natuur:** realisatie natuurcompensatie na besluit aanleg WCT.



## Uitvoeringsprogramma 2013 - 2017

Het uitvoeringsprogramma is volgens de huidige inzichten geactualiseerd voor de periode 2013 - 2017.

### Uitvoeringsprogramma structuurvisie

2013	2014	2015	2016	2017
------	------	------	------	------

<b>THEMA Wonen</b>					
<b>Woningbouw inbreiding/herstructurering</b>					
Scheldekwartier					
Middengebied Fase III					
Groote Markt					
Toekomstige herstructurering			pm	pm	pm
Bunkerterrein					
Wonen boven winkels	pm				
Diverse kleinschalige initiatieven					
<b>Woningbouw uitbreiding</b>					
Tuindorp					
Souburg-Noord					
<b>Bijzondere doelgroepen</b>					
CPO/deeltijd-/zorg-/wellness-/studentenwonen					
PO - Souburg, Beatrixlaan, NW-hoek Vlissingen					

<b>THEMA Economie &amp; Werken</b>					
<b>Economie</b>					
Kenniswerf / Binnenhavens					
Binnenstad					
Buitenhaven					
Marinierskazerne					
<b>Werken</b>					
Bedrijventerrein Souburg (Fase I+II)					
Bedrijventerrein Poortersweg					
Revitalisering Baskensburg					
Realisatie cruiskade					
<b>Onderzoeken</b>					
Sociaal economisch actieplan/barometer	pm				

## Uitvoeringsprogramma 2013 - 2017

### Uitvoeringsprogramma structuurvisie

2013	2014	2015	2016	2017
------	------	------	------	------

<b>THEMA Mobiliteit</b>				
<b>Verbindingen</b>				
Kenniswerf bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren				
Scheldekwartier (Verlengde Aagje Dekenstraat, Brug Dokhaven)				
Verbindingen stad-zee en stad-station (watertaxi)				
<b>Onderzoeken</b>				
Sloebrug	pm			
Upgrade Sloeweg	pm			
<b>THEMA Onderwijs</b>				
<b>Hoger en middelbaar onderwijs</b>				
Campusontwikkeling -> 'de stad als campus'				
Borging en toekomstbestendig maken maritiem onderwijs	pm			
Kenniswerf				
<b>Voortgezet onderwijs</b>				
nieuwbouw CSW Bestevaer				
<b>Basis onderwijs</b>				
Open wijksschool/aanpassing bestaande scholen Souburg-Zuid				
Open wijksschool Scheldekwartier (afhankelijk van besluitvorming IHP)			pm	
<b>Onderzoeken</b>				
Onderzoek naar een visie op beroepsonderwijs mede in relatie tot het soc. econ. Actieplan	pm			
<b>THEMA Zorg &amp; Sport</b>				
<b>Zorg</b>				
Doorontwikkeling Orionis Walcheren				
Scheldekwartier Zorg-deelplot				
Zorghotel Boulevard				
realisatie nieuw ziekenhuis Mortiere				
<b>Onderzoeken</b>				
Onderzoek naar mogelijke herbestemming en verplaatsing sportcomplex Baskensburg	pm			
Randvoorwaardenonderzoek herbestemming huidige ziekenhuislokatie	pm			

## Uitvoeringsprogramma 2013 - 2017

### Uitvoeringsprogramma structuurvisie

2013	2014	2015	2016	2017
------	------	------	------	------

<b>THEMA Recreatie, toerisme, cultuur</b>				
<b>Boulevard</b>				
Visie Middellange Termijn (zie visie boulevard)				
Kwaliteitsimpuls verblijf, opgangen (visie boul.)	pm			
Hotel Britannia, (zie visie boulevard)		pm		
<b>Toerisme</b>				
Jachthavenontwikkeling				
Leisure ontwikkeling Spuiikom				
<b>Onderzoeken</b>				
Onderzoek naar gevolgen Kustversterking opgenomen in Visie Boulevards				
Marktverkenning mogelijkheden bootverbinding Vlissingen - Gent, Brugge & Oostende				
<b>THEMA Natuur &amp; groen &amp; openbare ruimte</b>				
<b>Natuur</b>				
Natuurontwikkeling Rammekensschor	pm			
<b>Groen</b>				
<b>Openbare ruimte</b>				
Herinrichting Binnenstad vervolg (Zeemanserve, Walstraat-Noord, Zeilmarkt, Arsenalplein)				
Herinrichting Burg Stemerdinglaan Souburg				
Toevoegen speelruimte (centrum)	pm			

## Communicatie en Uitvoering

De oplegnotitie 'Actualisatie Structuur- en Woonvisie' behelst hoofdzakelijk aanpassingen die betrekking hebben op de termijn van uitvoeren van projecten. Hierdoor is voor de actualisatie geen formele inspraakprocedure doorlopen. Met de actualisatie is voor de inwoners van Vlissingen en voor de bedrijven en organisaties die (willen) opereren in de gemeente helderheid verschaft over het ruimtelijk beleid tot 2020, uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma tot 2017. Hierbij zij opgemerkt dat ten opzichte van voorgaande jaren het ruimtelijk beleid meer en meer doorspekt is met flexibiliteit en het inspelen op kansen. Dit vraagt van de gemeente de nodige aandacht bij het communiceren over de ontwikkelingen op het gebied van het ruimtelijk beleid.





## Bijlage 1 - Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema

### Wonen

Het Scheldekwartier is in Vlissingen de grootste ontwikkellocatie en draagt bij aan diverse thema's: wonen, toerisme, werken en bijvoorbeeld verkeer. Het Scheldekwartier was beoogd over de gehele periode van het uitvoeringsprogramma te gaan. Dit blijft zonder meer actueel, echter door de gewijzigde economische omstandigheden is het uitgiftetempo van de grond vertraagd, waardoor de looptijd van dit project zal moeten worden verlengd. In 2011 is een ontwikkelingsvisie voor het Scheldekwartier opgesteld die richting geeft aan deze ontwikkeling.

#### **Ontwikkelingen:**

- stagnatie koopwoningmarkt;
- sociale huurwoningmarkt ook in zwaar weer door huurverhoging en wegvallen investeringsbronnen voor wijkaanpak;
- Minder financieringsmogelijkheden voor woningbouwcorporaties door invoering nieuwe Kabinetsplannen (januari 2013);
- scheiden van wonen en zorg, langer thuis laten wonen van ouderen.

#### **Trends:**

Eind 2012 heeft de StecGroep een Regionale woningmarktverkenning gedaan, met als belangrijkste uitkomsten:

- voor 2025 op Walcheren geen sprake van bevolkingskrimp en huishoudenskrimp (geringe groei van met name 1-persoonshuishoudens, vooral ouderen), wel sterke vergrijzing; planningsoverschot op Walcheren: dus provinciebreed keuzes maken, prioritering aanbrengen en sturen op kwaliteit niet op kwantiteit;
- vooral op middellange termijn ruimte voor nieuwe woningen, mits van hoge kwaliteit en zorgvuldig afgestemd op de vraag;
- toenemende vraag naar huur (ook vrije sector);

- groeiende vraag naar sterke woonproducten op aantrekkelijke locaties, aanvullende woningtypes (ruim en toekomstbestendig) en woonmilieus (aantrekkelijke locaties, kwalitatief hoogwaardig).

De uitkomsten van de regionale woningmarktverkenning van Stec zijn mede gebruikt bij het opstellen van de anticipeersscenario's per project. De (nog op te stellen) Walcherse woningmarktafspraken geven volledig antwoord op de geschetste Walcherse woningmarkttopgaven in het Stec-rapport.

#### **Kansen:**

- korte termijn: bouwen op maat en in niche markten (deeltijdwoningen en recreatiewoningen) met kwaliteit voor lange termijn;
- vitaal en aantrekkelijk houden bestaande voorraad: met kwaliteit voor lange termijn (levensloopbestendige woningen);
- Inzetten op de integrale benadering van sociaal en fysiek beleid in de woonomgeving, onder andere door het opstellen van wijkplannen;
- verdunning door herstructurering (zoals Middengebied fase III: 174 woningen verdund);
- verbindingen leggen met voorzieningen, werken, zorg, onderwijs en recreatie;
- lange termijn: vraag naar ruime koopwoningen (ook appartementen met lift) in middeldure segment;
- verbeteren communicatie en PR: aanstellen gemeentemakelaar, positieve communicatie over Vlissingen en woningbouwprojecten, tijdelijke invulling braak liggende gronden.

### Werken

Vlissingen staat de komende jaren voor grote uitdagingen; veel arbeidsintensieve werkgelegenheid zoals de voormalige scheepswerf is verloren gegaan. Nieuwe

## Bijlage 1 - Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema

economische dragers zijn hard nodig. Met de Kenniswerf en de komst van de marinierskazerne wordt hierop ingezet. De Kenniswerf is een samenwerkingsverband tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven. Doelstelling is het aanjagen en ontwikkelen van economische projecten op en rondom de Kenniswerf. Het bedrijfsleven is de primaire drager. Als gemeente ondersteunen we de projecten vanuit onze gemeentelijk rol en participeren we in het samenwerkingsverband.

Vanuit de Rijksoverheid is de keuze gemaakt de marinierskazerne te verplaatsen van Doorn naar bedrijventerrein Buitenhaven in Vlissingen. Hiermee wordt een deel van het bedrijventerrein Poortersweg ingevuld. De inpassing van de kazerne bevindt zich nog in de onderzoeksfase t.z.t. zal er separaat een planologische procedure worden gevolgd, waarvan inspraak een belangrijk onderdeel vormt. Gekozen is voor een provinciaal inpassingsplan. Voor Vlissingen kan de komst van de kazerne op meerdere vlakken een positieve impuls aan de economie van de stad geven.

### **Ontwikkelingen:**

- komst van Marinierskazerne naar Buitenhavengebied;
- toenemende leegstand van bedrijfsgrond goed;
- wel (beperkte) vraag naar bedrijfsgrond;
- vraag naar kleine kantoorunits voor ZZP-ers;
- FES-project Buitenhaven afgeslankt "(dit project bestaat uit 3 delen:
  - westzijde buitenhaven (Veerhavenweg, ZSP project);
  - Poortersweg (upgraden; verkoop van resterende gronden);
  - ontwikkelen Souburg I en II (incl zgn. groene driehoek en aanpak weginfrastructuur).
- stagnatie bedrijvigheid industrieterrein Vlissingen-Oost door economische recessie;
- formalisering Kenniswerf organisatie (3 O-s);
- OP-zuid (Z4).

### **Trends:**

- minder winkelbezoek door opkomst internetwinkelen;
- terugloop van het aantal bezoekers aan binnensteden;
- opkomst social media;
- groei studentenaantal (met name bij HZ);
- opkomst startende bedrijven, incubators, pop-up stores ed;
- behoefte aan nieuwe economische dragers (oa MKB bedrijven);
- Moe-landers.

### **Kansen:**

- beleving, verbinding met de stad en recreatief aanbod boulevards verbeterd;
- compact centrum;
- maritieme karakter beter beleefbaar door ontwikkeling Stadshavens;
- meer en breder aanbod aan evenementen in de stad;
- Kenniswerf ontwikkeling, samenwerking 3 O-s;
- ontwikkeling watergebonden bedrijventerrein (Binnenhavens) in nabijheid centrum en station.

## Mobiliteit

Door de komst van het Scheldekwartier, kan Vlissingen voorzien in een tweede binnenstadsontsluiting. Voor de bereikbaarheid van de stad is het van groot belang deze ontsluiting zo snel mogelijk te realiseren. Begin 2014 zal tussen de Koningsweg en de Aagje Dekenstraat een nieuwe weg worden aangelegd die een grotendeels definitief karakter zal krijgen. Ook voor het imago en de beleving van het Scheldekwartier is de aanleg van de Verlengde Aagje Dekenstraat belangrijk.

### **Ontwikkelingen:**

- komst van Marinierskazerne naar Buitenhavengebied;
- mogelijke verplaatsing ziekenhuis.

## Bijlage 1 - Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema

### **Trends:**

- gevolgen economische recessie voor mobiliteit;
- milieu & duurzaamheid;
- digitalisering informatievoorziening (routes, bestemmingen en parkeren).

### **Kansen / prioriteiten:**

- ontsluiting centrum Vlissingen (Verlengde Aagje Dekenstraat);
- innovatie parkeren (apps!);
- bebording / bewegwijzering;
- lobby behoud / versterking OV (spoor en bus);
- lobby Sloeweg/brug.

## Onderwijs

Vlissingen heeft als onderwijsstad een bijzondere positie door het kwalitatief hoogwaardige onderwijs en het aanbod in nicheopleidingen, met name op maritiem gebied en watermanagement. Er is de gemeente veel aan gelegen de positie als onderwijsstad binnen de Zeeuwse regio te behouden, ze heeft hiertoe samen met het onderwijs en het bedrijfsleven het project Kenniswerf opgezet.

Het aantal (buitenlandse) studenten aan de HZ is de afgelopen jaren gestegen en men verwacht dat deze groei de komende jaren sterk doorzet. Om deze studenten te kunnen huisvesten, is eind 2012 op het Scheldekwartier voor een periode van 5 jaar tijdelijke studentenhuising gerealiseerd.

### **Ontwikkelingen:**

Hoger onderwijs:

- verdere profilering als onderwijsstad - 'de stad als campus' (studentenhuising);
- verdere uitbouw & versterking samenwerking HZ-ROC en gemeente;

- vanuit de Kenniswerf-ontwikkeling (3 O's) ontstaat (geleidelijk) hernieuwde brede interesse voor techniek, (in relatie tot de terugloop aantal techniekstudenten).

Voortgezet onderwijs:

- CSW ontwikkeling loopt volgens planning;
- verdere ontwikkeling Technum/Scheldemond/Scheldemond Sportschool (meenemen in herziening IHP 2013).

Primair onderwijs:

- ontwikkeling Brede School Souburg-Zuid;
- herziening Integraal Huisvestings Plan (IHP) 2013 met o.a. aandacht voor brede scholen en afweging Lammerenburg en/of Scheldekwardier.

### **Trends:**

- toename gebruik van digitale middelen in het onderwijs;
- minder klassikaal onderwijs en meer zelfstudie, waardoor er minder 'fysieke' ruimte nodig is voor onderwijsinstellingen.

### **Kansen:**

- nieuwbouw/herontwikkeling van HZ/Scalda op de boulevard;
- innovaties op het gebied van maritiem onderwijs;
- samenwerking technisch onderwijs - Marinierskazerne.

## Zorg en sport

In de zorg staan de komende tijd grote veranderingen op stapel. In de nieuwe Kabinetsplannen wordt scheiding van wonen en zorg voorgestaan en is het beleid erop gericht ouderen langer thuis te laten wonen. Dit heeft grote gevolgen voor de woning- en zorgmarkt (meer geschikte zelfstandige woningen voor ouderen nodig, afname van de behoefte aan woon-zorgeenheden in woon-zorgcomplexen en meer behoefte aan flankerende zorg).

Daarnaast speelt ook de decentralisatie van overheidstaken op het gebied van de WMO, Jeugdzorg, werk & inkomen en onderwijs. De decentralisatie stelt forse eisen aan de uitvoeringskracht van gemeenten: bestuurlijke,



## Bijlage 1 - Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema

ambtelijke en financiële slagkracht en de beschikbaarheid van capaciteit en expertise om deze taken adequaat uit te voeren en deze integraal aan te bieden. Er is een toekomstbestendig financieel stelsel nodig, dat voldoende mogelijkheden biedt om te anticiperen op maatschappelijke ontwikkelingen. Inzet is te komen tot samenhangende ondersteuning in situaties waarbij burgers een beroep moeten doen op meerdere voorzieningen. De uitvoeringskracht van gemeenten wordt via twee sporen versterkt: samenwerking en opschaling.

### **Ontwikkelingen:**

- nieuwbouw ziekenhuis;
- doorontwikkeling Porthos;
- gebiedsgerichte aanpak;
- gezondheid en sociale veiligheid versus (inrichting) openbare ruimte.
- decentralisaties:
  - WMO;
  - Jeugdzorg;
  - werk & inkomen;
  - onderwijs.
- scheiden van wonen en zorg (langer zelfstandig wonen)
- levensloopbestendige en zorgwoningen;
- flankerende zorg.

### **Trends:**

- toename aantal senioren met specifieke eisen op het gebied van wonen, zorg, recreatie en tijdsbesteding;
- grotere behoefte aan zorg op maat (voor wie het kan betalen).

### **Kansen:**

- bijzondere combinaties van zorg en wonen;
- combinaties van zorg en tijdelijk verblijf/recreatie;
- wonen-welzijn-zorg beleid (gericht op langer zelfstandig wonen);
- herontwikkeling Zeevaartschool en Zwarte Plaatwerkerij met zorg/zorggerelateerde functies.

## Recreatie, toerisme en cultuur

Op het gebied van recreatie en toerisme tekent zich een toenemende behoefte aan een luxer en gevarieerder aanbod. Met name de markt voor ondernemende energieke senioren die kiezen voor gemak en luxe is toegenomen. Daarnaast is er ook meer vraag naar zeer specifieke en bijzondere vormen van recreatieve en toeristische voorzieningen en worden meer eisen gesteld aan de digitale toegankelijkheid.

### **Ontwikkelingen:**

- groeiende vraag naar (luxe) hotelkamers;
- een toenemend aantal Belgische (verblijfs)toeristen;
- een stijgende vraag naar ligplaatsen voor (zee)-zeiljachten;
- landelijke, provinciale en lokale ombuigingen treffen culturele sector, minder subsidiemogelijkheden en afname van aantal culturele instellingen.

### **Trends:**

- het zorgtoerisme neemt toe (zorghotel, revalideren op een mooie locatie met veel voorzieningen, vakanties voor chronisch zieken)
- toenemende behoefte aan comfort, gemak, service en luxe;
- meer aandacht voor duurzaamheid en milieuaspecten (groen recreëren);
- grotere vraag naar beschikbaarheid digitalie informatie (via apps, augmented reality,internet);
- toenemend cultureel ondernemerschap.

### **Kansen:**

- Zeeland kent relatief weinig (luxe) hotelkamers, ontwikkeling van hotelkamers in het luxe segment is kansrijk (verwachte toenemende vraag versus het beperkte aanbod);
- uitbreiding van het aanbod van (luxe) ligplaatsen voor (zee)zeiljachten;
- verbreding van het recreatief aanbod door oa leisure initiatieven in de Spuikom en meer (grote) evenementen;

## Bijlage 1 - Nieuwe ontwikkelingen, trends en kansen per thema

- verbreding aanbod (maritieme) dagattracties, gericht op verblijfstoeristen in de regio Walcheren (industriële, bedrijfsbezoeken);
- verbeteren samenwerking tussen organisaties om cultureel aanbod veilig te stellen;
- een complementair aanbod realiseren in de regio om een gevarieerd cultureel aanbod te behouden;
- mogelijkheden van een bootverbinding tussen Vlissingen - Gent, Brugge & Oostende.

### Natuur, groen en openbare ruimte

Een grote kans is vergroening door verdunning, waardoor kwaliteit wordt toegevoegd in de stad en de openbare ruimte meer betekenis krijgt. De betrokkenheid van de burgers bij de openbare ruimte neemt toe, wat te merken is aan het toenemende aantal burgerinitiatieven. Met name voor natuur zijn er vanuit het Rijk- en de Provincie minder middelen beschikbaar.

#### **Ontwikkelingen:**

- meer burgerinitiatieven.

#### **Trends:**

- minder Rijks- en Provinciale middelen voor (natuur) projecten.

#### **Kansen:**

- kwaliteit aan wijken toevoegen met beschikbaar komen welzijnsaccommodaties (irt wijkplannen);
- vergroening door verdunning in herstructureringsgebieden;
- werk met werk maken / combinaties.



## Bijlage 2 - Voortgang uitvoeringsprogramma structuurvisie 2009

Uitvoeringsprogramma structuurvisie	2010	2011	2012	2013	2014	2015		Toelichting
	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Woningbouw herstructurering</b>								
Scheldekwartier							☹	veel bereikt (tijdelijkheid), planning woningbouw blijft achter
Kenniswerf							☹	veel bereikt, planning uitgifte gronden blijft achter
Spuikom							☹	woningbouw opgeschoven tot na 2020, wel leisure ontwikkeling
Middengebied Fase II							☺	project nagenoeg afgerond, belangrijke kwaliteitsverbetering+verdunning
Groote Markt							☺	project nagenoeg afgerond, belangrijke kwaliteitsverbetering+verdunning
Toekomstige herstructurering							☹	project Middengebied fase III (Pres Rooseveltlaan) in uitvoering, Bossenburgh in deze periode geschrap
Bunkerterein							☹	1e fase nagenoeg afgerond, vervolg afhankelijk van marktinteresse
Diverse plannen							☹	zie NIEGG's
<b>Woningbouw uitbreiding</b>								
Tuindorp							☹	afzettingo stagneert, vervolg afhankelijk van marktinteresse
Souburg-Noord							☹	afzettingo stagneert, vervolg afhankelijk van marktinteresse
<b>Bijzondere doelgroepen</b>								
CPO - Middengebied							☹	te weinig gegadigden voor opstart project Middengebied, nieuw CPOZ initiatief Pauwenburg in voorbereiding, kans voor Scheldekwartier
PO - Souburg, Beatrixlaan, Schans							☹	loopt, afzettingo blijft achter bij verwachtingen
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek naar mogelijkheden voor leefbaarheidsonderzoek/arbeidsmigranten							☹	geschrap
Onderzoek naar mogelijkheden voor uitbreiden wonen boven winkels							☹	

## Bijlage 2 - Voortgang uitvoeringsprogramma structuurvisie 2009

THEMA Economie & Werken	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Economie</b>								
Aanvalsplan binnenstad								opgenomen in actualisering Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen
Stadshaven (Scheldekwartier)								geen werkfuncties toegevoegd
Stadshaven (Kenniserf eo)								nieuwe bedrijven aangetrokken
<b>Werken</b>								
Bedrijventerrein Souburg (Fase I+II)								uitgifte verstraagd; onderdeel FES-project
Bedrijventerrein Poortersweg								uitgifte verstraagd; onderdeel FES-project
Revitalisering Baskensburg								herprofilering deels uitgevoerd; krijgt, conform afspraken met VBC, in 2013 vervolg (inclusief herontwikkeling voormalige sportvelden Baskensburg)
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek werklandschappen								afhankelijk van voortgang / inpassing marinierskazerne
Onderzoek naar Cruiseterminal								in ambitie teruggegaan naar een aanlegmogelijkheid voor zeecruiseschepen aan bestaande kade
Onderzoek naar mogelijke insteekhavens								na onderzoek (financieel) onhaalbaar gebleken; inmiddels achterhaald door komst marinierskazerne
Onderzoek naar bedrijfsverzamelgebouw Kenniserf								gerealiseerd: DOK 41
Sociaal economisch actieplan								teruggebracht tot sociaal economische barometer; wel beleidsnota's op deelgebieden
Masterplan binnenstad								opgegaan in Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen

THEMA Mobiliteit	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Verbindingen</b>								
Kenniserf (Prins Hendrikweg, Veerhavenweg)								upgrade Prins Hendrikweg uitgevoerd, Veerhavenweg in voorbereiding realisatie 1e/2e kwart 2013
Scheldekwartier (Stadsentree, Brug Dokhaven)								gewijzigde stadsentree in voorbereiding
Herprofilering boulevard (Korte Termijn)								gerealiseerd
Verbindingen stad-zee								Groote Markt in uitvoering, uitvoering visie boulevard verstraagd, ontwikkelingen herdenkingsgebied WOII/Interreg 2 zeeën
Upgrade Sloeweg								deels uitgevoerd (maritieme elementen)
<b>Onderzoeken</b>								
Actualisatie GVV (circulatie binnenstad)								gerealiseerd
LV-verbinding station-binnenstad								gerealiseerd (watertaxi, zonnetrein)
Personenvervoer over water								gerealiseerd (watertaxi)
Sloebroeg								opgenomen in ambitiedocumenten richting Provincie en Rijk, integraal te bezien met Sloeweg, optimalisering huidige capaciteit (bloktijden brug) 1e kwart 2013
Stadsdistributie								provinciaal onderzoek naar Walcherse variant loopt

## Bijlage 2 - Voortgang uitvoeringsprogramma structuurvisie 2009

THEMA Onderwijs	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Hoger onderwijs</b>								
Campusontwikkeling								samen met vooral HZ en in mindere mate ROC wordt ingezet op de stad als campus (oa studentenhuysvesting op scheldekwardier, MIR op de boulevard, evenementen afstemmen op studenten, nieuwe verbindingen KW - Binnenstad (oa watertaxi) etc etc)
Kenniswerf								samenwerking met HZ-ROC en bedrijfsleven (3 O-s) over toekomst onderwijs (en bedrijfsleven)
<b>Voortgezet onderwijs</b>								
nieuwbouw CSW Bestevaer - huurlasten nieuwbouwprojecten (indicatief)								voorbereiding loopt cf. planning (is investering ipv huur)
<b>Basis onderwijs</b>								
Open wijksschool Middengebied - huurlasten nieuwbouwprojecten (indicatief)								gerealiseerd
Open wijksschool Souburg-Noord - huurlasten nieuwbouwprojecten (indicatief)								gerealiseerd
Open wijksschool Souburg-Zuid - huurlasten nieuwbouwprojecten (indicatief)								in onderzoek alternatieven op het oorspronkelijke concept
Open wijksschool Scheldekwardier - huurlasten nieuwbouwprojecten (indicatief)								mee te nemen in actualisatie IHP 2013 (realisatie afhankelijk van woningbouwrealisatie SK)
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek herbestemming ROC/Zeevaartschool aan de boulevard								overeenkomst HZ-ROC over toekomst onderwijs
Onderzoek naar een visie op beroepsonderwijs mede in relatie tot het soc. Econ. Actieplan								aandacht voor MBO/HBO beleid in gemeentelijk onderwijsbeleid

THEMA Zorg & Sport	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Zorg</b>								
Realisatie Mensontwikkelbedrijf								traject Orionis loopt
Veiligheidshuis								gerealiseerd
Centrum Jeugd en Gezin								gerealiseerd
<b>Sport</b>								
Sportpark Vrijburg								gerealiseerd
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek naar mogelijke herbestemming en verplaatsing sportcomplex Baskensburg								Velden: herontwikkeling. Sporthallen: Buitensport: herontwikkeling in 2016 Binnensport: actie nieuwe sportnota: uitvoering behoefteonderzoek binnensport
Onderzoek naar mogelijkheden woonzorgzones								integratie in wijkplannen
Onderzoek naar herbestemming huidige ziekenhuislocatie								

## Bijlage 2 - Voortgang uitvoeringsprogramma structuurvisie 2009

THEMA Recreatie, toerisme, cultuur	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Boulevard</b>								
Visie Middellange Termijn							✓	visie verstraagd
Kwaliteitsimpuls (verblijf, opgangen)							✓	uitvoering deels verstraagd door vertraging visie
<b>Toerisme</b>								
Jachthavenontwikkeling							✓	als onderdeel van Scheldekwartier in voorbereiding, uitvoering verstraagd
Herinrichting Bellamypark							⊕	gerealiseerd
City markering							⊕	DNA-boek opgeleverd, implementatie waar mogelijk
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek naar gevolgen Kustversterking							✓	opgenomen in visie boulevard
Onderzoek naar mogelijkheden versterking verblijfstoerisme							⊕	nota toerisme 2011 - 2015 vastgesteld
Onderzoek naar ruimte voor kunst en cultuur							⊕	deelnota's cultuur in raad december 2012
THEMA Natuur & groen & openbare ruimte	2010	2011	2012	2013	2014	2015		voortgang
<b>Natuur</b>								
Natuurcompensatie Westduin							⊕	gerealiseerd
Natuurcompensatie Schorer- en Welzingeolder							✗	afhankelijk van besluitvorming WCT
<b>Groen</b>								
Park Bunkerterein							⊕	gerealiseerd
Uitvoering Buitengebied (Ommetje Ritthem)							⊕	ommetje gerealiseerd
Inrichting geleedingszone							✗	geschrapt
<b>Openbare ruimte</b>								
Herinrichting Binnenstad Vlissingen (Bellamypark, Walstraat Midden-Zuid en Lange Zelke)							⊕	gerealiseerd, Oranjemolen in voorbereiding
Herinrichting Binnenstad vervolg (Zeamanserve, Walstraat-Noord, Zeilmarkt, Arsenaalplein, Scheldeplein)							✓	getemporiseerd
Herinrichtingen Souburg (Centrum, Bermweg)							✓	gerealiseerd, B. Stermerdinglaan in 2013
Toevoegen speelruimte (centrum)							✓	geïntegreerd in projecten / burgerinitiatieven
<b>Onderzoeken</b>								
Onderzoek naar mogelijkheden Groene - Blauwe zone							✗	opgenomen in wijkplannen

## Bijlage 3 - Woningbouwprogramming 2013 - 2022

Wijk en project of plan	soort locatie	woonmilieu	(rest)cap. v/h plan, per 1-1-2009 Totaal	Herstructurering	sloop/onttrekkingen	woningtype (indicatief)				prijsklasse (indicatief)		
						eengezins huur	meergezins huur	eengezins koop	meergezins koop	goedkoop	middel duur < € 350.000,- (NHG)	duur
1	5	6	7		10	8				9		
						a	b	c	d	a	b	c
<b>Centrum / Boulevards</b>												
Scheldekwartier	I	1CS	1.842			-	-	-	-	330	730	782
Bestevaer A+	I	1CS										
Bestevaer blok B	I	1CS										
Bestevaer blok C	I	1CS							34			
Bestevaer blok D	I	1CS										
Groote Markt	I	1CS	88	H	88	88				88		
Kleine markt	I	1CS	10						10		10	
HKPD	I	1CS	14						14			14
Spuikom	I	1CS	144						144		72	72
<b>Middengebied</b>												
Baskensburg 3.1	I	2BC	54					37	17		50	4
Baskensburg 3.2	I	2BC	21						21		13	8
Baskensburg 3.3	I	2BC	66						66		66	
Engelse wijk	I	2BC	127	H	307	58	16	53				
Verlengde Bonedijkestraat	I	2BC	15						15		12	3
Beatrixlaan	I	2BC	22			16		6		16	6	
Middengebied fase 3	I	2BC	43	H	172	43				43		
Middengebied fase 4	I	2BC		H	32							
<b>West-Souburg</b>												
Tuindorp fase 2	U	3GS	99					99			49	50
Vrijburg West	U	3GS	72					38			19	19
<b>Souburg/Ritthem</b>												
Souburg-Noord: fase 1+2+3	U	3GS	150					150		-	75	75
t Zwaantje	I	3GS	45	H	52							
<b>Diversen</b>												
	I	CS/2BC	150		51	-	-	-	-			
<b>Totaal gemeente</b>			2.962		702	205	16	485	219	477	1102	1027



## Bijlage 3 - Woningbouwprogrammering 2013 - 2022

Woningen opgeleverd in:											totaal			
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2012 t/m 2022	2013-2022 In/uitbreiding+Transformatie	2013-2022 Herstructurering	sloop/onttrekkingen
			114	129	143	119	136	136	131	141	1.049	1049		
		15									15	15		
		12									12	12		
	44	44									88		88	88
			10								10	10		
				16							16	16		
		21								33	54	54		
			4	8	4						16	16		
				14	11	20	20				65	65		
	44	34									78		78	307
						7	8				15	15		
		2	2	2							6	6		
		12	13	18							43		43	172
														32
				4	29	29	29	4	4		99	99		
					19	19					38	38		
					15	15	15	15	15	15	90	90		
		25	20								45		45	52
	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150	150		51
	103	180	178	206	236	224	223	203	165	171	1.718	1.635	254	702

