



SPUIKOM VLISSINGEN

DEFINITIEVE GEBIEDSVISIE
UPDATE MAART 2024

OKRA



GEMEENTE
VLISSINGEN



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Interreg 
EUROPEAN UNION
2 Seas Mers Zeeën
SARCC

European Regional Development Fund

Colofon

Titel document: Spuikom Vlissingen - Definitieve Gebiedsvisie
Datum: 4 maart 2024
Auteur: OKRA landschapsarchitecten
Projectnummer: 21-046 / 23-146
Opdrachtgever: Gemeente Vlissingen
Jeffrey Beenhouwer (projectleider) - jbeenhouwer@vlissingen.nl
Met dank aan: TU Delft & Klankbordgroep Visie Spuikom
Status: definitief

Voor het samenstellen van dit document heeft OKRA getracht alle auteurs, fotografen en andere rechthebbenden te benaderen. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden.

Alle rechten zijn voorbehouden, zowel voor het gehele werk als delen ervan. Niets uit dit document mag in enige vorm of op enige wijze worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, fotocopie en digitale vermenigvuldiging in begrepen. Voor iedere vorm van gebruik is schriftelijke toestemming van OKRA vereist.

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DOEL	4
1.3	OPGAVE	5
1.4	TOTSTANDKOMING	5
1.5	VISIE ALS WENKEND PERSPECTIEF	6
2.	DE SPUIKOM, EEN PLEK MET EEN NAAM	8
2.1	DE TOEKOMST WORDT EEN VOLGENDE STAP IN DE GESCHIEDENIS	10
2.2	DE VOLGENDE SLAG IN DE LANGE VERBINTENIS VAN DE SPUIKOM MET HET WATER	14
2.3	RUIMTELIJKE POTENTIES VAN DE SPUIKOM	16
2.4	KANSEN VOOR DE SPUIKOM OM EEN AANVULLING TE VORMEN OP DE BINNENSTAD	18
2.5	VERANDERENDE MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID	20
3.	SPUIKOM 2030	22
3.1	RUIMTE VOOR DE SPUIKOM: EEN GROENBLAUW LANDSCHAP	26
3.2	LEVEN IN DE SPUIKOM: PROGRAMMA EN SFEREN IN DE STAD	28
3.3	SPECIALE AANDACHT VOOR LEISURE	30
3.4	BELEEFBARE EN VERBONDEN SPUIKOM	32
3.5	KLIMAATADAPTATIE EN WATERRIJKE SPUIKOM	36
3.6	GROENE SPUIKOM	38
3.7	DE DUURZAME EN BESTENDIGE SPUIKOM	40
4.	SPUIKOM 2100	44
4.1	KANSEN VOOR TRANSFORMATIE: ROBUUSTHEID	46
4.2	KLIMAATADAPATIE EN WATER	46
4.3	WATERVEILIGHEID SPUIKOM 2100	48
4.4	SUCCESSIE VAN GROEN IN DE SPUIKOM	52
5.	DEELGEBIEDEN	54
5.1	GROTE SPUIKOM	56
5.2	KLEINE SPUIKOM	60
5.3	SPIUWAL EN LEISURE	64
5.4	DUUN EN PIER	72
6.	ONTWIKKELSTRATEGIE EN VOLGENDE STAPPEN	82
6.1	ONTWIKKELSTRATEGIE	83
6.2	UITWERKINGSSTAPPEN	83
6.3	NADER UIT TE VOEREN ONDERZOEKEN EN UITVOERINGSASPECTEN	83
6.4	SAMEN SPUIEN RICHTING MORGEN	84

1. INLEIDING

EEN VISIE VOOR DE SPUIKOM MET EEN VERLANGEN



Spuijckom 1954 (foto Zeeuwse Bibliotheek/Beeldbank)

Een visie voor de Spuijckom met een verlangen Met het maken van de visie is gestreefd naar het maken van een plan dat een breed gedragen verlangen in Vlissingen oproept om deze te realiseren. Bij het zoeken naar de nieuwe betekenis in de stad zoeken we naar wat mogelijk is binnen een termijn van ongeveer 10 jaar (2030) en wat het perspectief is voor over 100 jaar. Op kortere termijn is gezocht naar wat een integraal antwoord vormt op de huidige opgaven, kansen en ambities.

De visie wil daarom een helder verhaal vertellen, een verhaal dat samen gemaakt is, en met een perspectief voor de stad. De Spuijckom wordt een plek voor mensen en voor natuur, rekening houdend met hoe verschillende aspecten met elkaar verenigd kunnen worden, een holistisch geheel dat meer is dan de som der delen. Het is een verhaal hoe de betekenis van de plek, die in de loop van de geschiedenis is veranderd in de toekomst een nieuwe lading krijgt.

1.1 AANLEIDING

Vlissingen heeft de wind in de zeilen. De perspectieven zijn kansrijk, maar aan de horizon gloeien ook grote uitdagingen. De Spuijckom biedt kansen om als lonkend perspectief in te spelen op de wind in de rug. Uitdagingen vanuit klimaatverandering maken het schetsen van een lange termijn perspectief voor een gebied in de kustzone echter complex. Een hernieuwde visie, waarbij de hoop én verwachting is dat dit de laatste is in een serie van visies en plannenmakerij licht niet één ontwikkelperspectief er uit. Ecologie, woonomgeving, welzijn, water(veiligheid), economie, vermaak en gezondheid hebben een volwaardige plek in deze visie. De combinatie van ambities schept synergiekansen, waarbij één plus één niet twee, maar meer is dan drie. Niet alleen voor nu, maar ook in de verdere toekomst. Met een hernieuwde visie ontstaat een ambitieus, maar uitvoerbaar perspectief. Een perspectief waar de gemeente, samen met de betrokken bewoners en ondernemers van Vlissingen, om- en aanwonenden, ontwikkelende partners en kennisinstelling de schouders onder gaat zetten.

1.2 DOEL

De Visie Spuijckom is geen blauwdruk voor de toekomst. Het is het wenkende ruimtelijke, programmatische en inhoudelijke perspectief voor het gebied. De visie wil zijn een:

- Realistische en uitvoerbare visie met een tijdshorizon van 10 jaar.
- toekomstbestendige, robuuste en vooruitstrevende visie met de blik 100 jaar vooruit.
- door de Vlissingers, gedragen visie met oog voor de wensen en ambities uit de stad.



Spuijckom 1958 (foto Zeeuws Archief 48544)



Spuijckom 1975

De volgende uitgangspunten vormen de basis voor de visie:

- Groenblauwe kern van de Spuikom behouden en versterken;
- Openbaarheid en verbindingen verbeteren, als welkom in de stad aan zee;
- Inspelen op het landschap van de Spuikom;
- Inspelen op klimaat adaptieve kustontwikkeling;
- Vergroten toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht;
- Onderscheidend ten opzichte van ander initiatieven en bestaand aanbod.

Het planologisch kader vormt geen vertrekpunt voor de visievorming, maar de planeconomische context wel.

De Visie Spuikom gaat over het gebied dat globaal wordt begrensd door de Duinpoortweg, Komstraat, Glacisstraat, Kenau Hasselaarstraat en Strandweg. Het vormt de leidraad voor de gemeentelijke ambities en initiatieven van derden. De visie spreekt zich uit over activiteiten, functies, behoud én ontwikkeling van het gebied.

1.3 OPGAVE

Vanaf zijn oorsprong neemt de Spuikom een centrale plaats in in de ontwikkeling van de stad Vlissingen, zonder zelf de centrale plek te zijn. Sinds de jaren'70 heeft er veel planvorming plaatsgevonden, maar steeds kregen andere plekken in de stad prioriteit, ontstond grote maatschappelijke weerstand tegen grootschalige bouwinitiatieven of zat het tij niet mee. Om in de komende 10 jaar invulling te geven aan de ambities van de Spuikom is er een constante wisselwerking tussen ambities en realiteit. De inbreng om te komen tot deze visie is daarmee van groot belang, omdat betrokken Vlissingers de door hen geziene potentie in het gebied vertaald zien in een lonkend perspectief.

De opgave die voor ligt is om van de Spuikom een plek van betekenis te maken voor Vlissingers en bezoekers. Een onderscheidende ruimte waar de bestaande kwaliteiten worden gekoesterd of versterkt en aanvullingen gedaan worden om het gehele een échte meerwaarde te laten zijn voor de stad en regio. Vanuit een robuust en toekomstbestendig concept wordt toegewerkt naar een gebied waar de verschillende opgaven hand in hand gaan en waar mogelijk elkaar versterken. Absoluut onderscheidend van andere gebiedsvisies is de blik vanuit deze gebiedsvisie die reikt tot 2122, honderd jaar van nu. Klimaatverandering, en daarmee gepaard gaande opgaven rondom ecologie, droogte, hemelwater en zeespiegelstijging ,treffen de kwetsbare kustregio's in het bijzonder. Zijn steeds hogere dijken de oplossing? Of accepteren we onze kwetsbaarheid en werken we samen met de kracht van de zee en natuur? Voor de Spuikom is, in nauwe samenwerking met de TU Delft een perspectief geschetst waarbij voor de kustverdediging op langere termijn 'nature based solutions' en 'building with nature' een sterke basis vormen om met de krachten van de natuur mee te ontwerpen. Het Vlissingen model,

wat inmiddels internationale faam kent en navolging krijgt, vormt van gebouw tot gebiedsniveau het vertrekpunt voor de waterveiligheidsopgave.

1.4 TOTSTANDKOMING

In april 2021 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten vastgesteld voor de Visie Spuikom. Het proces om te komen tot een visie voor de Spuikom heeft bestaan uit 5 fases:

- Sturen
- Verkennen
- Uitwerken;
- Bespiegelen;
- Besluiten.

In de maanden juni tot september 2021 is het op verschillende manieren mogelijk geweest om ideeën voor de Spuikom 'te spuien'. In totaal zijn er rond de 110 ideeën van bewoners en betrokkenen opgehaald. Veel daarvan gaan over het groene 'lager' gelegen deel van de Spuikom. De top 3 meest genoemde onderwerpen zijn groen, sporten en spelen.

Een vrijblijvende marktconsultatie gaf de kans aan marktpartijen om ideeën en beelden over de Spuikom te delen en de gemeente vrijblijvend informatie vanuit de markt mee te geven voor de Spuikom. 6 partijen hebben uiteenlopende ideeën aangeleverd over het gebruik en de invulling. Zij zagen onder meer kansen voor woningen en (verblijfs)recreatie.

Een klankbordgroep van betrokken Vlissingers heeft in alle fases van de visieontwikkeling met enthousiasme gereflecteerd op de voorliggende keuzes en actief bijgedragen aan de visievorming. Aandacht is er onder meer meermaals gevraagd voor de ruimtelijke structuur en zichtlijnen van de bebouwing aan de binnenstadszijde en de verbinding van en naar de binnenstad. In de gebiedsvisie is hierop ingespeeld met een gewijzigde stedenbouwkundige structuur en een aanvullende padenstructuur door de Grote Spuikom.

De Visie Spuikom heeft van 7 juli tot 29 september 2022 in de inspraak gelegen. Achttien inspraakreacties zijn ontvangen. De inspraakreacties zijn beantwoord en daar waar nodig hebben deze een vertaling gekregen in de definitieve Visie Spuikom.

Na behandeling van de Visie Spuikom door de gemeenteraad in het voorjaar van 2022 is een pas op de plaats gemaakt en zijn zaken heroverwogen. De heroverweging heeft geleid tot deze Visie Spuikom die vanuit een hoog ambitie- en kwaliteitsniveau als basis en vliegwielen gaat fungeren voor de gebiedsontwikkeling om te komen tot een levend groen-blauw stedelijk gebied. De investeringen die de gemeente daarvoor moet doen in omvang en risico zijn beperkt ten opzichte van de eerdere Visie Spuikom (2022).



Informatiebord kom Spuien

1.5 VISIE ALS WENKEND PERSPECTIEF

De gebiedsvisie voor de Spuikom biedt een wenkend perspectief, maar is geen knellend keurslijf. Het streefbeeld dat in de Visie Spuikom wordt geschetst geeft vooral de gewenste ontwikkelingsrichting aan, waarbinnen er marges zijn om in de verdere uitwerking de diverse onderdelen goed passend te maken. Uitkomsten van onderzoeken en nadere uitwerkingen kunnen nieuwe inzichten opleveren die om nuance en mogelijk bijsturing van deze gebiedsvisie vragen. Dit zorgt echter ook voor dynamiek en ruimte voor creativiteit en het kunnen inspelen op ontwikkelingen vanuit de maatschappij.

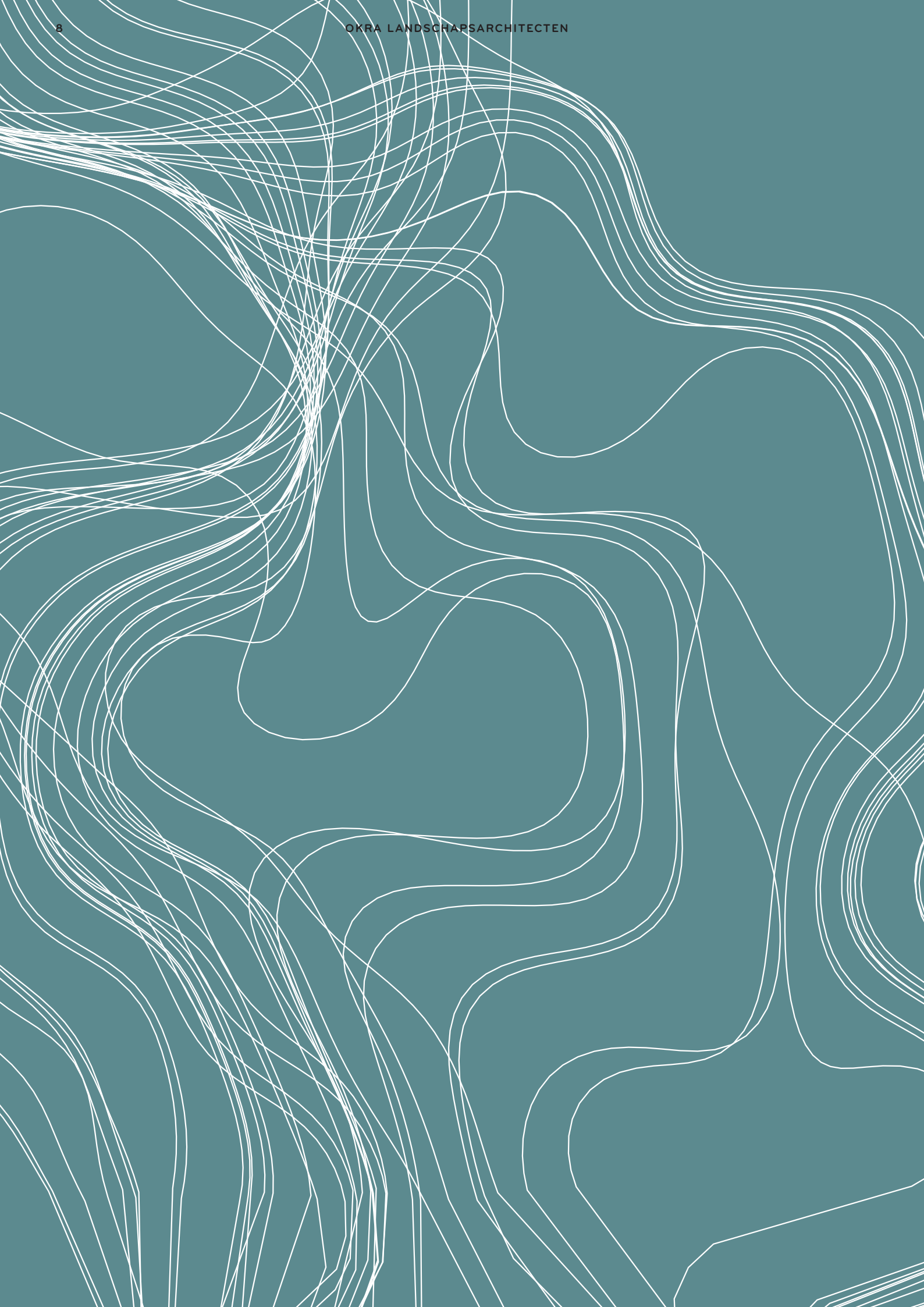
In de uitwerking van de ambities wordt nadrukkelijk de samenwerking gezocht met betrokkenen uit de omgeving van de Spuikom, enthousiaste Vlissingers, experts van binnen en buiten de gemeente en gedreven ontwikkelende partners. In de volgende fase zal de gemeente vanuit haar rol de ontwikkelingen regisseren en voorwaarden scheppen. Zij zal partijen via een duidelijk investeringskader uitlokken en stimuleren om deel te nemen aan de voorgestane ontwikkelingen in de Spuikom, om een gebied te realiseren dat Vlissingers na aan het hart ligt en gebruikt kan worden door iedereen op alle dagen van het jaar en van vroeg in de ochtend tot later in de avond.



Vlissingen 1753

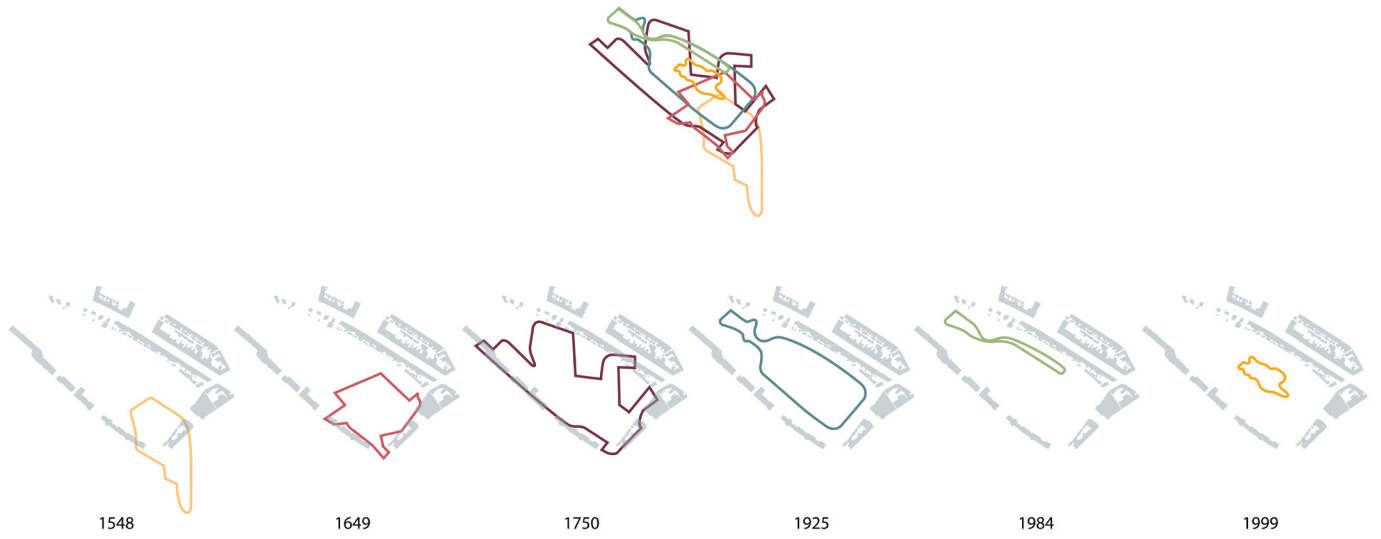


Vlissingen 1814





2. SPUIKOM, EEN PLEK MET EEN NAAM



Projectie contour water in de Spuiikom door de eeuwen heen



Projectie contouren water in de Spuiikom

2. SPUIKOM

EEN PLEK MET EEN NAAM

2.1 DE TOEKOMST WORDT EEN VOLGENDE STAP IN DE GESCHIEDENIS

Die geschiedenis hier heeft alles te maken met het water in de stad en de relatie met de zee, inclusief bescherming tegen het water. Al vroeg in de middeleeuwen speelt de Spuikom een belangrijke rol in de relatie van het inlands water en het getij. Wanneer rond 1300 de getijdehavens worden gegraven, ontstaat een reeks van havens bestaande uit de Koopmanshaven (het huidige Bellamypark) en de Achterhaven (de huidige Spuistraat) is er een spuisluis nodig en achterliggend water om te voorkomen dat de havens dichtslibben.

Het is fascinerend te bedenken dat op het punt waar de huidige Kenau Hasselaarstraat kruist met de huidige Spuikomweg de getijmolen stond, vandaar de naam Molenwater en later de Spuiboezem. Zodra de vloed opkomt loopt deze vol water. Bij vloed gaat de sluisdeur dicht. Nadat de eb intreedt wordt deze geopend en loopt het water door de havens, die zo worden gespuid. Als we het zo lezen, dan is het een mooi voorbeeld van het gebruik maken van het water om de stedelijke activiteiten te faciliteren. Daar ligt in de toekomst ook een kans, al moeten we het blauw lezen als groen-blauw.

Het tweede aanknopingspunt uit de geschiedenis dat een stip op de horizon biedt voor de Spuikom 2122 in relatie tot zeespiegelstijging en klimaatverandering is dat Vlissingen in de loop van de eeuwen ook getekend is door de stormvloeden. Soms met grote impact op de stad, zoals in 1808 en 1906, en vormden ze de stad. De stedelijke kustzone van Vlissingen is ontegenzeggelijk door de stormvloeden beïnvloed. In de vijftiende eeuw verdween agrarisch land in zee, de inlaagdijk werd zeedijk en het Molenwater lag achter de dijk. Wat de voortdurende strijd tegen de zee was, wordt de omgang met het water en we voorzien als de samenwerking met het water. In de toekomst kan de Spuikom een rol spelen bij een doordacht en integraal kustbeschermingssysteem.



1905: Gezicht op de watertoren



1975: Het dempen van de Spuikom



1962: panorama met Spuikom in beeld



1975: demping van de Spuikom



1970: Boulevard Bankert en de kleine Spuikom



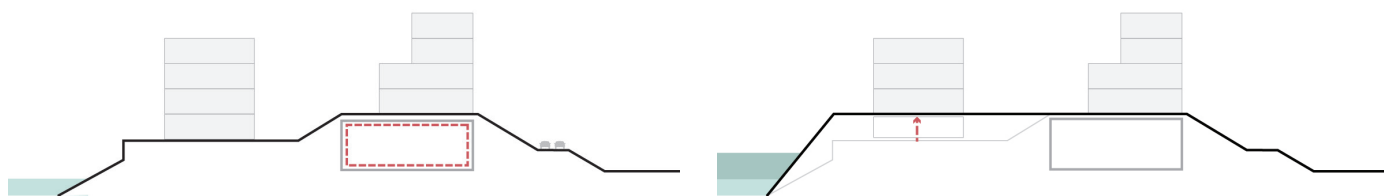
1979: de Spuikom in beeld vanuit de lucht



1996: De gedempte Spuijckom



2021: de Spuijckom en CineCity



2030: huidige zeevering

2100: 3 meter verhoging zeevering

Flissings model



Randvoorwaarden zoet- en zoutwater

2.2 DE VOLGENDE SLAG IN DE LANGE VERBINTENIS VAN DE SPUIKOM MET HET WATER.

Water centraal De Spuikom is vooral bekend bij Vlissingers vanwege het nog aanwezig water in het midden en de ruigte van het groen, ondanks dat de randen van het gebied gedomineerd worden door parkeerplaatsen. Vele, veelal oudere, Vlissingers mijmeren graag over het schaatsen op de Spuikom. De veranderde rol van de Spuikom in de loop van de geschiedenis en het dempen van een groot deel van het water heeft gemaakt dat de Spuikom zich op een kantelpunt bevindt. Nog steeds is de magie van het water aanwezig, maar is verborgen. De Spuikom oogt ook als achterkant van bebouwing en een plek, waar dominante functies niet in samenhang zijn gesitueerd.

De kracht van een nieuwe toekomst voor de Spuikom ligt in het opnieuw de kwaliteiten van natuur en water naar voren brengen, terwijl de opgaven van parkeren en een gebouwd programma in een holistisch plan worden geïntegreerd.

Het is daarom goed terug te keren naar een Zeeuws thema en dat centraal te stellen in de visie: het omgaan met het water. Waterveiligheid, de beschikbaarheid van fris zoet- en drinkwater en klimaatadaptatie vragen om baanbrekende oplossingen, die juist in de Spuikom gestalte kunnen krijgen.

De klimaatadaptatie opgave Te voorzien is dat er in de nabije toekomst steeds heftiger regenbuien zullen zijn, die leiden tot korte pieken met schade en overlast tot gevolg. Om daarop te anticiperen wordt gezocht naar het zoveel mogelijk ter plaatse opvangen van regenwater, het te infiltreren in de bodem of te bufferen en het vertraagd af te voeren.

Op dit moment wordt net als in veel steden in de binnenstad van Vlissingen het rioolwater voor een deel afgevoerd via een gemengd riool. Er wordt overgegaan naar een gescheiden riool. Er liggen kansen om het hemelwater uit de omgeving van het Zeemanserve te leiden naar de Spuikom. Het hemelwater wordt dan vertraagd afgevoerd, waarbij de Spuikom een rol kan spelen in het tijdelijk bufferen en op een natuurlijke manier filteren van water.

Een effect van zeespiegelstijging op termijn is dat mogelijk de hoeveelheid zoute kwel toeneemt. Ook daartegen liggen kansen in het benutten van hemelwater in de Spuikom, door gebruik te maken van het zoete water als kwaliteit en zo een zware zoetwater lens op te bouwen die tegendruk geeft aan het lichtere zoute water.

De klimaatverandering geeft mogelijk ook effecten van droogte, waar met name stedelijk groen zoals in de Kleine Spuikom, kwetsbaar voor is. Het zal impact hebben op de vegetatie, tenzij er slimme combinaties van groen worden gemaakt, mogelijk in combinatie met het bufferen van hemelwater.

Water en groen: Onderscheid tussen Grote Spuikom en Kleine Spuikom.

De Grote Spuikom en de Kleine Spuikom horen als ruimtes bij elkaar, zij het dat er historisch gezien altijd een overgang tussen beide gezeten heeft. Ook nu is er verschil in ruimtelijke beleving en vegetatie. Er is een overgang tussen de droge, hoger gelegen gebieden en de natte delen van de Spuikom. De Grote Spuikom kenmerkt zich door een royale maat en geeft kansen voor royaal open water met verschillende natuurlijke oevers. De Kleine Spuikom kenmerkt zich als binnenduingedijde en biedt kansen voor natuurlijke en toekomstbestendige ontwikkeling van duinvegetatie.

Voor de toekomst is het niet alleen wenselijk dat het verschil in vegetatie tussen Spuikom en Kleine Spuikom zichtbaar blijft, maar ook dat overgangen kansen bieden voor natuurlijke ontwikkeling van interessante vegetatie. Hiermee blijft de Spuikom het begin van het groene lint wat zich via het Nollebos en Westduinpark uitstrekt langs de Walcherse kust. Terwijl het water in zee stijgt, de hoeveelheid water uit de lucht, staat de beschikbaarheid van fris, zoetwater en kwalitatief goed drinkwater op lange termijn onder druk. Burgers, overheden en bedrijven worden zich er langzaam van bewust dat zelfs in onze waterrijke gebieden zoet water en vooral water van drinkkwaliteit geen vanzelfsprekendheid is, maar een schaars goed. Huishoudens krijgen hier vaker mee te maken tijdens zomerse droogtes.



Spuikom als begin- en eindpunt van stedelijke en groene linten door de stad



Spuikom in pleinreeks Vlissingen

2.3 RUIMTELIJKE POTENTIES VAN DE SPUIKOM

Contrasten, pijnpunt en kans. Het mooie van de Spuikom is eenvoudig te benoemen. Sprekend over de Spuikom, dan is juist een gebied met water en riet hetgeen voor ogen komt, terwijl dit nu maar een heel klein deel van het gebied is en nauwelijks beleefbaar is. De omgeving kent markante bakens, zoals de bebouwing op de boulevards en de watertoren, die de horizon van de Spuikom domineren. Lange zichten zijn een kwaliteit. Bij het maken van voorstellen is het belangrijk dat zichtlijnen onderdeel worden van de nieuwe ruimtelijke compositie. De twee meest markante zichtlijnen zijn die vanuit de Spuistraat naar de watertoren aan de Badhuisstraat en die op het torentje van de Zeevaartschool gezien vanuit de Koudekerseweg. Ze brengen herkenning en binden gebieden aan elkaar. Deze zichtlijnen worden gekoesterd. Niet alle verbindingen hoeven echter als zichtlijnen ononderbroken te zijn, juist in stedelijk gebied nodigt het onbekende uit tot ontdekking. Mits er 'haakjes' zijn die uitnodigen tot verkenning en daarmee de stad spannend houden. De levendigheid in plinten en leesbaarheid van de openbare ruimtes zijn hierin van groot belang.

En er zijn in de Spuikom verscholen plekken, ruimte om te ontdekken. Het is een aanknopingspunt dat ook in de ambities vastgehouden moet worden: ruimte voor ruige natuur en ecologie in de stad.

Maar de Spuikom is ook een plek van contrasten. De bebouwing aan de Badhuisstraat, Kommedijk en de Boulevard Bankert vormen veelal achterkanten naar de Spuikom. De schaa sprong tussen de Boulevard en de omgeving van de bestaande bebouwing aan de Badhuisstraat en omgeving is groot, wat vraagt om de introductie van een tussenstap in maat en schaal. En er zijn de parkeerterreinen, die bijna perifeer in de stad aandoen, beeldbepalend, maar niet in positieve zin.

De contrasten bieden kansen; ze zijn soms een kwaliteit, en soms iets wat juist vraagt om verandering. Wanneer nieuwe bebouwing op een logische manier gepositioneerd wordt is een brug te slaan tussen zeefront en stad, tussen het stadscentrum en de Spuikom als groen-blauwe long en liggen er kansen om het contrast tussen bebouwing en het groen plus water in te zetten als nieuwe kwaliteit. Immers, juist die overgangen, tussen stad en natuur, water en land, levendigheid en verstillings geven dynamiek aan de stad. En juist die contrasten zijn unieke en bepalende kwaliteiten die Vlissingen én de Spuikom zo kenmerken.

Ontbrekende schakels in het netwerk van openbare ruimtes.

De Spuikom draagt ook het contrast in zich van grote infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer die door het gebied voert, maar de onbereikbaarheid en ontoegankelijkheid voor voetgangers en fietsers op essentiële plekken.

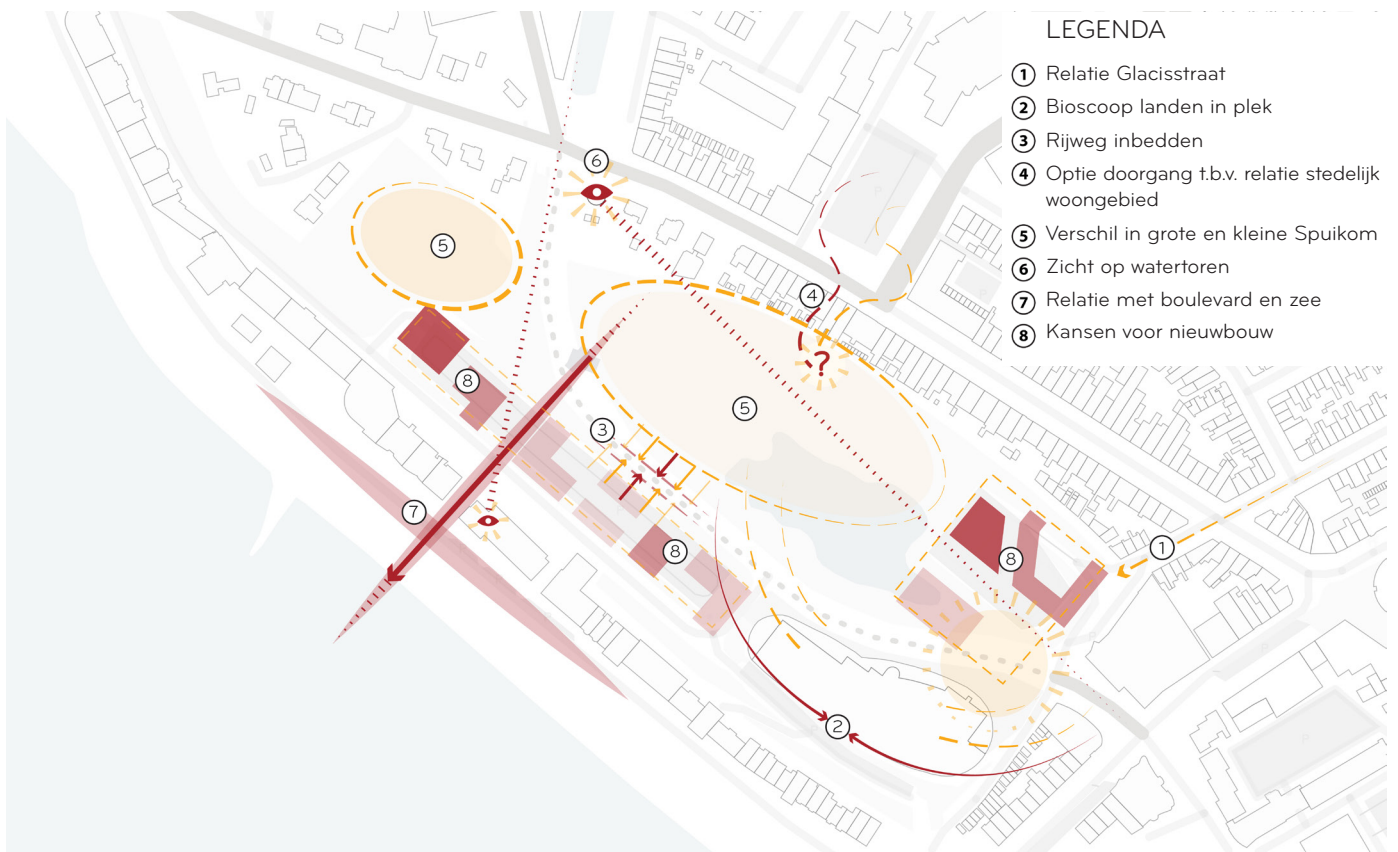
Midden in dit gebied is de gebogen Spuikomweg zeer dominant aanwezig. Het profiel is breed, de opzet en materiaalkeuze puur verkeerskundig, en slijt daarmee het gebied in twee delen. Interessante fiets- en wandelroutes bevinden zich rondom de Spuikom, maar leggen geen verbinding met., waardoor het gebied moeilijk toegankelijk is en de verbinding met de omgeving veelal ontbreekt of kwaliteit ontbeert.

Er is een reeks van boeiende openbare ruimtes in een reeks vanuit de Koopmanshaven door de stad: Keizerbolwerk, Bellamypark, Spuiplein, Coosje Buskenstraat waar mogelijk de Spuikom en Kleine Spuikom onderdeel van kunnen uitmaken. Haaks hierop is de relatie tussen stad en zee te maken in de vorm van goede verbindingen tussen Stad, Spuikom en Zee. Nu zijn er maar een paar ondergeschikte passages die een route mogelijk maken.

De kunst is om een goed netwerk te maken, waarbij er evenwicht komt in de doorgaande routes en de recreatieve routes en de Spuikom een schakel gaat vormen in het routenetwerk voor dagelijks gebruik: voor een ommetje of om op een prettige manier van de ene plek naar de andere plek in de stad te komen.



Samenvatting verkenningsfase (Vastgesteld 14 december 2021)



Aanknopingspunten voor de Spuikom (schetsvisie Spuikom, vastgesteld 8 maart 2022)

2.4 KANSEN VOOR DE SPUIKOM OM EEN AANVULLING TE VORMEN OP DE BINNENSTAD EN BOULEVARDS

Jong van geest. De context van de Spuikom ten opzichte van de binnenstad. Het zoeken naar kansen voor de Spuikom kan gezien worden in het licht van de transformatie van het Scheldekwartier en de aanpak van de binnenstad en boulevards, die de kwaliteit van Vlissingen als stad aan zee ten volle benutten.

Ten opzichte van andere steden in Zeeland kent Vlissingen een relatief jonge bevolking (grote groep personen in de leeftijdscategorie van 15-35 jaar), mede een gevolg van de aanwezigheid van de verschillende onderwijsinstellingen. Huisvesting voor jongeren is met name gewenst naast ruimte voor alleenstaanden en voor zelfstandig wonende ouderen vanwege de vergrijzing. Een gebiedsontwikkeling kan hier een bijdrage aan leveren door te bouwen voor deze doelgroep of in te zetten op specifieke woonproducten die doorstroming in de woningmarkt in gang zetten. Het woningaanbod in Vlissingen kan diverser worden voor bestaande inwoners en voor inwoners verbonden aan de nieuwe economische dragers, die Vlissingen als Delta hotspot aan wil trekken.

De inzet van Vlissingen op hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid in de maritieme- en watersector in combinatie met onderwijsinstellingen biedt kansen om zich te ontwikkelen tot een stad die zich weet te onderscheiden door haar maritieme karakter in combinatie met haar voortrekkers rol rondom het thema delta innovatie. Om te voorzien in stedelijke behoeften is het wenselijk publieke-, welzijns- en vrije tijdsfuncties (leisure) te integreren in nieuw te realiseren programma, waarbij dit een constante afweging is om dit in aanvulling van het bestaande te laten zijn.

Combinaties recreatief en permanent wonen. Er ontstaan kansen voor combinaties tussen recreatief verblijf en wonen. Steeds meer mensen wonen op de ene plek, maar zijn een deel van de week op hun recreatieve plek aan het werk. Het toeristisch product is verbonden met de dagelijkse recreatie. Naast het werken op een toeristische bestemming, is er aan de andere kant het opdoen van een 'ervaring'. Globalisering, individualisering en actieve 60-plussers vragen ook om meer dan het gebruikelijke toeristisch product. Invulling van de randvoorwaarden voor een goed recreatief product voor de eigen inwoners en bezoekers vragen een heldere visie en profilering.

Leisure programma aanvullend op de binnenstad. De Spuikom heeft de potentie om aanvullend programma op de cinema te realiseren en op die manier een leisure cluster met betekenis voor de stad en regio te vormen. De huidige situatie in de Spuikom wordt vooral bepaald door de cinema, met daarin bioscoop CineCity, theater CCXL, de bibliotheek en ondersteunende horeca. In Vlissingen is verder een vrij beperkt aanbod van leisurevoorzieningen, wanneer de ambities en toeristische potentie bezien worden. Juist dit programma maakt een stad voor bewoners en bezoekers de jaarronde en alle delen van de dag aantrekkelijke plek om te verblijven, ontspannen en wonen. Versterking van dit aanbod heeft zijn positieve weerslag op de binnenstad en boulevards, maar ook de verdere stad en regio.

Aanvullend op de marina's, het rijke en diverse erfgoed, culturele programma en het zeezicht van de boulevards die bijdragen aan de nieuwe 'beleveniseconomie', kan de Spuikom ruimte voor extra indoor leisure voorzieningen bieden. De Spuikom moet complementair zijn aan het programma in het Scheldekwartier, dat zich ruimtelijk karakteriseert door de link met het water, de havens en het industriële verleden en onderscheidend van de binnenstad. De wens naar versterking van leisure komt voort uit de ontwikkeling van aanvullend toerisme in de stad. Het gaat dan om leisure voorzieningen voor een verzorgingsgebied dat vrij ruim is: een acceptabele reistijd is circa 45-60 minuten. Vanwege de ligging aan de kust met een verzorgingsgebied van de Zeeuwse steden en dorpen en vakantiegangers liggen slimme combinaties tussen de leisure voorzieningen voor de hand. Door onderscheidende leisure concepten kan Vlissingen zich versterken als 'bestemming', waar men een dagje of langer vertoeft en verder kijkt dan een bezoek aan de boulevards. Er zijn op diverse locaties langs de Nederlandse en ook de Vlaamse kust gevarieerde indoor leisureconcepten: binnenspeeltuin, bowlen, lasergamen, virtual reality. Waarbij de kracht veelal zit in de combinatie van activiteiten en mogelijkheden voor jong en oud. De markt zal invulling kunnen geven aan de ambitie voor dit programma.



Fietspad richting watertoren



Kenau Hasselaarsstraat naast de bioscoop



Spuiikomweg met zicht op voormalige Zeevaartschool



Parkeerplaats aan de Glacisstraat



Spuiikom met zicht op de bioscoop in de verte



Spuiikom met zicht op de watertoren in de verte

2.5 VERANDERENDE MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid van de Vlissingse binnenstad. Vanwege de vele ontwikkelingen in Vlissingen, verschuivende inzichten over de waarde van openbare ruimtes en veranderende mobiliteitsconcepten bevinden we ons op een kantelpunt voor de bereikbaarheid van de binnensteden. Voor de ontsluiting van de binnenstad is te denken aan een verbindende ontsluiting ten noorden van de binnenstad, waar de grotere in- en uitvalswegen op aanhaken. De uitvalswegen zijn de korte verbindingen naar grotere parkeerterreinen- en garages.

De Spuikomweg inpassen in de omgeving. De Spuikomweg ligt in het verlengde van de Koudekerkseweg, die vanaf het noorden een belangrijke toegang vormt. Ze vormt vanaf het noorden en westen een schakel tussen het hoofdwegennet en de binnenstad. Binnen de context van de veranderende binnenstad past het afwaarderen van de Spuikomweg. Parkerende bezoekers worden soepel de parkeervoorzieningen in begeleid.

Parkeren. Op dit moment vallen de twee grote parkeerterreinen in de Spuikom op. Ze zijn, in negatieve zin, dominant in het ruimtelijke beeld en vormen een barriere naar de groene delen van de Spuikom. Ze zijn ook van groot belang voor de bereikbaarheid van de voorzieningen rondom de Spuikom, de boulevards en binnenstad. De huidige totale parkeercapaciteit van circa 400 parkeerplekken is voornamelijk bestemd voor bezoekers. Bij ruimtelijke ontwikkeling, wordt deze parkeerbehoefte een integraal onderdeel van de uitwerking van de parkeerfaciliteiten voor bezoekers van de binnenstad, boulevards en Spuikom in Vlissingen.

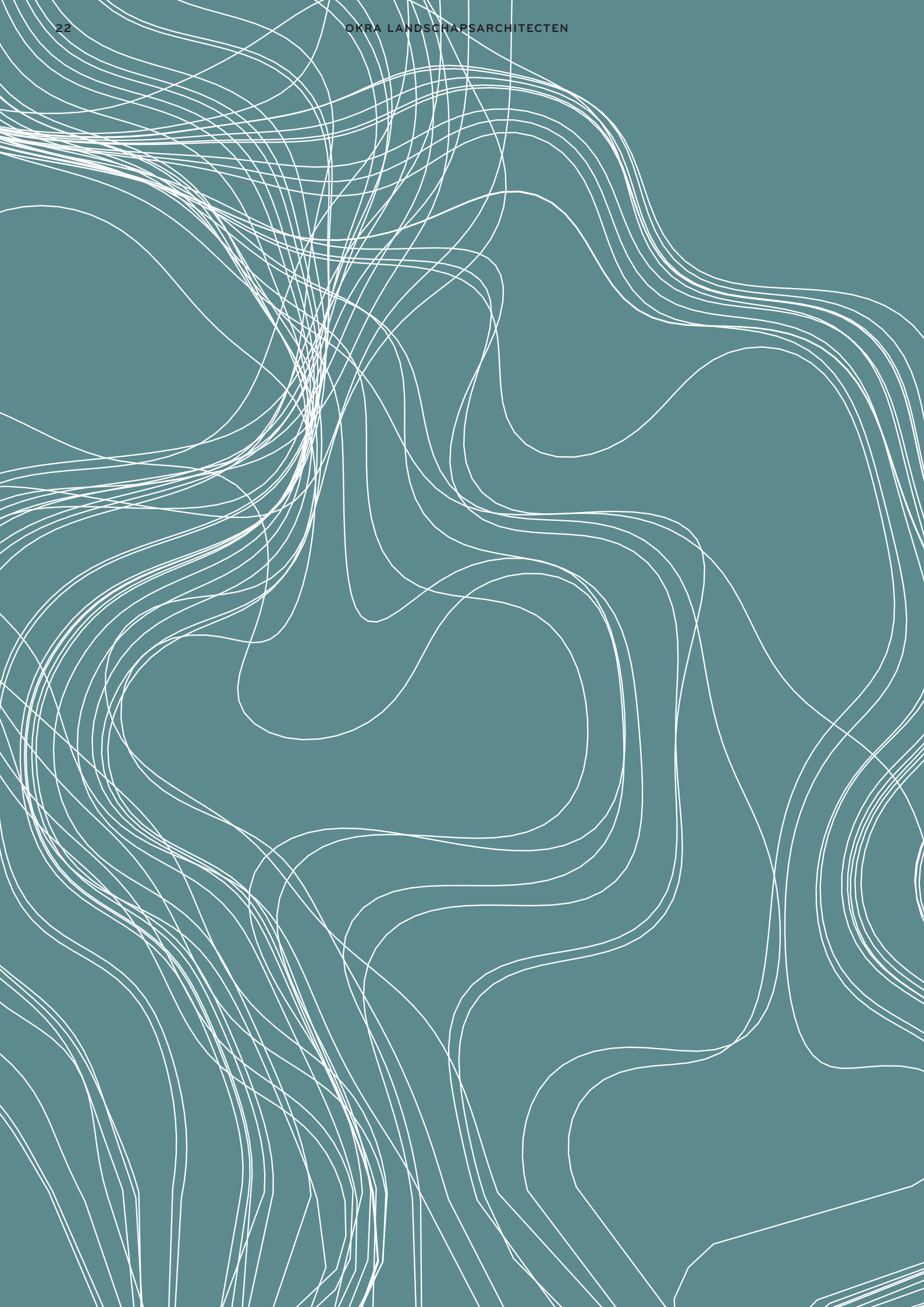
Bij steeds meer gebiedsontwikkelingen bieden slimme multifunctionaliteiten van landgebruik in combinatie met stimulerende deelmobiliteitsconcepten kansen om het parkeeraanbod optimaal af te stemmen op de vraag.

Netwerk van fiets- en voetgangersroutes. Een goed netwerk van routes voor voetgangers en fietsers is belangrijk. Via de Spuikom loopt ook een fietsroute, die aansluit op fietsroutes tussen de binnenstad en het westelijk deel van Vlissingen, met in het verlengde recreatieve routes in de duingordel van Walcheren en de kustroute over de boulevards. Het voetpadennetwerk is op dit moment ondergeschikt. De Spuikom kan niet echt ontdekt worden, omdat een padenstructuur ontbreekt. De kwaliteiten van het gebied zijn mede daarom maar beperkt beleefbaar en zeker niet bruikbaar als onderdeel van het stedelijk netwerk van groene, recreatieve ruimtes.

De opgave is om fietsers en voetgangers een goede, herkenbare en logische verbindingen te bieden tussen de Spuikom, de boulevards, de binnenstad en de veelal versteende woonwijken. De Spuikom kan met zijn groen blauwe kern als contrast tussen de andere gebieden als draaischijf fungeren en daarmee gebieden met elkaar verknopen.

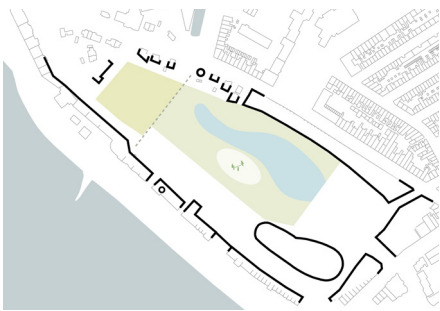
Voor de schakeling tussen stad en zee is een voetgangersverbinding in het verlengde van de Paul Krugerstraat interessant, danwel indirect via het Stadhuisplein. Immers, van oudsher is er nooit een directe route geweest. Er was altijd de Spuikom en de omliggende bebouwing die zich er van af keerde.

Een verbeterde en directere fiets- en wandelverbinding vanaf de entree van de Spuikom bij de Koudekerkseweg naar Boulevard Bankert versterkt de aantrekkelijkheid en het gebruik van de verbinding tussen beide gebieden. De entree aan deze zijde wordt zo daadwerkelijk uitnodigend en opent de deur om verder het gebied in te gaan.

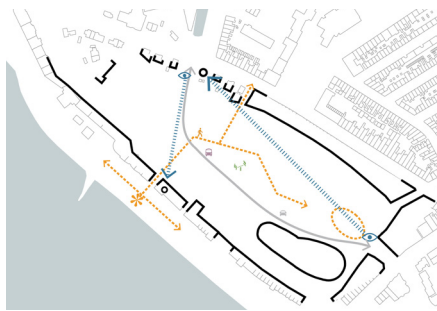




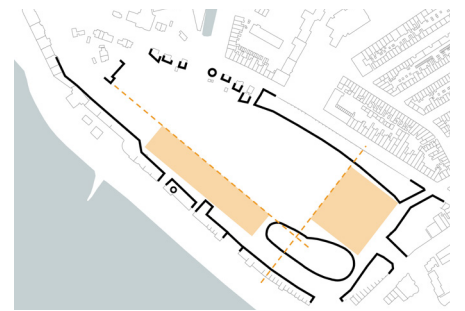
3. SPUIKOM 2030



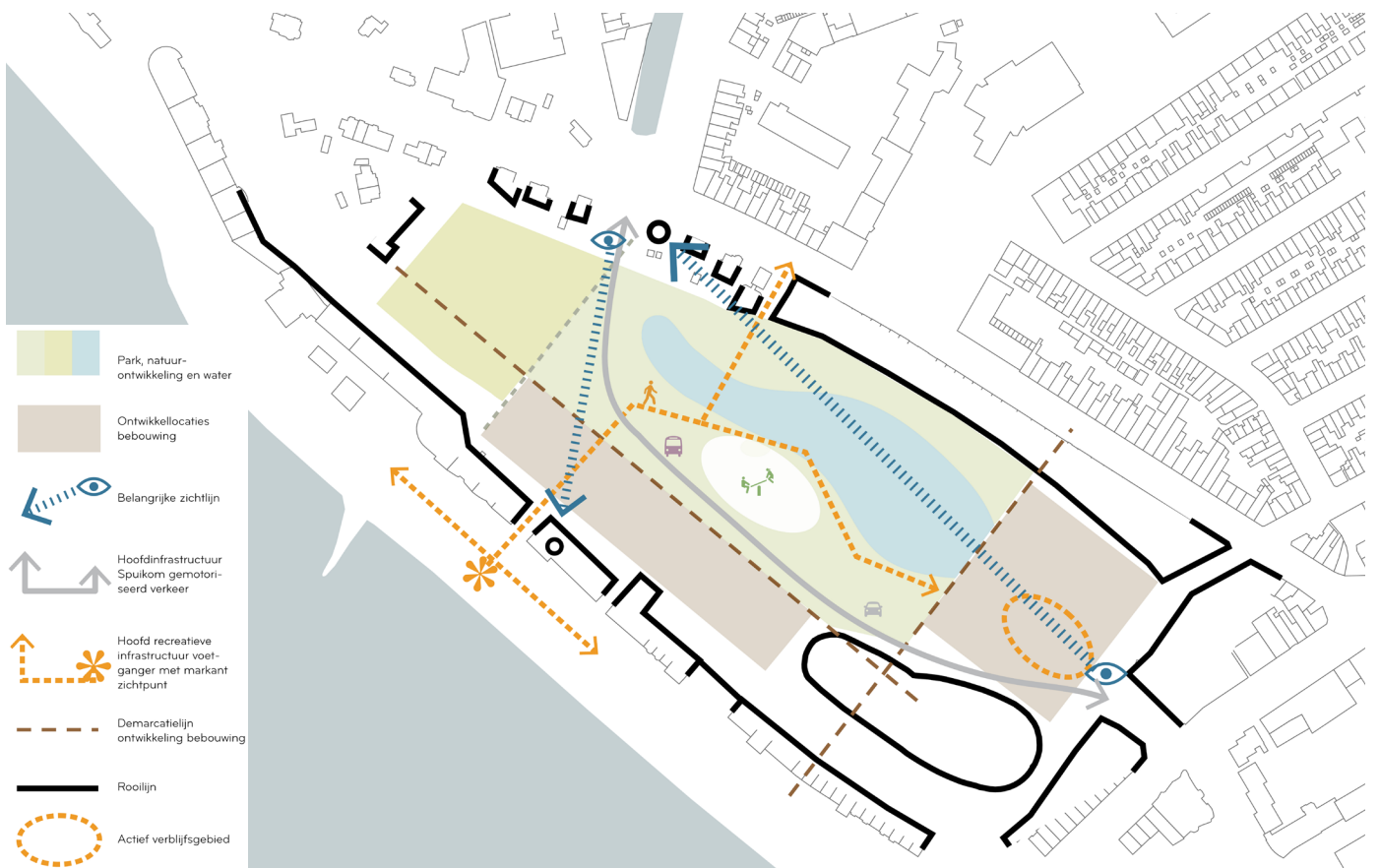
Conceptuele hoofdlijn: groen



Conceptuele hoofdlijn: zichten en routes



Conceptuele hoofdlijn: ruimte voor bebouwing



vlekkenplan

3. SPUIKOM 2030

3.1 RUIMTE VOOR DE SPUIKOM: EEN GROENBLAUW LANDSCHAP

De Spuikom wordt een fascinerend groen-blauw landschap.

Juist de lange tijd dat de gedempte Spuikom als een landschap in de stad gelegen heeft, en maar op een paar plaatsen ruimte omgevormd biedt kansen om het landschap drager te laten zijn van de toekomstvisie. De Spuikom wordt in die hoedanigheid een onderdeel van het groene lint aan de stadszijde van de boulevards, via Nollebos en Park Westduin verder langs de Walcherse kust. Via de Vlissingse watergang maakt ze deel uit van een groenblauwe zone naar het buitengebied ten noorden van Vlissingen.

Het groen-blauwe landschap wordt gecombineerd met stedelijk waterbeheer op de middellange en lange termijn. Door met de hoogteteverschillen te spelen kan het reliëf nog meer in functie gesteld worden van dynamisch waterbeheer. Bij de boulevard meer duinachtig en de laagte breder en met meer water geeft de Spuikom nog meer expressie en beeldkwaliteit.

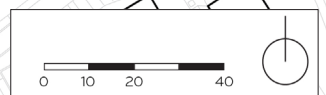
Ruimte voor de groenblauwe kern van de Spuikom biedt de basis voor een klimaatadaptieve ontwikkeling en vergroting van biodiversiteit. Daarnaast draagt het groen bij aan het verblijfsklimaat, de effecten van de wind worden gedempt. Wat waardevol is behouden en versterken we, zoals de groensingel langs de Duinpoortweg, maar wat meer potentie heeft in een nieuwe situatie benutten we. Voor de omgeving houdt een dergelijke benadering in: aansluiten op bestaande contouren, 'plekken' toevoegen en van achterkanten voorkanten maken.

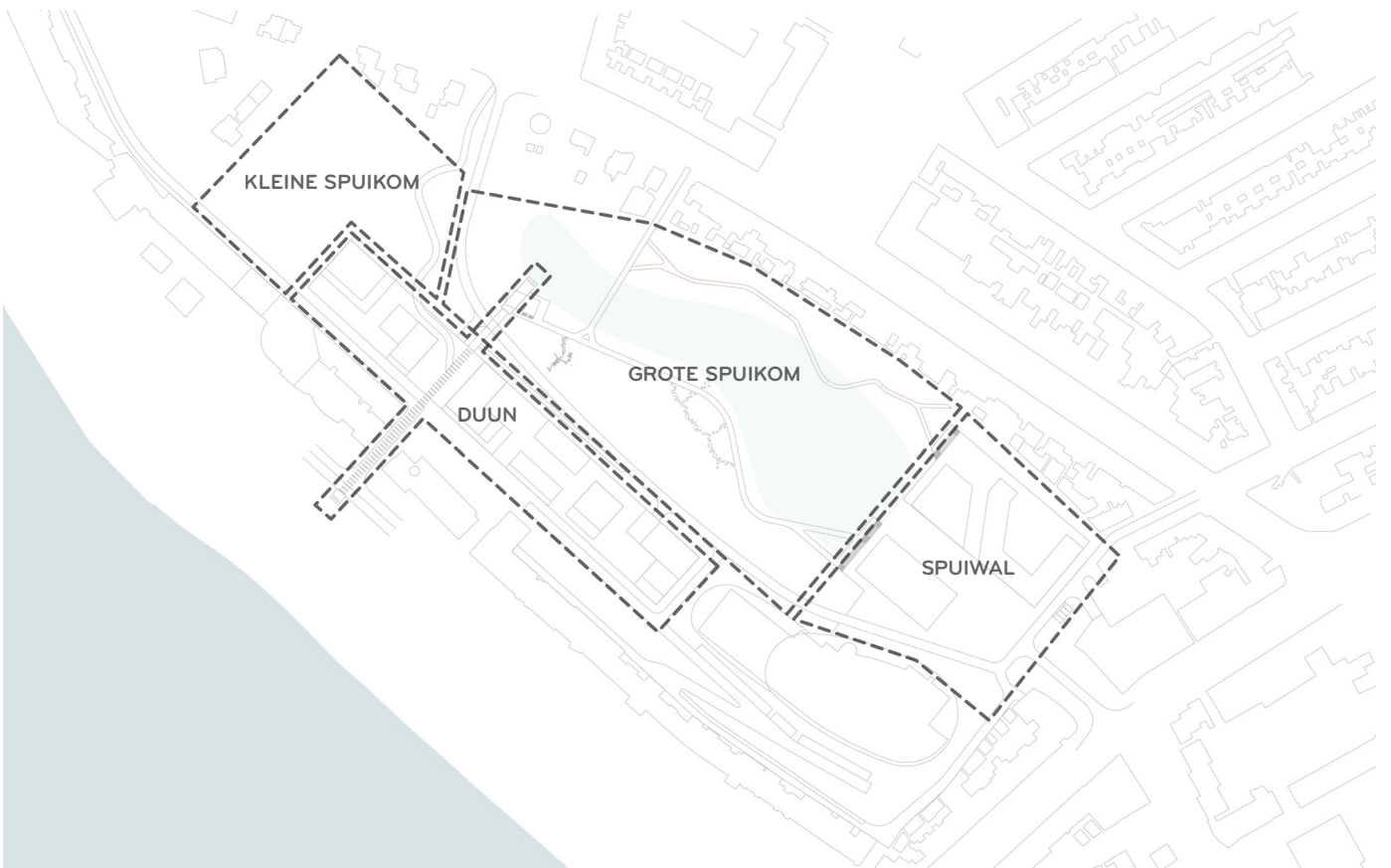
Het landschap als schuilplaats voor programma. De plek wordt nog interessanter als het programma zich kan voegen in dit landschap. Dit is specifiek een kans voor de plekken waar nu parkeren achter de boulevard en tegenover de cinema is gesitueerd. Dat vormt nu een negatief beeld in de Spuikom. In Katwijk is zo een nieuw duinlandschap als kustverdediging gemaakt waarin het parkeren dat op maaiveld aanwezig was, is ondergebracht in een ondergrondse parkeergarage, die op haar beurt weer met nieuw duin is bedekt. De meerwaarde is dat een landschap is gevormd en de boulevard aan cachet heeft gewonnen. In Vlissingen is er ook ander ondergronds programma denkbaar, zoals leisure programma dat niet specifiek daglicht nodig heeft. Meervoudig ruimtegebruik in optima forma en robuust vormgegeven met oog voor toekomstige uitdagingen.

Een landschap om van te genieten. Kernkwaliteit van de toekomstige Spuikom wordt het dagelijks gebruik te faciliteren, openbaarheid en verbindingen te verbeteren. De Spuikom biedt zo ruimte om te wandelen, te fietsen, te spelen en te sporten. Maar het moet ook een uitdagend programma bieden dat onderscheidend is voor de stedelijke badplaats: een hoogwaardig en concurrerend aanbod, waarmee het seizoen verlengd worden en bewoners de plek jaarrond gaan benutten in hun dagelijks gebruik. Het recreatief programma hoort bij een stad aan zee, dat past als een jas voor de locatie, maar tegelijkertijd ook een speciaal welkom biedt.

De verschillende onderdelen van de Spuikom bieden ruimte voor differentiatie in het programma. Waar de groenblauwe kern van de Spuikom ruimte biedt voor het ongedwongen en dagelijks gebruik, liggen er kansen voor de bebouwing bij de cinema en achter de boulevards voor een programma dat de schaal van de plek overstijgt. Onderscheidende leisure biedt kansen om de binnenstad, de Spuikom en de stranden met elkaar in verband te brengen voor bezoek aan Vlissingen.







themakaart: deelgebieden



themakaart: sferen deelgebied

3.2 LEVEN IN DE SPUIKOM: PROGRAMMA EN SFEREN IN DE STAD

Een hartverwarmende plek om te wonen, te werken en te recreëren. De aanwezige kwaliteiten en contrasten in de Spuikom worden doorontwikkeld tot een aantrekkelijk geheel door een brug te slaan tussen zeefront en stad. Het gebied krijgt een mix aan functies en wordt daarmee een gebied met levendige plekken in de openbare ruimte en rustige plekken in een meer natuurlijk gebied. De functiemix in de bebouwing bestaat uit wonen, werken, gezondheid en leisure aansluitend op de cinema. Indicatief is ongeveer twee derde van de bebouwing in de vorm van wonen, de rest wordt benut voor overig programma. De exacte mix is nog flexibel, afhankelijk van behoefte en hoe het programma optimaal bijdraagt aan het activeren van plinten aan het openbaar gebied. De rijke variatie van programma maakt ook dubbelgebruik van parkeervoorzieningen mogelijk. De mix in het openbaar gebied bestaat uit plekken voor verblijf op groene pleinruimtes, plekken om te recreëren, te sporten en spelen in het gebied en plekken voor natuur.

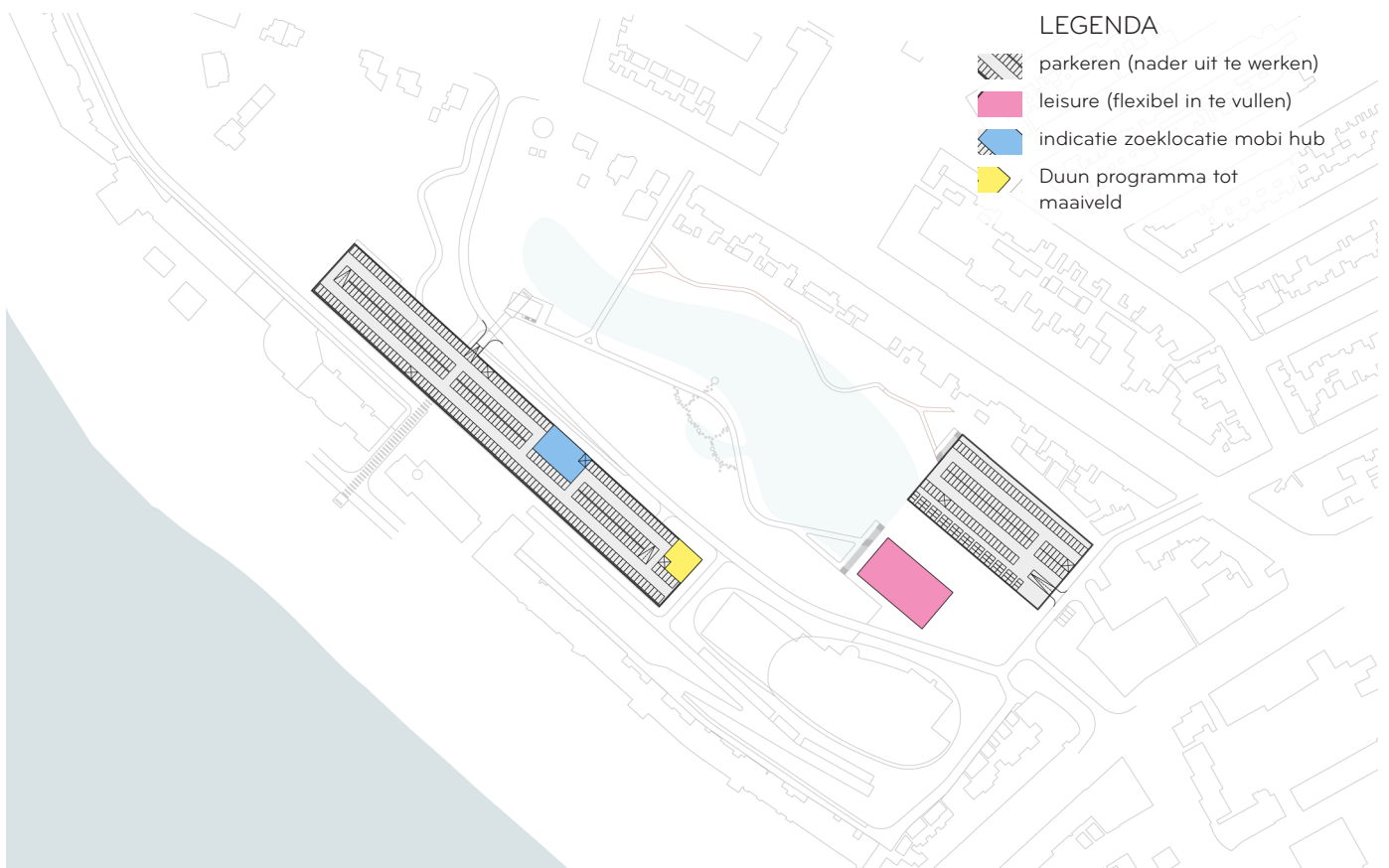
Vier onderdelen: Duun, Spuiwal, Spuikom en Kleine Spuikom. Aansluitend op de sferen in de stad maakt een bebouwingsstrip in het verlengde van de cinema achter Boulevard Bankert een vanzelfsprekende relatie tussen de hoger gelegen boulevards en het lager gelegen natuurlijke deel van de Spuikom. Ze brengt de boulevardsfeer naar binnen en vormt een tweede zeefront, soms met zicht op zee, maar vooral verbonden met de Spuikom. Het Duun is gepositioneerd op een langgerekte ondergrondse parkeergarage. Gebouwd parkeren wordt nagenoeg opgelost in de bestaande maaiveldhoogtes. De Spuikomweg wordt in de omgeving gepast als stadsweg, die de bebouwing en het parkeren ontsluit.

Een balkon aan de Spuikom wordt gevormd door een bebouwingscluster aan de oostzijde, die aansluit op de sfeer, maat en schaal van de binnenstad. Op de Spuiwal wordt voorzien in een leisure programma, aansluitend op de cinema gecombineerd met enkele woonblokken.

Centraal in de Spuikom staat het groen en water. De Spuikom en Kleine Spuikom worden meer dan nu het geval is toegankelijk gemaakt en zichtbaar. Ze krijgen ruimte voor water, oevers, riet en ruigte en op de hoger gelegen gebieden een groen duinmilieu.



themakaart: vrije tijd



themakaart: ondergronds programma

3.3 SPECIALE AANDACHT VOOR LEISURE

Toevoegen aan het aanbod van leisure in Vlissingen.

De Spuikom biedt interessante kansen voor leisure voorzieningen. Kenmerkend voor leisure is dat het vooral voor activiteiten zijn die mensen samen ondernemen. De sfeer en de gastvrijheid zijn erg belangrijk. Voor een deel is het voorstelbaar programma en daarmee generiek. Het gaat om een onderscheidende kwaliteit om vrije tijd te benutten en speelt steeds meer in op de verbinding met een actieve en immersieve belevingen, een gezonde leefstijl en met duurzaamheid. Om een toevoeging te zijn aan Vlissingen, een bijzondere sfeer en gastvrijheid te bieden is een balans tussen leisure, horeca en beperkte ondersteunende retail belangrijk. Het is zoeken naar verbindingen tussen horeca en indoor leisure en profiteren van de locatie: aanwezigheid van de cinema enerzijds en de nabijheid van zee en boulevards anderzijds. De bezoekersgroep is breder dan gezinnen. Ook multi-generatie uitjes, groepsevenementen en vakantiebezoek zijn denkbaar.

Indoor leisure. De basis wordt gevormd door multi-inzetbare ruimte voor indoor leisure, waarbij de functies elkaar versterken en combinatie met diverse horeca concepten kansrijk is. De combinatie van programma biedt ook flexibiliteit in programmering, qua inhoud en vierkante meters. De meest geëigende plek hiervoor is nabij de cinema, zodat ook hier een wisselwerking kan ontstaan tussen de kwaliteiten van het stadscentrum, de boulevards en de stranden en aanbod vanuit cultuur, natuur en ontspanning. Kenmerkend in het gebied is dat in de Spuikom indoor leisure voor een deel ondergronds geprogrammeerd kan worden. Bovengronds moet het bezoek uitgelokt worden door een aantrekkelijk en variabel programma in de plinten en op de verdiepingen in combinatie met uitnodigende entrees.

Denkbare programma's zijn gerelateerd aan doe-activiteiten en sport, zoals bowling, biljart, binnenspeeltuin en padel. Levendigheid en leefbaarheid gaan hand in hand. Nachthoreca of een casino zijn uitgesloten. Indoor ondergrondse ruimte kan ook gebruik maken van het feit dat donker aanwezig is, of beslotenheid, glow in the dark minigolf, lasergamen, virtual reality, escape room. Er is combinatie met retail mogelijk, maar dat zou specifiek moeten zijn, alleen als het versterkt en iets toevoegt aan retail in de binnenstad. Voorkomen moet worden dat er voeding aan de binnenstad wordt onttrokken.

Indoor en outdoor. De aanwezigheid van begane grond functies is gewenst, zodanig dat zij levendigheid in de openbare ruimte versterken. Een pleinruimte tussen de cinema en de leisure functie, in een iconisch gebouw op het plein met toegangen en ondersteunende horeca, krijgt extra betekenis wanneer indoor functies in de buitenruimte hun verlengstuk krijgen. In de plint kan ook gedacht worden aan een kleine, maar bijzondere publieke functie. Een outdoor theater is denkbaar op het plein of in het park te realiseren via een aantal zittreden.

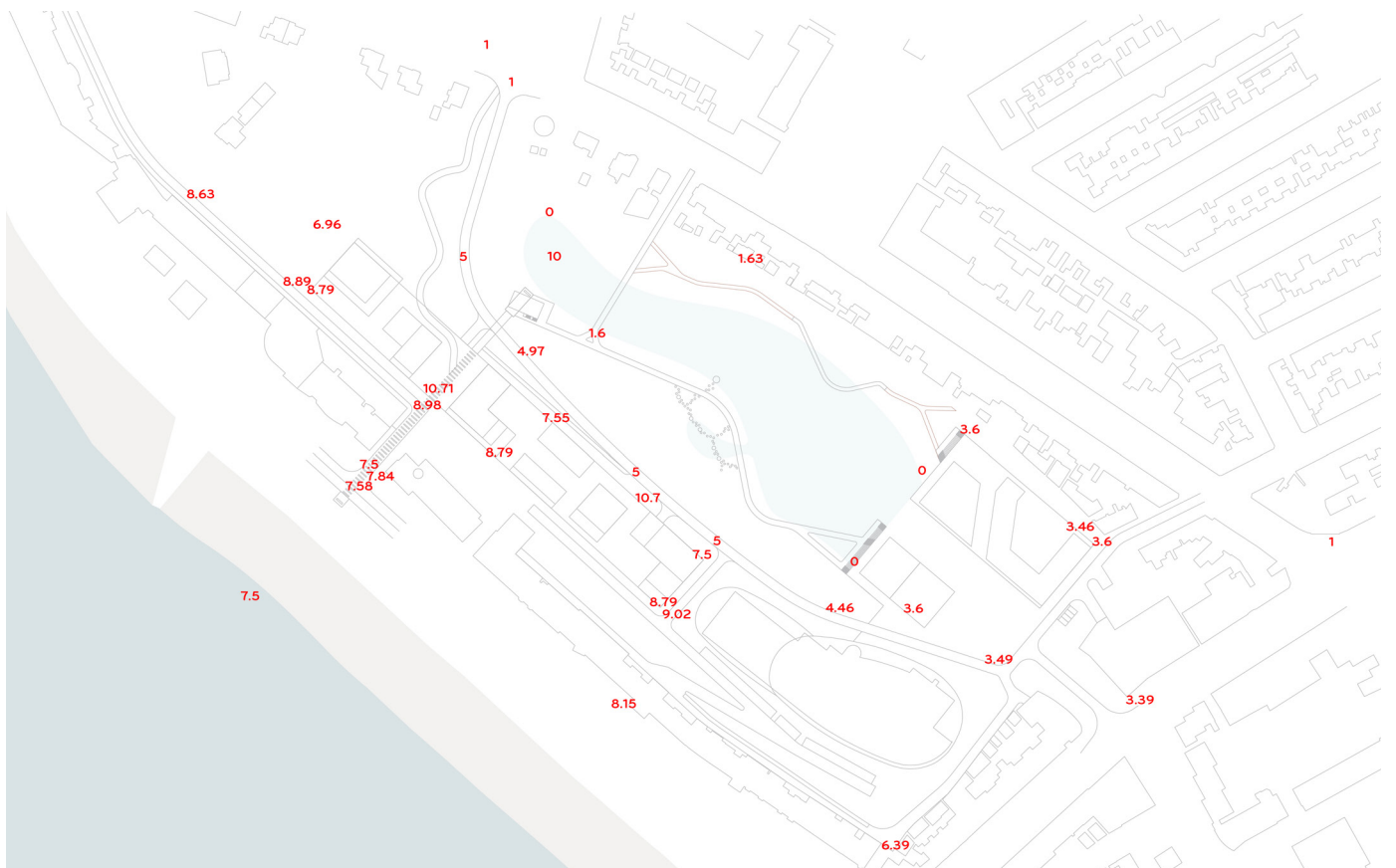
Leisure, park en pier. Een andere karakteristiek wordt gevormd door de buitenruimte met het karakter van natuur in de stad, heel dicht bij zee. De pier, die Spuikom met de zee verbindt wordt een eyecatcher. Hier nabij ligt het paviljoen in de Grote Spuikom met horeca en een terras, als plek voor ontmoeting en ontspanning.

Een speeltuin, voor het avontuurlijke en natuurlijke spelen, past bij het recreatieve deel van de Spuikom. Aan de pier is een bijzonder speelelement te koppelen, gebruik makend van het hoogteverschil vanaf de pier en omgeving (van boven naar beneden). De speeltuin wordt gecombineerd met de horeca en de pier, zodat ouders de kinderen kunnen zien en er een plek voor ontspanning ontstaat voor iedere generatie van ochtend tot vooravond.

Daarnaast is ruimte voor sportieve zaken. De Spuikom biedt ruimte voor gezonde activiteiten en geeft ook voor jongeren die natuurlijke 'kick' waar zij naar op zoek zijn. Maar ook voor de allerkleinsten is er ruimte.



themakaart: mobiliteit



themakaart: hoogtes

3.4 BELEEFBARE EN VERBONDEN SPUIKOM

Reeks van pleinen en parken in de stad. Er is een reeks van pleinen en parken in de stad: Keizersbolwerk, Bellamypark, Spuiplein, Spuistraat, die met een nieuw Spuikomplein bij de cinema haar vervolg krijgt in de Spuikom en Kleine Spuikom, die omgevormd worden tot beleefbare natuur in de stad. In de andere richting, haaks op de zee wordt een goede verbinding tussen het woongebied rondom het Stadhuisplein, Spuikom, Boulevard en zee gemaakt.

Beleefbare Spuikom. De Spuikom wordt beleefbaar door routes in het groen te leggen, maar wel zodanig dat er naast de toegankelijke gebieden ook plekken van rust zijn. Als speciale eyecatcher wordt een pier geïntroduceerd, die de Spuikom met zee verbindt. Met name de zijde aan de Spuikomweg wordt verbreed tot een groen aantrekkelijk gebied om te recreëren, terwijl de overzijde bij de Duinpoortweg rustiger en natuurlijker is.

Het zien en ervaren van de Spuikom is belangrijk. Om het gebied optimaal te beleven worden cruciale zichtlijnen gekoesterd: het zicht vanaf de Spuistraat op de watertoren, het zicht vanaf de kruising Koudekerkseweg - Badhuisstraat op het torentje van de Zeevaartschool.

Spuikom onderdeel van de kwaliteit van het centrum.

Dominant verkeer wordt zacht gemaakt en het netwerk van de openbare ruimte wordt versterkt. Wanneer mobiliteit op een andere manier georganiseerd wordt, ontstaat ruimte voor een bereikbaar, maar ook een ontspannen gebied dat aantrekt en uitdaagt.

Vanaf de entree bij de Koudekerkseweg wordt de centrumkwaliteit van de stad voelbaar in het verkeersregime. Het wordt een gebied, waar voetganger en fietser optimaal bediend worden en automobiliteit gericht is op rekening houden met de andere verkeersdeelnemers. Om dit duidelijk te maken wordt de Spuikomweg al in het begin, bij de aansluiting van de Badhuisstraat veranderd van doorgaande weg in een meer binnenstedelijke toegangsweg die ingepast is in de omgeving. De route ontsluit de parkeergarages aan de nieuwe bebouwingsstrip langs de Spuikomweg en de verdere binnenstad en moet dan ook wel geschikt blijven als ontsluiting voor met name het westelijke deel van de binnenstad. Bij de cinema kom je gevoelsmatig de echte binnenstad binnen. Het plein met een kenmerkende en onderscheidende groene uitstraling voor de cinema vormt de ruimtelijke overgang.

Zacht verkeer. De Glacisstraat houdt een verkeerssluw karakter. Het wordt een nog rustigere straatje, alleen om de aanliggend parkeerplekken op te lossen en de woningen aan de Glacisstraat en de Duinpoortweg te bereiken. Ook de Kenau Hasselaarstraat verandert in een buurtstraat. Ze wordt niet meer als alternatieve doorgaande route voor de boulevard gebruikt.

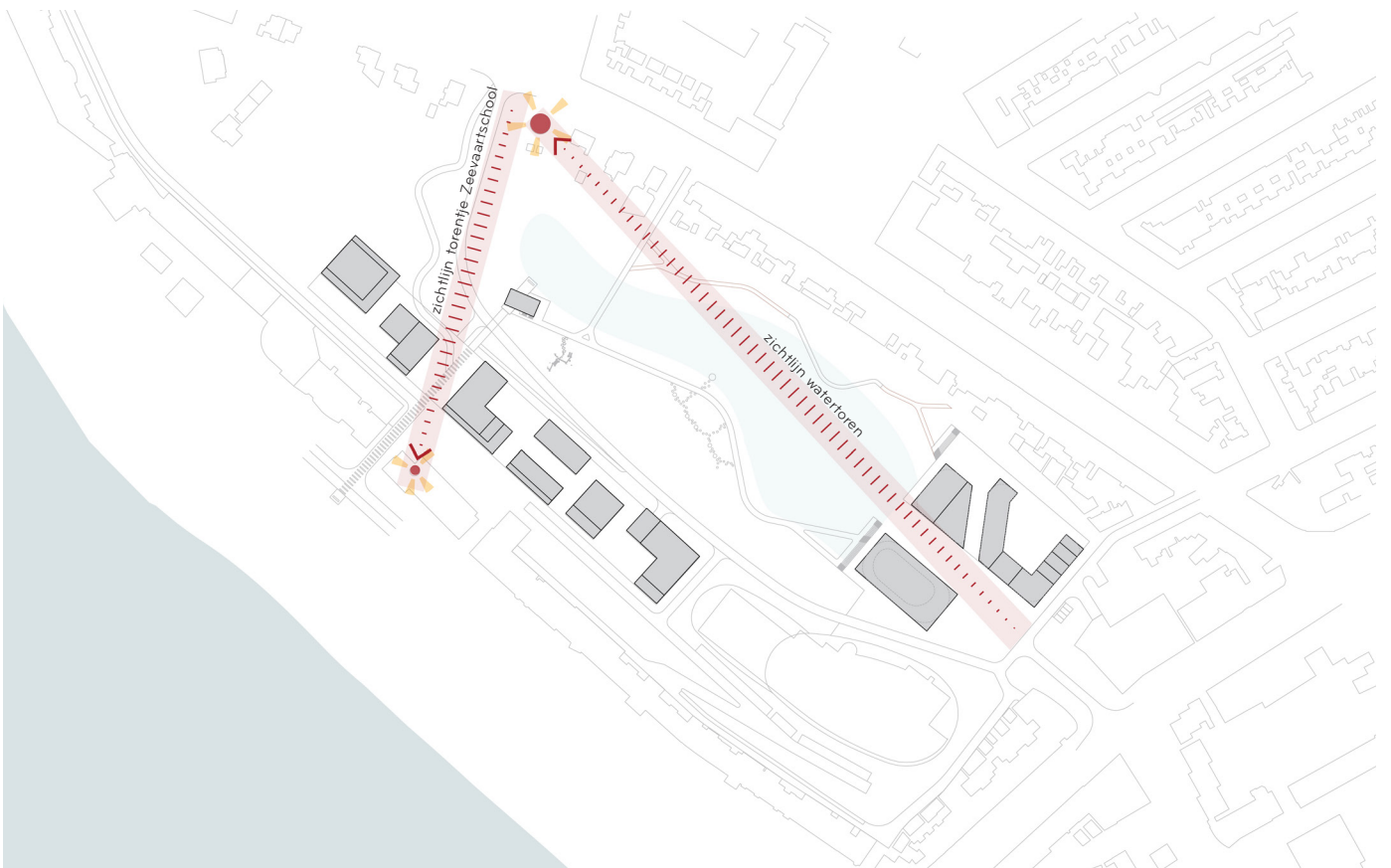
In het Spuikom park liggen fietspaden. Het fietspad wordt een aparte route, juist door het park. Het wordt een fietsroute met een recreatief karakter voor mensen die vanuit de Walcherse duinen komen en mensen uit het westelijk deel van de stad. Het is parallel aan de route op de Boulevard een route die achter de Boulevard loopt naar de binnenstad, of vice versa. Het fietspad tussen de Koudekerkseweg en Boulevard Bankert wordt een volwaardige en passende fietsverbinding. Door het fietspad te laten meanderen fietst het aantrekkelijk en is het een niet al te zware kuitenbijter.

Voetpaden maken het gebied goed toegankelijk en sluiten qua sfeer aan bij de omgeving. Vlonderpaden leggen de verbinding tussen de verschillende gebieden in en om de Spuikom. Een pier tussen zee en Spuikom vormt het markante hoogtepunt van de voetgangersroutes. Toegankelijkheid voor alle potentiële langzaam verkeersdeelnemers met inbegrip van kinderen, senioren en mindervaliden is van groot belang en verdient veel aandacht in de uitwerking, omdat in het gebied sprake is van aanzienlijke hoogteverschillen.

Parkeren: voldoen aan de behoefte, maar wel uit het zicht.

Parkeren krijgt nagenoeg volledig een plek onder het maaiveld. Hiermee tast het de kwaliteit van de openbare ruimte niet aan, terwijl er wel ingespeeld wordt op de behoefte.

Een nieuwe parkeervoorziening onder het deelgebied Duun voorziet in de vervanging van het huidige bezoekersparkeren op maaiveld op de parkeerterreinen aan de Kenau Hasselaarstraat en de Komstraat. Een parkeeroplossing onder maaiveld in het deelgebied Spuiwal is alleen voor de alhier aanwezige woningen en functies. Bij de uitwerking van de parkeerbehoefte wordt gekeken naar integraal en slimme toepassing van toekomstbestendige mobiliteitsconcepten en parkeernormen. Enkele parkeermogelijkheden op maaiveld blijven beschikbaar om om hiermee specifieke doelgroepen zoals mindervaliden te faciliteren. Het opladen van elektrische auto's en faciliteren van deelmobiliteit zijn volwaardig onderdelen van het parkeerconcept.



themakaart: belangrijke zichtlijnen (zichtlijnen worden in vervolfase ruimtelijk inzichtelijk gemaakt)

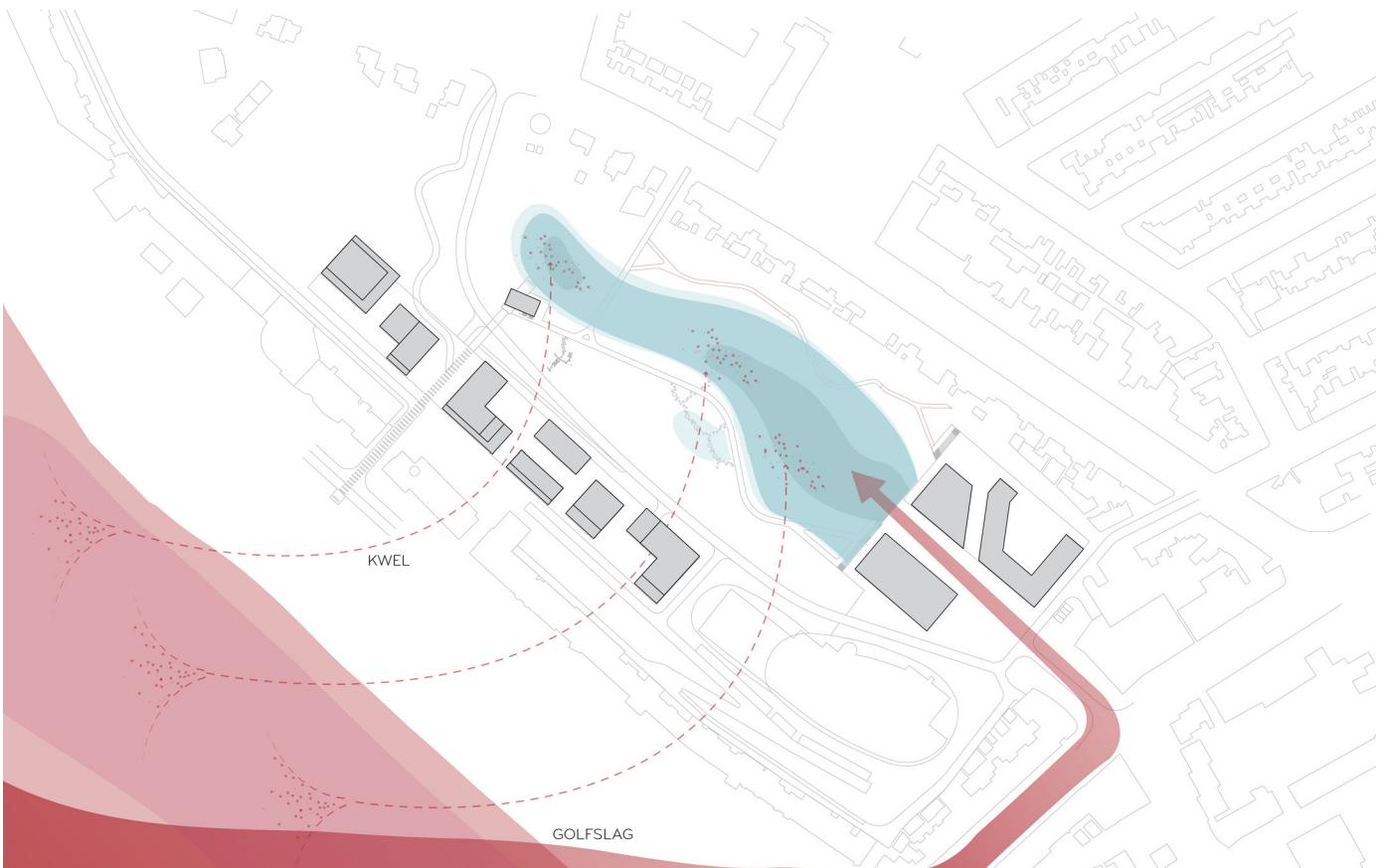


themakaart: actieve plinten

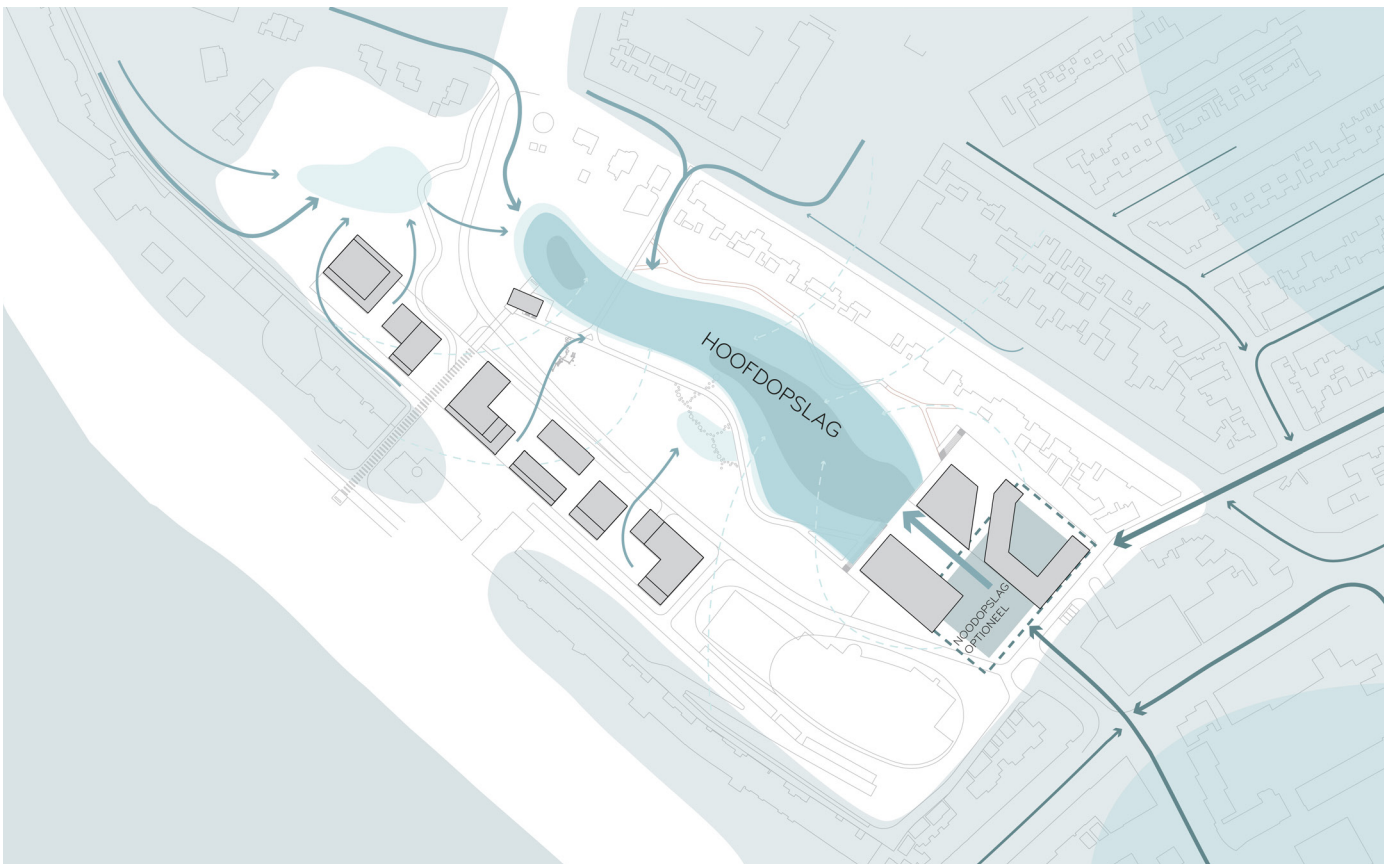
De mobiliteitshub. De tendens naar een steeds meer pluriform aanbod maakt dat gebruikers steeds meer gericht zijn op flexibiliteit en op service. De mobiliteitshub is de plek waar overgestapt kan worden van de ene vorm van mobiliteit naar de andere en uit zich fysiek in een mobiliteitswinkel met een fysieke plek voor deelauto's, deelscooters, deelfietsen en andere vormen van vervoer. De Spuikom schept kansen voor een mobiliteitshub.

In de Spuikom bedient de hub het stadscentrum, culturele- en maatschappelijke voorzieningen, de cinema en leisure voorzieningen, het stadhuis, de boulevards en stadsstranden, allen op 5 minuten lopen bereikbaar. Op deze plek is ook de overstap naar OV (grote en kleine bus) met comfortabele wachtruimte, zonnetrein, taxi en fiets mogelijk. De plek kan ook ruimte bieden voor pakketwanden waar pakketten en zelfs gekoelde boodschappen afgeleverd kunnen worden.

Voorzieningen die in brede zin bijdragen aan de aantrekkelijkheid en het gebruik, zoals een openbaar toilet en informatieborden, zijn in combinatie met de parkeergarage integraal onderdeel van het concept. Door een aantrekkelijke uitstraling wordt de mobi hub een plek waar bezoekers vanuit de stad en regio zich direct welkom geheten voelen in Vlissingen, stad aan zee.



themakaart: zoutwater



themakaart: zoetwater

3.5 KLIMAATADAPTATIEVE EN WATERRIJKE SPIUKOM

De Spuikom biedt kansen voor Vlissingen om op een innovatieve wijze een volgende stap te zetten naar een toekomstbestendige kuststad. Voor de kustveiligheid kan opnieuw gezocht worden naar een innovatieve oplossing, een internationaal voorbeeldmodel dat op aansprekende manier potentie biedt voor integratie van kustverdediging met ruimtelijke kwaliteit, toerisme en ecologie. De basis ligt daarbij in het zodanig ontwikkelen van de Spuikom dat ontwikkeling op relatief korte termijn inspeelt en kansen biedt voor transformatie waarbij kustverdediging op langere termijn ook past bij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Het 'Vlissings model' breiden we uit tot een 'Verbrede waterkering', van gebouw- maken we de slag naar het gebiedsniveau. Voor de ontwikkeling van het gebied wordt gezocht naar een profiel dat gebruik maakt van het reliëf in het gebied van zee, boulevards en Spuikom om een nieuw landschap te maken. In het profiel is een ruimtelijke reservering opgenomen die technisch nader uitgewerkt wordt bij realisatie van Het Duun.

Het Duun met ondergrondse bebouwing, waarop het bovengrondse programma gerealiseerd wordt biedt ruimte voor twee lagen parkeergarage. Uit oogpunt van voorkomen van zwakke schakels in de toekomstige waterkering wordt deze Duun over de volle lengte in technische zin continue gemaakt, ook daar waar wegen of paden dwars op de kust geprojecteerd zijn.

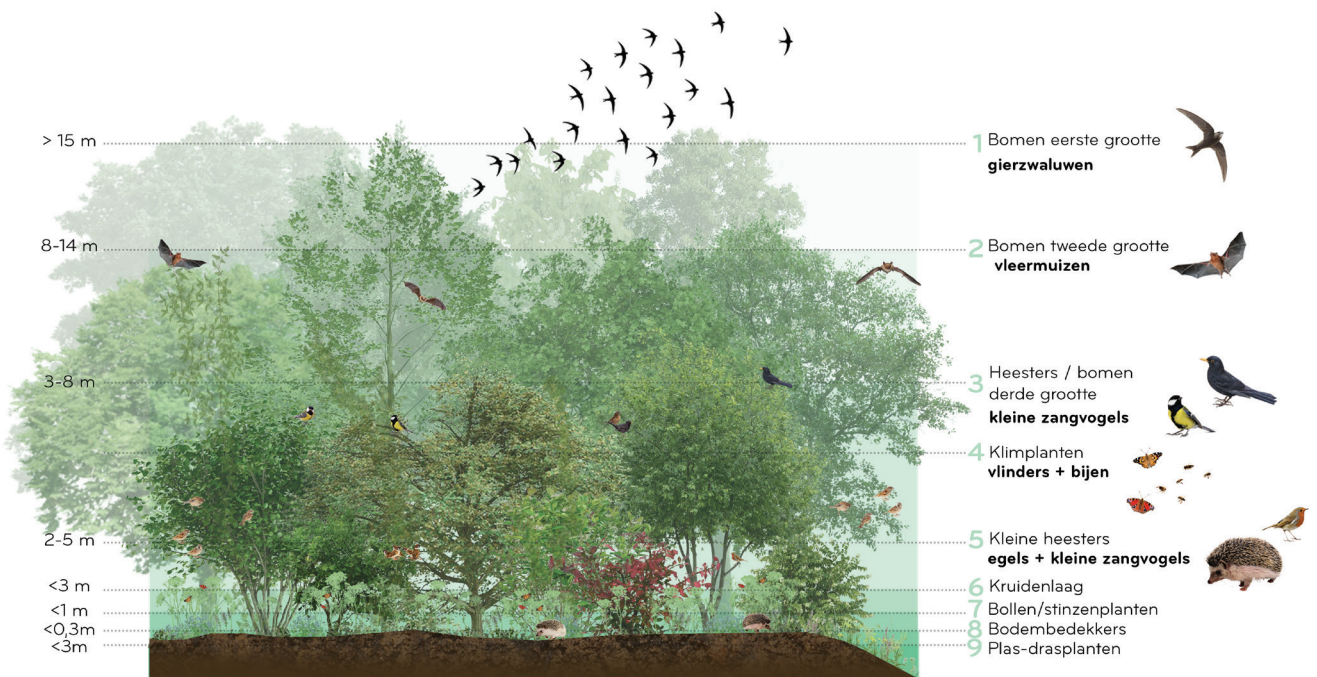
Zoet water. De Spuikom gaat een belangrijke rol spelen in het klimaatadaptief maken van de Vlissingse binnenstad en omgeving. De Spuikom wordt ingezet om regenwater uit de nabije omgeving te bufferen. Door het uitgraven van de Spuikom wordt de opslagcapaciteit vergroot en de waterbergingsfunctie toekomstbestendig gemaakt. Langs open water in de Spuikom worden flauwe oevers met deels riet gemaakt, waarmee ook de ecologische waarde wordt benut. Het water in de Spuikom sluit aan op het watersysteem van de Vlissingse Watergang om het surplus aan water geleidelijk aan af te voeren. Het uitgraven van het water wordt voor de realisatie nader uitgewerkt en gedetailleerd om inzicht te krijgen in de optimale bodemdieptes en oevers.

Droogte en opvang van regenwater. In het gebied kan gebruik gemaakt worden van het reliëf in de omgeving om in de nieuwe bouwblokken ter plekke piekneerslag op te vangen en dit geleidelijk te brengen naar het grote open water in de Spuikom. Om effecten van droogte in de hogere gedeelten, zoals in de Kleine Spuikom, tegen te gaan kan mogelijk op een vergelijkbare manier het regenwater van daken benut worden.

Zout water. De innovatieve kustverdediging via de 'verbrede waterkering' biedt de basisveiligheid op lange termijn. Het is mogelijk dat bij extreme weersomstandigheden er op lange termijn (na 2100) een gecontroleerde golfslag kan optreden aan de boulevard. Zeewater zal via de Coosje Buskenstraat naar het laagste deel stromen, kruising met de Spuistraat. In de Coosje Buskenstraat worden in de toekomst tijdelijke en mobiele voorzieningen getroffen om het water te remmen. Het afgeremde zeewater wordt vervolgens vanaf het kruispunt begeleid richting de Spuikom door middel van het aanwezige reliëf. De ontwikkeling van de Spuiwal wordt zo vormgegeven dat deze de eventuele calamiteitsopvang van het zoutwater niet belemmert.

Met verdere zeespiegelstijging is het te verwachten dat zoute kwel verder oprukt. De Spuikom weet weerstand te bieden tegen zoute kwel door middel van vergroting van de hoeveelheid zoetwater in de Spuikom en de daarmee gevormde zoetwaterlens.

Het lange termijn concept 'zout water' vanuit de gemeente verdient nadere verkenning en uitwerking met de omgeving, lokale, regionale en (inter)nationale (kennis)partners van de Gemeente Vlissingen. Door over grenzen, of dijken, heen te kijken, creëren we een omgeving om toekomstbestendige kansen te koppelen en benutten.



schema Spuikom biotoop

3.6 GROENE SPUIKOM

Grote Spuikom en Kleine Spuikom: twee verschillende gebieden. Het groen van de Spuikom wordt zo natuurlijk mogelijk ontwikkeld als een binnenduimilieu met overgangen naar het water. Het binnenduimilieu van de Spuikom kenmerkt zich door drogere delen en delen met een overgang naar het water.

In de Grote Spuikom wordt het water, dat ooit prominent aanwezig was, weer voor een belangrijk deel teruggebracht. Het gedeelte tussen Spuikomweg en Duinpoortweg wordt een natuurlijk gebied, met een centrale positie voor het water.

Aan de randen van het water liggen kansen voor een overgang in beplanting dat past bij een zilt- en overstromingsgrasland. Het bestaat uit vegetaties met grassen, russen en kruiden op vochtige zand- veen of kleigronden. Langs het water komen twee verschillende oevers; een natuurlijke flauwe oever met riet aan de Duinpoortwegzijde, flauwe oever en een recreatieve oever in een natuurlijke setting aan de Spuikomwegzijde.

De Kleine Spuikom is juist een droger gebied, waar de droge vegetatie van het duin zich presenteert. Met een beperkte padenstructuur overheerst in dit gebied een stedelijk binnenduin gebied met slechts ruimte voor verstillen en natuur.

Beplanting van het binnenduimilieu. Voor de beplanting wordt gekeken naar bestaande beplanting en naar wat in duingebieden met overgangen naar nattere zones voorkomt. In de Spuikom is nu een combinatie van natuurlijke beplanting (sleedoorn, duindoorn, meidoorn, braam) en aanplant van bomen (grauwe wilg, esdoorn) en sierheesters te vinden.

Zilt- en overstromingsgrasland. Het overstromingsgrasland heeft jaarlijks te maken met een tijdelijke overstroming door water. Het zilte grasland staat (incidenteel) onder invloed van zoute kwelwater zonder invloed van getijde. In Zeeland komt dit meteen achter de dijk veel voor. Er is een afwisseling tussen hogere graslandvegetaties, zegge en natte strooiselruigte met kale bodem- en/of open pioniervegetaties.

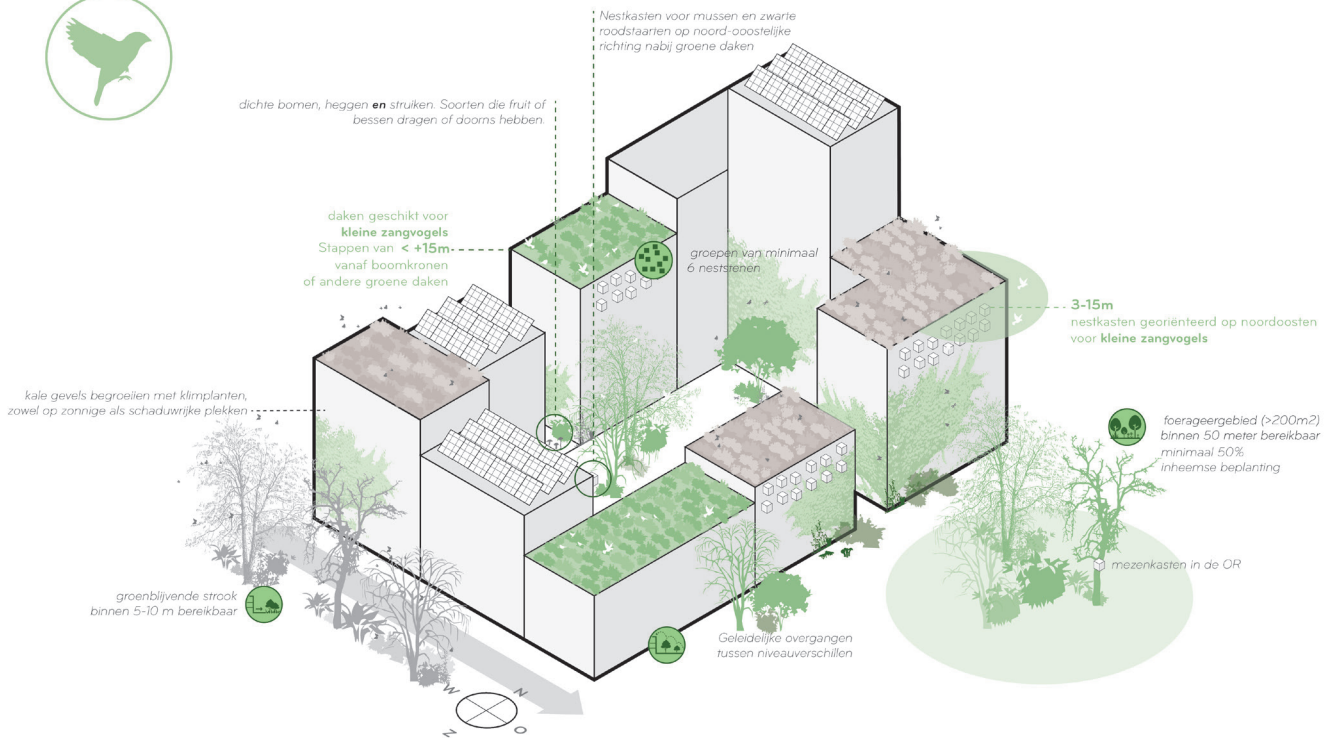
Natuurlijke habitats. In de uitwerking wordt gezocht naar het bieden van natuurlijke habitats voor een aantal diersoorten. Vleermuizen, wezel en hermelijn zijn zoogdiersoorten die ofwel aanwezig zijn of te verwachten aanwezig zijn in de Spuikom.

Daarnaast heeft de Spuikom, door haar ligging direct aan de kust en beschikbaarheid van zoetwater, betekenis als foerageergebied voor veel vogelsoorten. Het is interessant om te bezien hoe met de beplanting broedgelegenheid en foeragegelegenheid van diverse soorten vergroot kan worden. Voor voortplanting van amfibieën is in de huidige Spuikom nog geen goede habitat, maar er zijn wel kansen om voorwaarden te creëren.

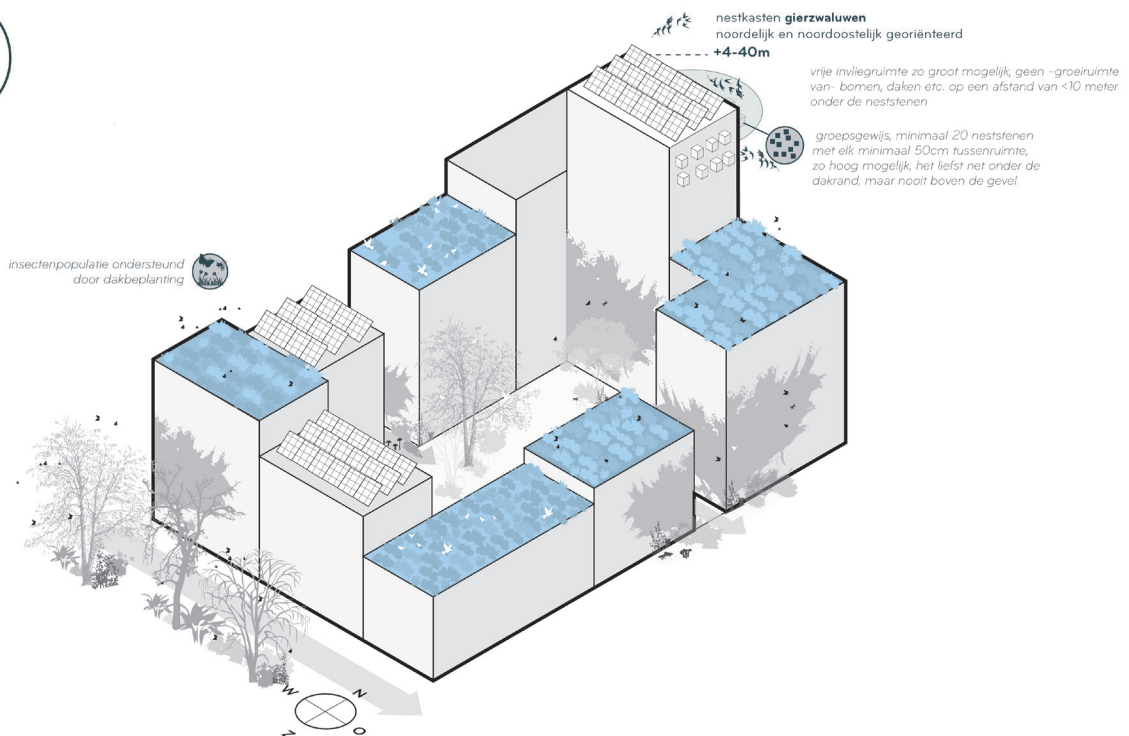
Ontwikkeling door de tijd. De beplanting van de Spuikom kan zich door de tijd ontwikkelen op een zo natuurlijk mogelijke manier. Uiteraard is en blijft het groen in een stedelijke setting. Bij de ontwikkeling is rekening mee te houden dat verlanding van het water van de Spuikom kan optreden en dat er invloeden vanuit de stad mogelijk zijn op de waterkwaliteit.

Daarnaast zal de vegetatie zich geleidelijk aan ontwikkelen tot een wat meer dichte vegetatie, zoals in veel binnenduingebieden aanwezig. Twee belangrijke processen zijn het meest bepalend voor de natuur van het droge duin: de vegetatiesuccessie ofwel het dichtgroeien en de verzuring ofwel ontkalking.

Spuikombiotoop - Beplanting in de bebouwde delen van de Spuikom Bij de overgangen naar de bebouwingslocaties in de Spuikom (op de huidige parkeerlocaties) wordt het proces van het genereren van een nieuwe gezonde biotoop voor de Spuikom geïnspireerd op de principes van permacultuur, waarmee er een stedelijk ecosysteem ontstaat dat aansluit op de kwaliteiten van de binnenduimilieu in de Spuikom en Kleine Spuikom. Over het algemeen verwijst permacultuur naar het ontwerpen van landschappen waarbij wordt geprofiteerd van natuurlijke ecologische processen door verschillende gewassen, dieren en plagen in één systeem te integreren. Daarom wordt met het gebruik van basisconcepten voor permacultuur in het ontwerp van de openbare ruimte en semi -openbare ruimte in de bebouwingslocaties in de Spuikom de biodiversiteit aanzienlijk vergroten en de ecologische waarde van het publieke domein verhoogd. De hoofdgedachte achter dit concept is dat elk element van het landschap ten minste twee andere elementen moet ondersteunen en door ten minste twee andere moet worden ondersteund. Het vereist een ontwerp dat inspeelt op de fundamentele microklimatologische parameters, zon en schaduw, zoals korte en lange golf straling, windeffecten, bodem en nutriënten.



schema biotoop kleine zangvogels (bouvvolumes indicatief)



schema biotoop Gierzwaluw (bouvvolumes indicatief)

Spuikombiotoop - Het samenspel van de verschillende lagen van de beplanting.

Voor het Spuikombiotoop wordt gelet op het samenspel van de beplanting. Het bomenbestand zal bestaan uit grote bomen, die een kroonlaag vormen, aangevuld met lagere bomen (van tweede en derde orde). Het is belangrijk dat hieronder een laag aanwezig is, 'de derde laag' noemen: naast bomen en gras of bodembedekkers zijn er heesters en planten die in de verschillende seizoenen bloeien. Dat levert een fraai seizoensbeeld op en is aantrekkelijk voor insecten en de stedelijke microfauna. Langs gevels of op andere plekken, die er zich voor lenen vullen klimplanten het beeld aan en laten de stad en de natuur in elkaar overvloeien. Om de kwaliteit van het groen robuust te houden wordt ingezet op het realiseren van optimale ondergrondse groeiomstandigheden en het benutten van de rijke diversiteit die de bodem kan bieden.

Groene daken bieden daarnaast een extra kans voor het vergroten van de biodiversiteit door er habitats te creëren op voorheen onbenutte plaatsen. Met name op de hogere daken liggen hier kansen om natuurlijke daken te maken, die een leefomgeving bieden voor insecten, vlinders en vogels. Ook kleine voorzieningen, zoals een vogelbad of nestgelegenheid dragen bij aan de habitat.

Natuurinclusief bouwen. In de Spuikom, met haar ecologische potenties, is de ambitie dat elk bouwblok aantoonbaar natuurinclusief wordt gebouwd. In ieder geval voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Deze ambities betreffen vooral interventies in de gebouwen, maar worden in de Spuikom ondersteund door in de beplanting de biodiversiteit te vergroten.

Een grote diversiteit aan planten en bomen trekt vogels, zoogdieren en insecten en schimmels. Uit de onderlinge samenwerking ontstaat in het landschap een natuurlijke kringloop. In de stedelijke omgeving zal een natuurlijk ecosysteem niet geëvenaard worden, maar er is wel sprake van interessante stadsnatuur.

Voor vogels en andere dieren is het wenselijk dat de bomen, heesters, kruiden en bodembedekkers in de binnentuinen en beplante daken zorgen voor voedsel en beschutting. Voor de aanplant van beplanting is variatie gewenst om te zorgen voor vruchten, noten, bloemen. Op die manier draagt de beplanting bij aan de stadsbiotoop.

Voor de Spuikom bepalen we enkele doelsoorten (de big 5 van de Kom), soorten die we een goed leefklimaat willen en kunnen bieden in de Spuikom en bijdragen aan het ecosysteem. De soorten worden nader bepaald op basis van een ecologisch advies wanneer inrichtingsplannen worden opgesteld. In de inrichting spelen we in op de soorten en schenken hier ook aandacht aan qua communicatie. Zo wordt de Spuikom ook een plek om ecologische kwaliteiten in de stad te ontdekken.

3.7 DE DUURZAME EN BESTENDIGE SPUIKOM**Circulaire stadswijk**

De eindigheid in de beschikbaarheid van grondstoffen – of op zijn minst het zuinig omgaan met materialen – vraagt om aangepaste vormen van bouwen. Allereerst is de ambitie dat de gebouwen levensloopbestendig worden gebouwd, zodat er flexibiliteit is om in de toekomst functieverandering of aanpassingen eenvoudig mogelijk te maken.

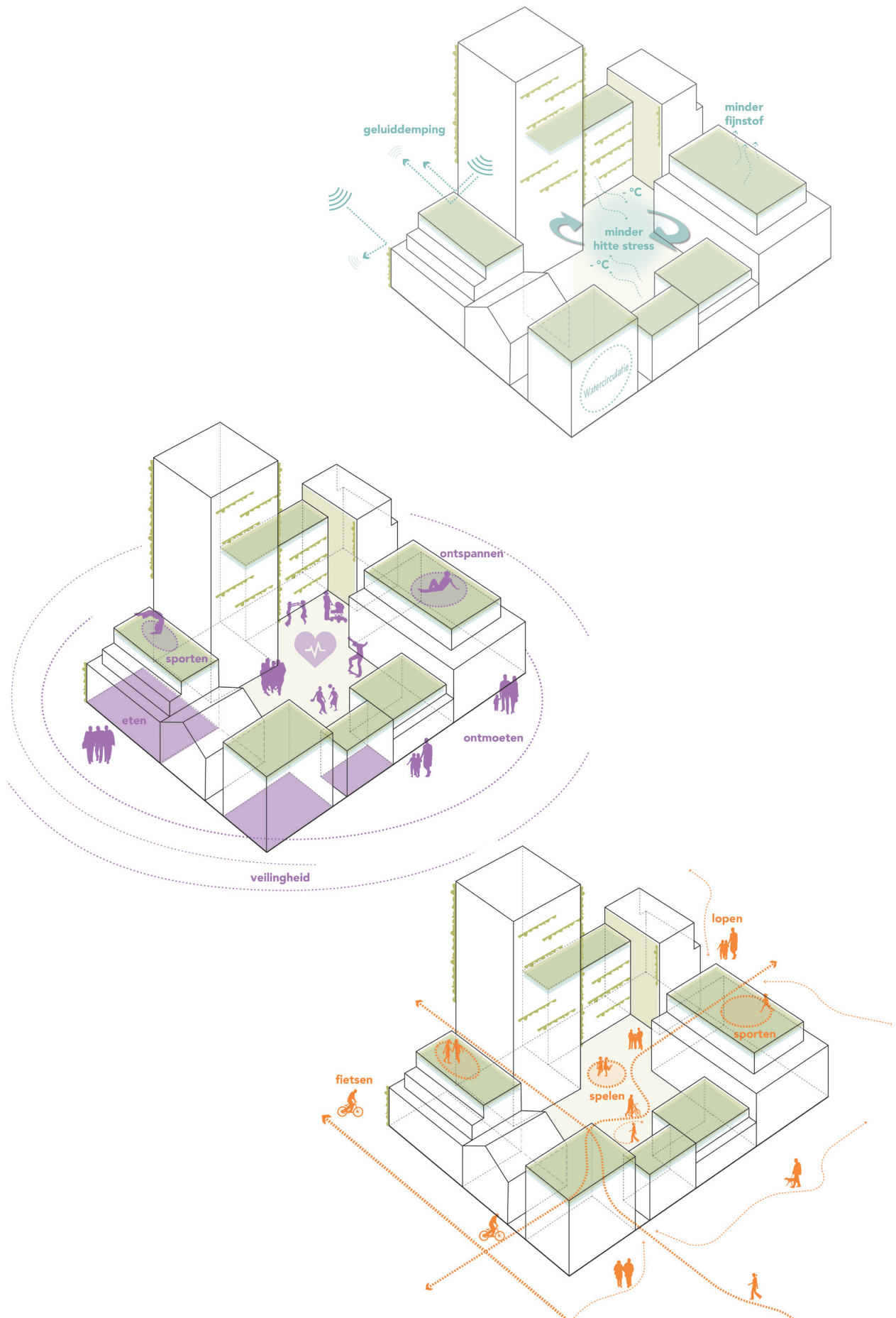
Bouwen met hout omarmt in de Spuikom

Het bouwen met hout biedt ons kansen om leefbare, duurzame en gezonde leefomgevingen in de stad te creëren. Hout verouderd mooi, het vergrijsst met de tijd en leeft mee met haar omgeving. Houten gebouwen slaan opgenomen CO₂ voor langere tijd op en hout is als materiaal optimaal hernieuwbaar. Juist in een sector, de bouw, waar de milieubelasting ontzettend hoog is, biedt hout kansen om een aanzienlijke slag te slaan met oog op de ambities van duurzaamheid en circulariteit. Daarnaast is hout licht van gewicht, wel zes maal lichter dan beton, wat het goed toepasbaar maakt in constructies en biedt het kansen om architectonisch 'uit te pakken' en zo aansprekende, gebiedseigen gebouwen te ontwikkelen die het natuurlijke element van de Spuikom omarmen.

In de Spuikom hebben we de ambitie om minstens een kwart van de bebouwing in houtbouw uit te voeren. Juist in de gebouwde omgeving is het mogelijk om veel CO₂ uitstoot te besparen (en zelfs op te slaan) door hout als alternatief bouw materiaal te gebruiken. Deze ambitie past in het totaal concept van de Spuikom om toekomstbestendig- en gericht, duurzaam en ecologisch in te spelen op de lange termijn perspectieven van stedelijke gebieden, zeker die gelegen zijn in de kwetsbare kustzone.

Energieconcepten zijn fossielvrij en collectief

Voor de Spuikom streven we naar volledig fossielvrije energieconcepten die niet meer bijdragen aan een klimaatmissie. De ambitie is om het verwarmen en koelen van gebouwen energieneutraal plaats te laten vinden, gasloos bouwen is een gegeven. Elektriciteit wordt zoveel mogelijk lokaal, in het gebied, opgewekt. Gebouwen en woningen zijn zo gebouwd, dat de energievraag zoveel mogelijk wordt beperkt.



schema gezond stedelijk leven (bouvvolumes indicatief)

Voor de elektriciteitsopwekking ligt het voor de hand om PV-panelen toe te passen op het dak om in duurzame energie te kunnen voorzien. Een aanzienlijke kans ligt er op het dakvlak van de cinema, dat gebruikt kan worden om PV-panelen toe te passen en daarmee in de energiebehoefte binnen de Spuikom te voorzien. Daarnaast is er voor een enkel hoog gebouw te denken aan het maken van zogenaamde powerNESTs (integratie van windenergie met zonnepanelen). Een kansrijke verkenning aan de meest zonnige badplaats van Nederland, waar het tevens vrijwel altijd waait.

Aangezien de ontwikkelingen op het gebied van energie uit hernieuwbare bronnen snel gaan is het wenselijk om ook kansen voor energiewinning uit andere bronnen te beschouwen, zoals riothermie, het gebruik van de restwarmte in het rioolwater of energiewinning uit ijsbuffersystemen.

Verstandig omgaan met de ruimte is wenselijk. De energieambities en de groene ambities gaan beide uit van het benutten van daken. Ten aanzien van het winnen van elektriciteit versus groen- en wateropslag hanteren we de gedachte dat in de woningbouwblokken de hoogste daken voor energiewinning gebruikt worden en de lagere daken voor groen. Hiermee ontstaat ook een divers, functioneel en groen dakenlandschap.

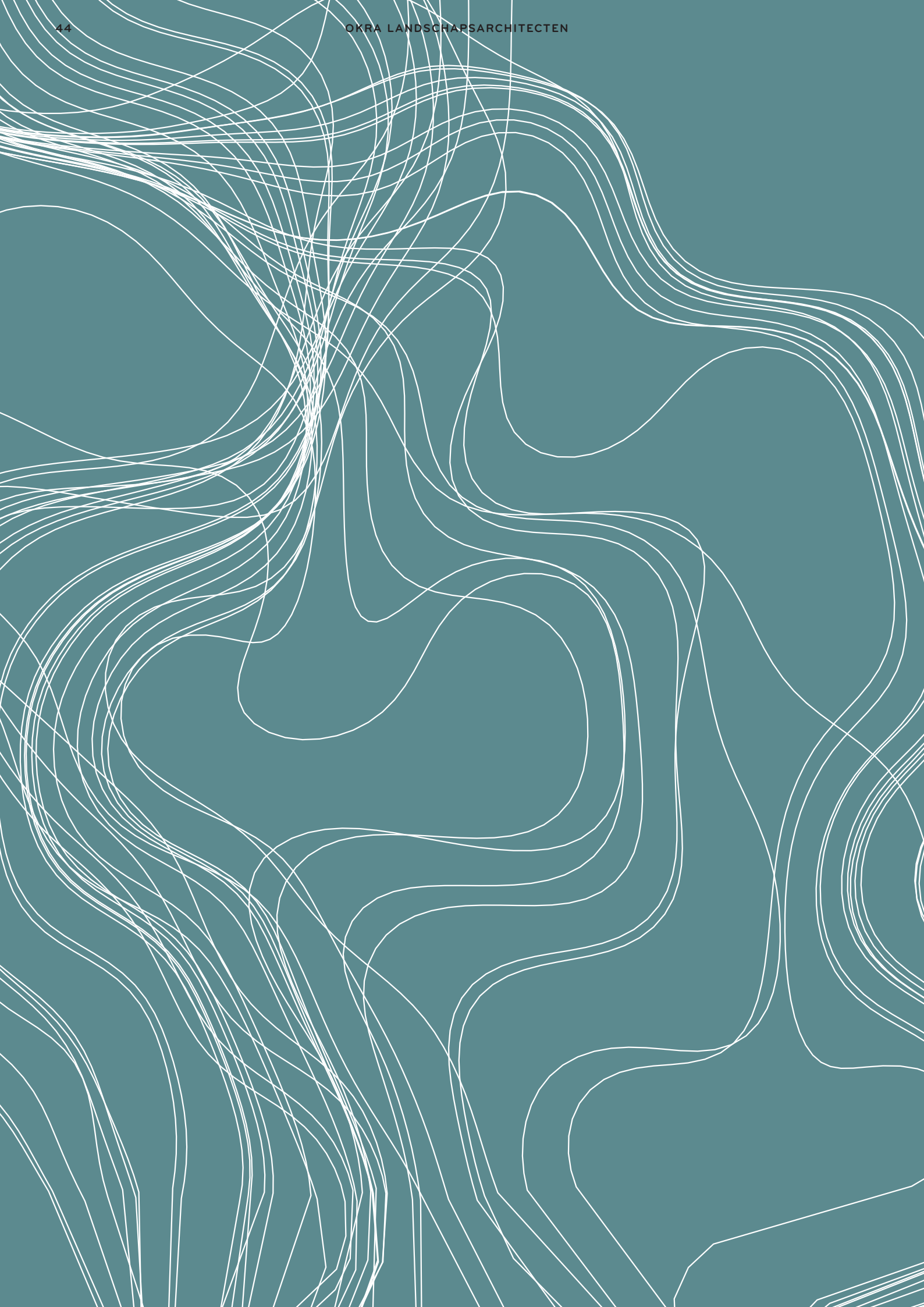
Bewust omgaan met drinkwater

Kwalitatief goed drinkwater is een schaars goed. Met oog voor een groeiende consumptie en de bouw van nieuwe woningen is de tijd aangebroken om te gaan leven met de duurzaamheid van de drinkwatervoorziening in het achterhoofd. We moeten bewuster met water omgaan en ook hier meer circulair gaan denken; reduce (verminder), re-use (hergebruik), recycle. Het is tijd om drinkwaterbewust te gaan leven – om blauw te gaan bouwen – ook in de Spuikom. Grijswatersystemen en watercirculatie bieden hiervoor vele mogelijkheden, waarvan de gebruikers profiteren, maar met een bredere maatschappelijke meerwaarde.

De gezonde, natuurlijk leefomgeving

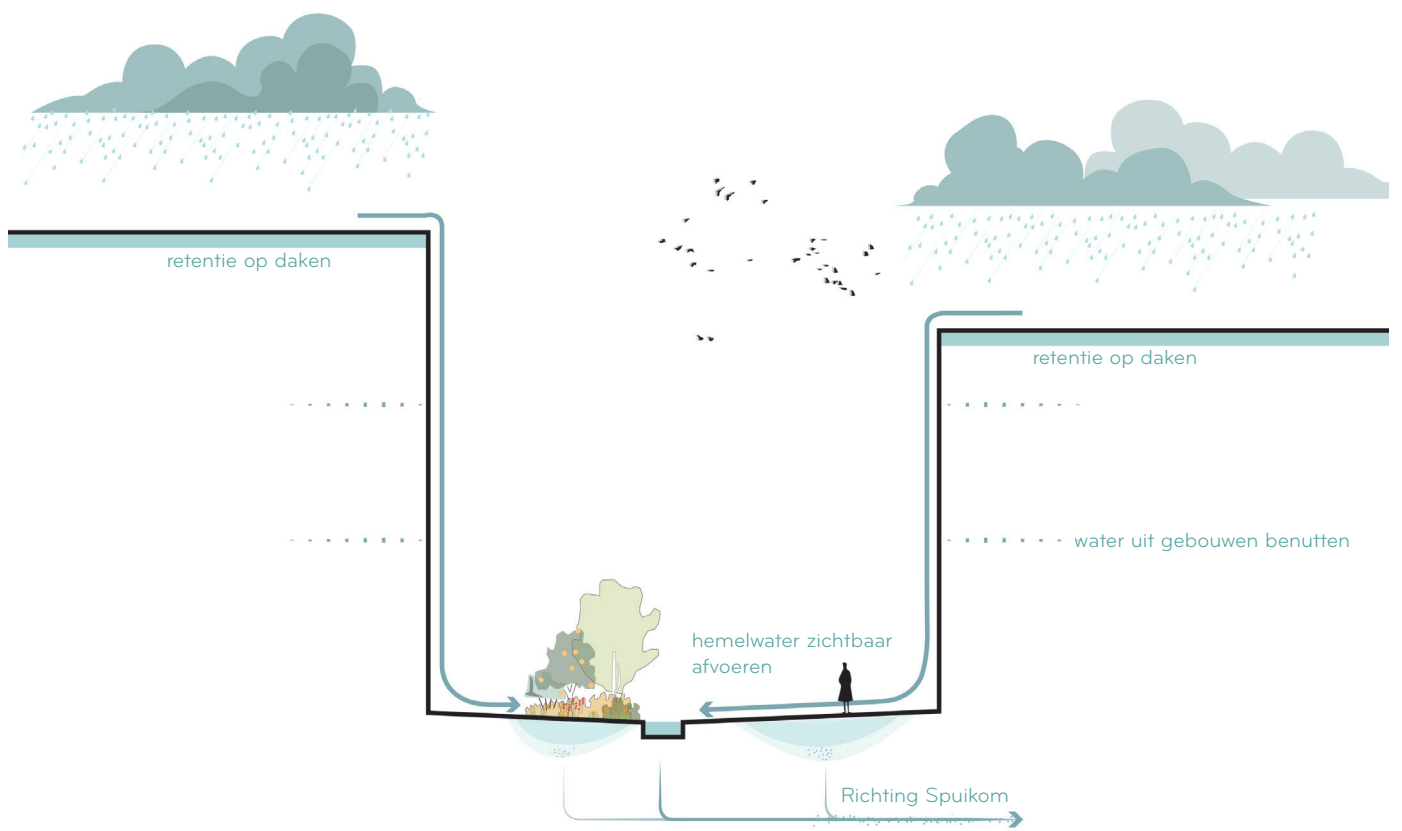
Zowel bij het realiseren van de bebouwing als de openbare ruimte wordt gelet op het maken van een gezonde leefomgeving. In de openbare ruimte zorgt de natuurlijke omgeving voor bewegen, spelen en sporten in de Spuikom. Het groen en water draagt bij aan verbetering van de luchtkwaliteit en tot het tegengaan van hittestress, wat de gezondheid ten goede komt. Door de aanplant van groen en de aanleg van waterpartijen is in akoestisch opzicht sprake van een 'zachte' wijk waar de geluidshinder beperkt is. In de Spuikom zal de luchtkwaliteit beter zijn dan in omliggende wijken vanwege het grote groengebied en groen op gevels en daken. In de woningen kan aanvullend worden ingezet op het filteren van ventilatielucht, waardoor de luchtkwaliteit binnen optimaal wordt.

Minder spectaculair, maar wel zo belangrijk voor het welzijn, in de Spuikom en de omgeving in de kustzone is het beperken van hinder door wind. In de uitwerking van bebouwing en openbare ruimte zal gelet worden op reductie van effecten van wind. Het is denkbaar dat door aanpassingen in de bebouwingsopzet en de terreininrichting een vermindering van de windoverlast kan optreden. Denk aan het maken van





4. SPUIKOM 2100



schema hemelwatersysteem

4. SPUIKOM 2100

4.1 KANSEN VOOR TRANSFORMATIE: ROBUUSTHEID

Transformatie op langere termijn. De Spuikom is niet alleen een historisch waterbouwkundig artefact, het kan ook in de toekomst een rol spelen in het veilig wonen aan de kust. Door de natuur als buffer in te zetten wordt de Spuikom een veerkrachtige ruimte, een watermachine, die Vlissingen op grotere schaal robuust maakt in relatie tot zeespiegelstijging, het opvangen van grote regenbuien en het koelen van de stad. Uit het verleden kunnen we leren dat het kustlandschap voortdurend in beweging is, en dat op een aantal plaatsen bebouwing in de kustzone op gespannen voet is komen te staan met de kustveiligheid. Voor een toekomstbestendige ontwikkeling van de stad moet geanticipeerd worden op mogelijke scenario's in de verdere toekomst.

Door een nieuw landschap in de stad te creëren, dat inspeelt, en gebaseerd is op het bestaande landschap van de Spuikom en ruimte geeft aan nieuwe wensen van Vlissingers en andere betrokkenen, wordt als vanzelfsprekend bijgedragen aan een duurzame ontwikkeling. Het is mogelijk om het natuurlijke landschap geleidelijk en over een langere termijn te ontwikkelen dat er een robuuste 'stedelijke biotoop' ontstaat waarin de natuur tot haar recht komt en voor bewoners een gezonde en veilige gebruiksruimte biedt. Deze ruimte vervult een belangrijke functie in het klimaat adaptief maken van Vlissingen en de stad veilig te houden in relatie tot zeespiegelstijging.

'Stedelijke watermachine'. In feite wordt een 'stedelijke watermachine' geïntroduceerd, een aanvulling op en ondersteuning van het natuurlijke systeem en zorgt voor infiltratie en waterbuffering binnen de stadsgrenzen, waarbij het wordt opgeslagen in groene buffers, bassins zoals de Spuikom en op daken. Het systeem is gericht op waterbeheer met het filteren, infiltreren en aanvullen van het grondwaterpeil. Waar mogelijk wordt water hergebruikt voor niet consumptie doeleinden. Hergebruik van water helpt de hoeveelheid opgevangen water voor gecentraliseerde watersystemen te verminderen en verhoogt de milieustromen die van cruciaal belang zijn voor het herstel en het behoud van gezonde ecosystemen. De impact zal met name in en rond het gebied zelf zijn.

De 'watermachine' combineert een blauw-groene benadering van waterbeheer met grootschalige groene en blauwe structuren, die ruimte bieden voor water en voor op de natuur gebaseerde oplossingen voor waterbeheer. Het resultaat is dat water zoveel mogelijk wordt opgevangen, geïnfiltreerd en hergebruikt en dat het overschot aan schoon water in normale doses naar de weteringen wordt gevoerd.

4.2 KLIMAATADAPTATIE EN WATER

Klimaatadaptieve Spuikom. Het waterbeheer voor de langere termijn kent een strategie, die gericht is op het voorkomen van overstromingen, het opvangen van regenwater bij piekneerslag en het bufferen, het water filteren en waar mogelijk hergebruiken.

Voor de kustverdediging wordt ingezet op een robuust systeem. Aan de landzijde kan dat gecombineerd worden met de mogelijkheid die ruimte van de Spuikom biedt voor water om bottlenecks in het watersysteem van de Vlissingse binnenstad en omgeving te voorkomen. Er is royaal mogelijk om water op te slaan en te bufferen. Op de schaal van de stad vormt de Spuikom een buffer vormen voor regenwater, dat geleidelijk aan afgevoerd wordt via de weteringen naar de noordzijde. De oevers van de Spuikom worden zo vormgegeven dat enige peilstijging van het water in de Spuikom op een goede manier opgevangen kan worden zonder schade aan het ecosysteem in de Spuikom. Een deel van het gebied bestaat uit beplanting, die werkt als helofytenfilter en bijdraagt aan de waterkwaliteit in de Spuikom. Wetland plantensoorten nemen voedingsstoffen op. Water sijpelt door een laag zand die zware metalen filtert. En microphyten in de plantenwortels verbruiken overtollige voedingsstoffen.

4.3 WATERVEILIGHEID SPUIKOM 2100

De Spuikom als waterbouwkundig artefact wordt onderdeel van een nieuwe manier van kustverdediging. In aanvulling op het bestaande Vlissingse model wordt het zogenaamde Spuikom Model ontwikkeld met een 'Verbrede waterkering' en ruimte om wateroverslag over de dijk op te vangen zodat het geen schade toebrengt. Voor de kustverdediging wordt daarmee ingezet op een robuust systeem voor de lange termijn. De 'Verbrede waterkering' integreert waterveiligheid en verbetering van het stedelijk rendement en levert als zodanig een 'win-win' situatie voor de dag van vandaag maar houdt ook keuzes open voor de toekomst waarvan nog onzeker is wat er nodig is om Vlissingen veilig te houden. De waterkering en bebouwing zijn volledig geïntegreerd waardoor er zo nodig de dijk eenvoudig verhoogd kan worden. Tot die tijd kan de Spuikom achter de dijk het water dat tijdens de storm over de dijk komt op een innovatieve en kwalitatieve manier opvangen. .

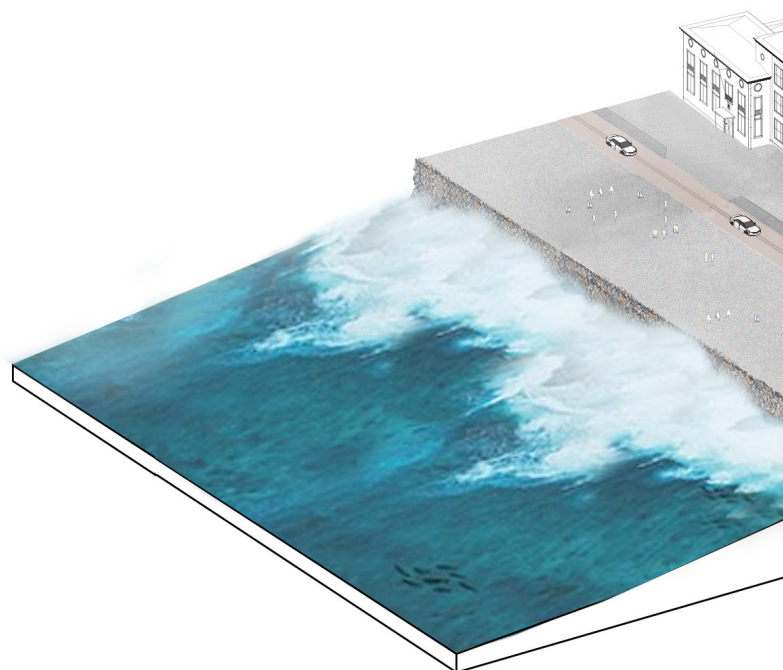
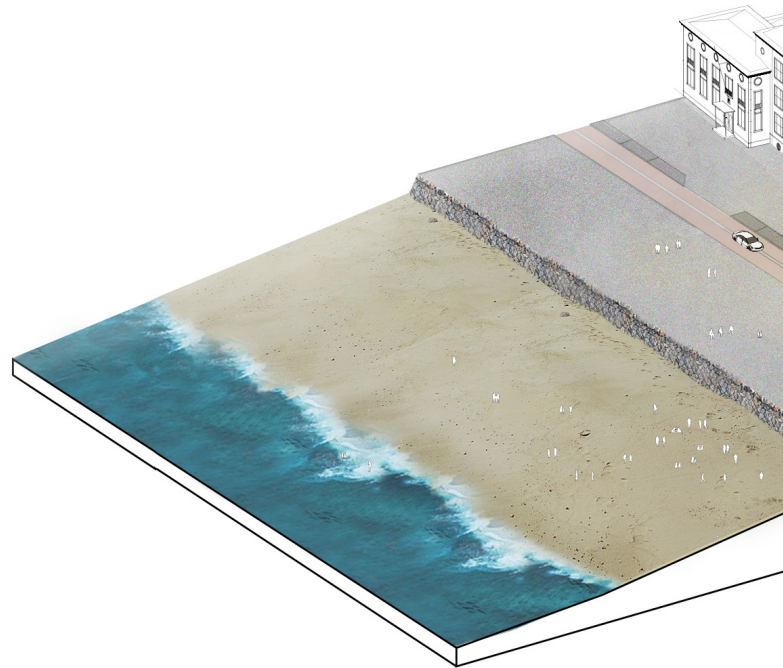
In samenwerking met de TU Delft is gerekend aan hoeveel water we in 2100 over de dijk kunnen verwachten in een 'worst case' en een gematigd klimaat scenario (KNMI), respectievelijk ongeveer 270.000 en 80.000 m³ water in een zware storm en bij zoveel meter zeespiegelstijging als het klimaat scenario voorziet. Binnen de huidige contouren van het Spuikom kan er 180.000m³ overslaand zeewater geborgen worden. Door een aantal mobiele waterkeringen in het stedelijk gebied blijft het achterliggende gebied gevrijwaard van schade door het overslaande zeewater. De achterliggende gedachte is dat het ophogen van de dijk niet in verhouding staat tot de risico's bij "eens in de tienduizend jaar stormen", het nog een onzeker scenario is en het ophogen van de dijk schade toebrengt aan het historische gezicht van Vlissingen. Het slimme en innovatieve concept gaat uit van het gereguleerd accepteren van overslaand regenwater en dit nu al mee laten spelen in de hedendaagse ruimte opgave.

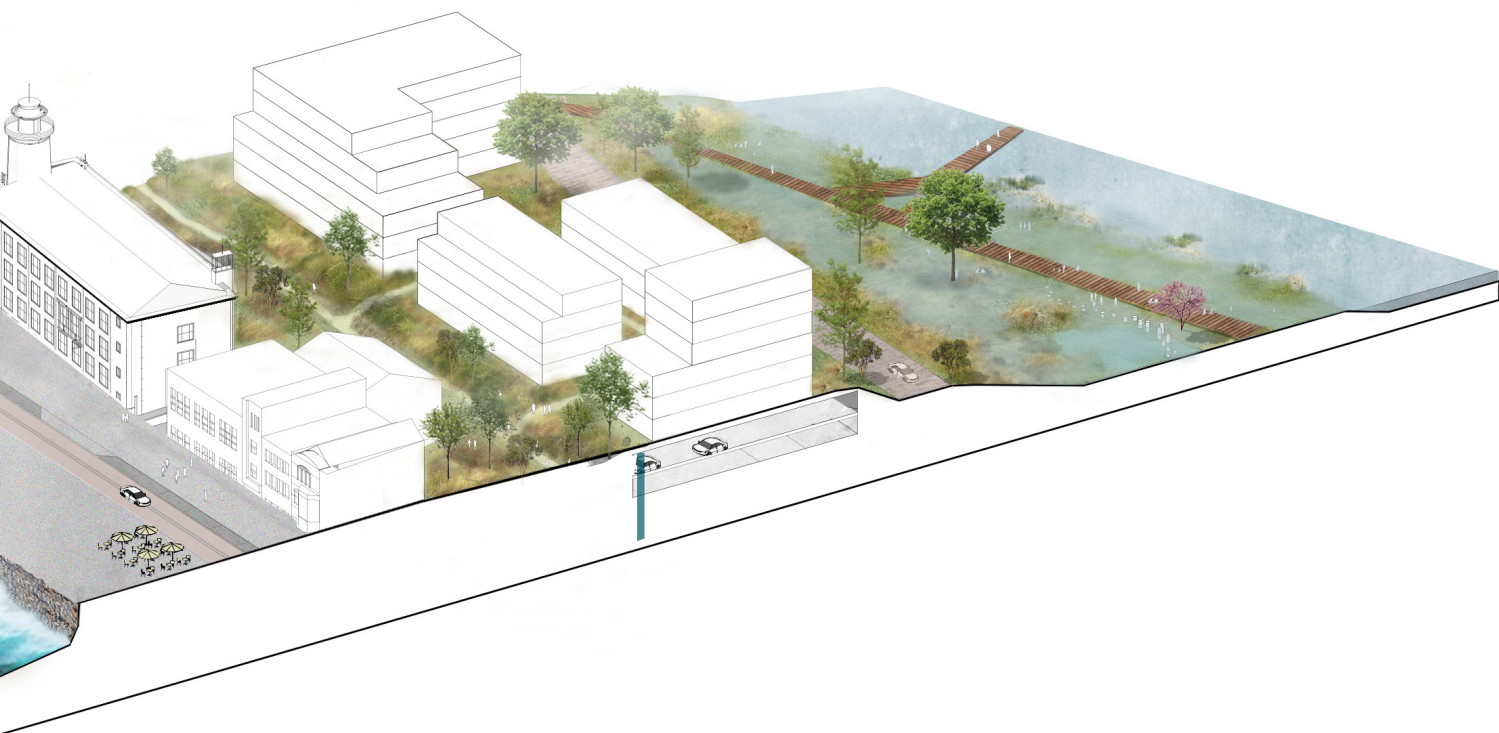
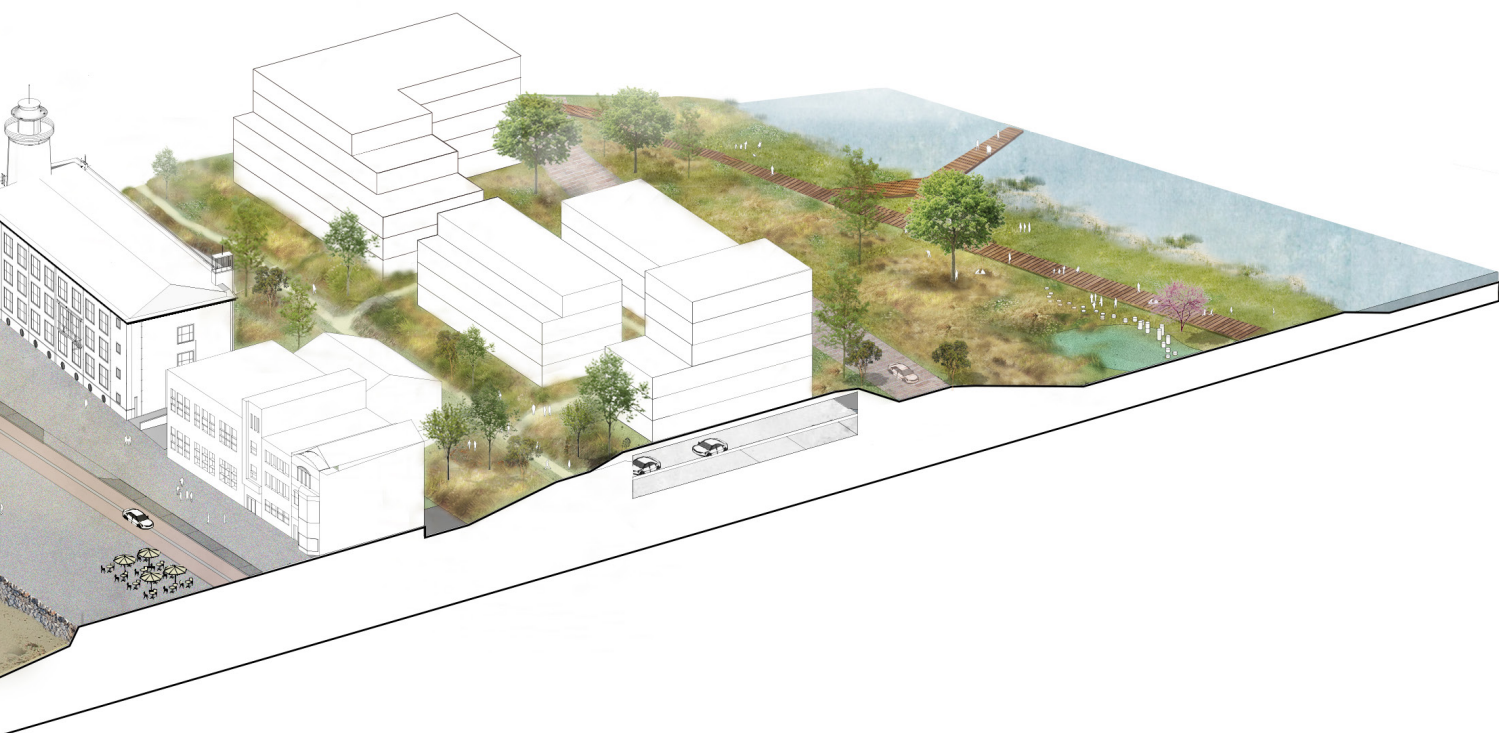
Uit de doorrekeningen blijkt dat het huidige bergingscapaciteit van het Spuikom in het geval van het gematigde scenario altijd zal volstaan.

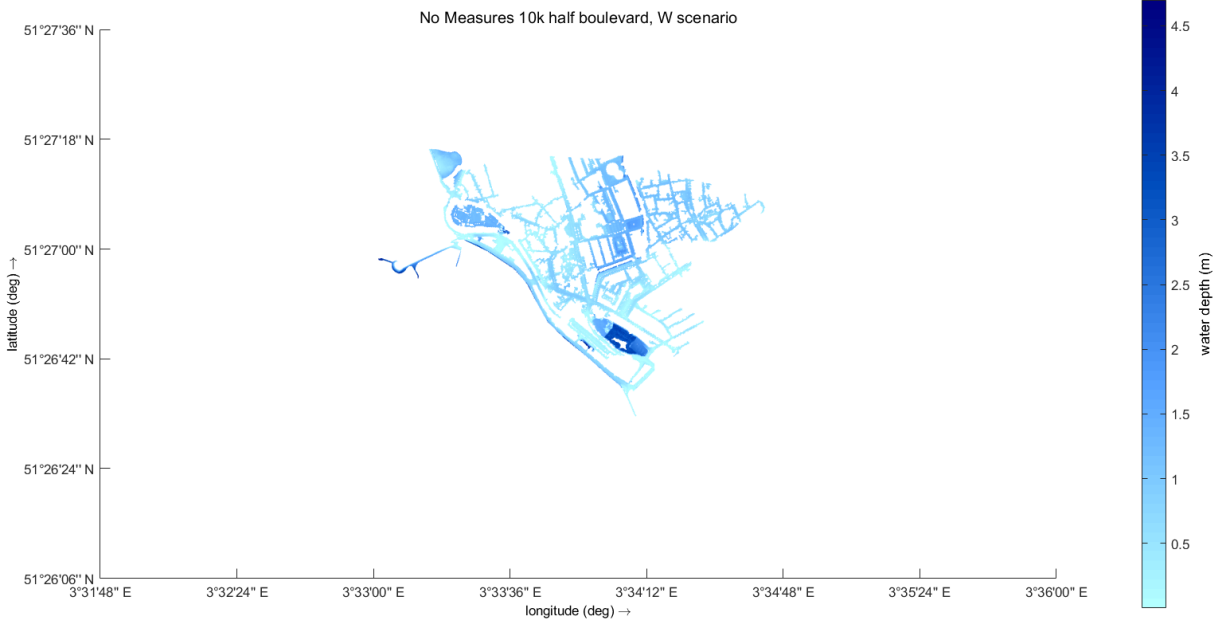
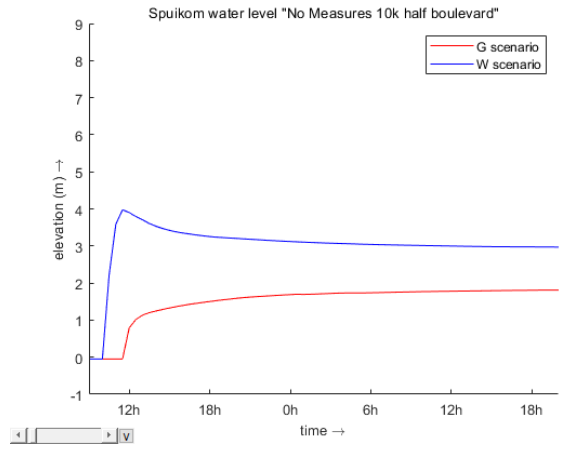
Mocht blijken dat we afstevenen op een 'worst case' klimaatscenario dan hebben we tot 2070 te tijd om te beslissen de dijk alsnog te verhogen of om de capaciteit van het Spuikom uit te breiden door het water af te voeren op het achterliggende watersysteem.

Het verhogen van de dijk is door het voorgestelde verbrede waterkering mogelijk omdat deze nieuw peil van Boulevard tot aan Spuikomweg introduceert dat aanpasbaar is. Deze zone is zo breed dat er stedelijk programma gerealiseerd kan worden en zorgt ervoor dat de historische bebouwing aan de Boulevard niet hun begane grond 'verliezen', zoals dat in het 'Vlissingse model' wel nodig is.

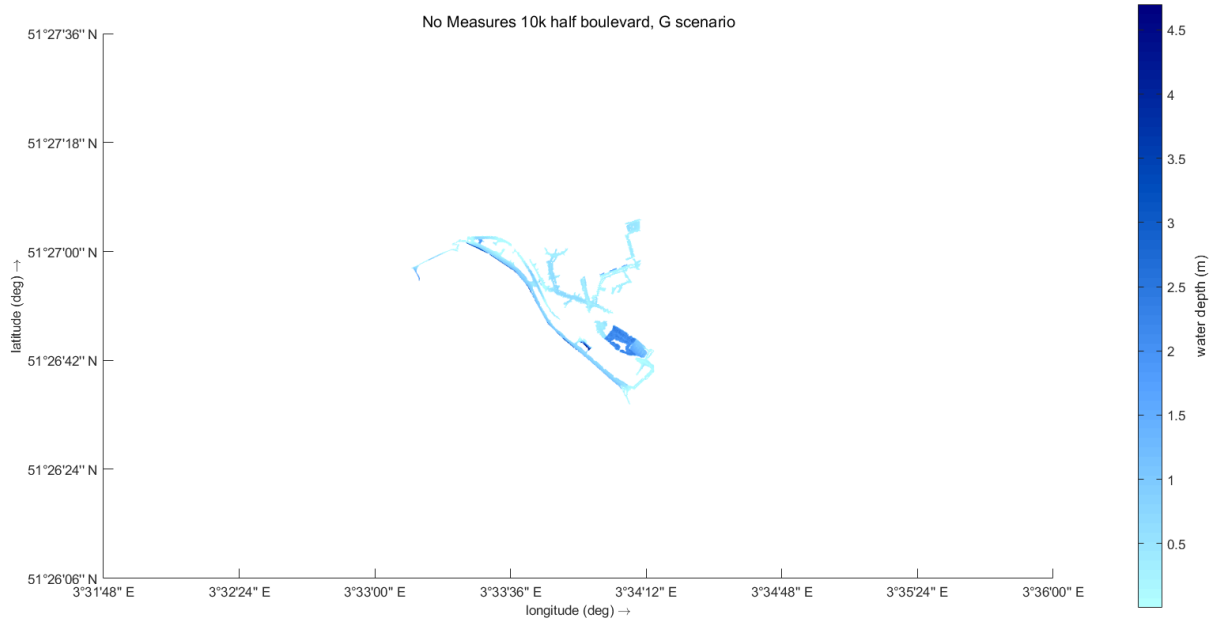
Het ambiëren, verkennen en mogelijk toepassen van het 'Spuikom-model' opent kansen voor Vlissingen om zich te onderscheiden als vooruitstrevende kuststad in een innovatieve delta-regio. Dit opent deuren voor verdere, internationale, kennisontwikkeling- en samenwerking, subsidies en citymarketing. De kansen van vandaag benutten we gelijktijdig om in te spelen op de opgave van de (verre) toekomst.



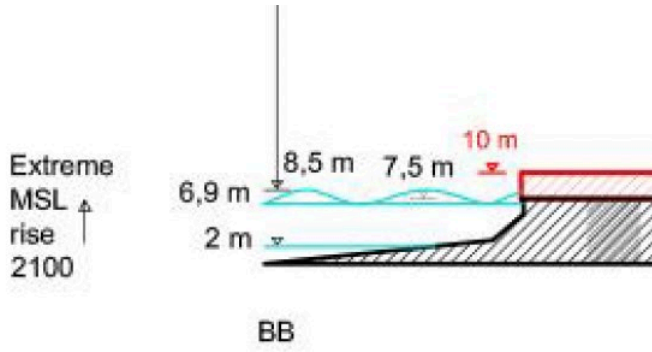




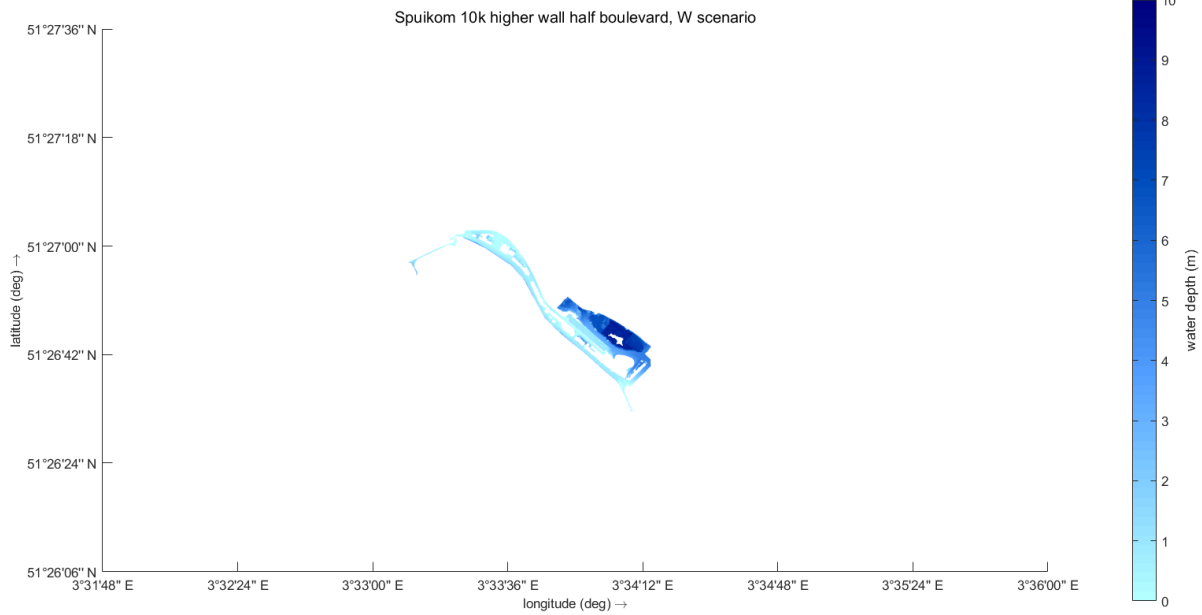
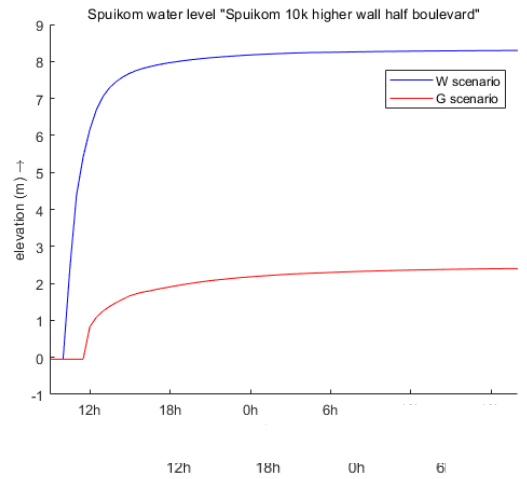
Warm+ scenario: Risico 1:10.000 alleen spuikom S4



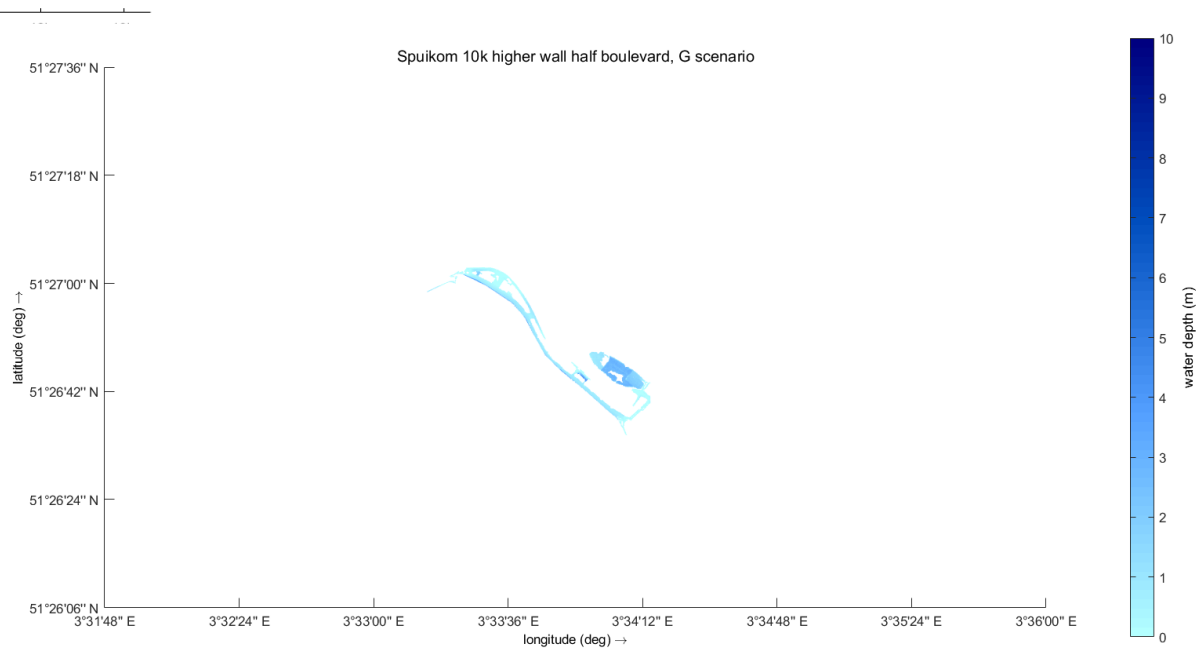
Gematigd scenario, Risico 1:10.000 Alleen Spuikom S4



significante golfhoogte (TU Delft)



Warm+ scenario, Risico 1:10.000 Spuikom Model S6, Totaal 267.200 m³ water in W+



Gematigd scenario, Risico 1:10.000 Spuikom Model S6, Totaal 78.400m³ water in G

Bron: Innovatie in natuur inclusieve oplossingen in het kustlandschap, TU Delft



Schorrenzoutgras

<https://wilde-planten.nl/afbeeldingen/foto/schorrenzoutgras/steell-g.jpg>



Behaarde boterbloem

<https://waarnemingen.be/species/7300/>



Dunstaart

<https://www.verspreidingsatlas.nl/0917>



Melkkruid

<https://scheldeschorren.be/zilte-natuur/flora/schorrenflora/melkkruid-glaux-maritima/>



Zeekraal

<https://vianatuur.nl/zeekraal-plukken-in-zeeland/>



Echt lepelblad

https://nl.wikipedia.org/wiki/Echt_lepelblad#/media/Bestand:Cochlearia_officinalis_Prague_2012_1.jpg



Heemst

<https://www.deheliant.nl/product/althaea-officinalis-echte-heemst/>



Selderij

<https://www.ecopedia.be/planten/selderij>



Kattendoorn

<https://www.verspreidingsatlas.nl/0877>



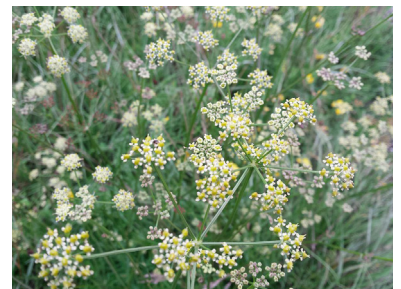
Zulte

<https://www.floravannederland.nl/planten/zulte>



Laksteeltje

<http://www.freenatureimages.eu/plants/flora%20c/Catapodium%20marinum%20c%20Sea-fern%20grass/index.html#>



Karwijvarkenskervel

https://nl.wikipedia.org/wiki/Karwijvarkenskervel#/media/Bestand:Peucedanum_carvifolia_22.jpg

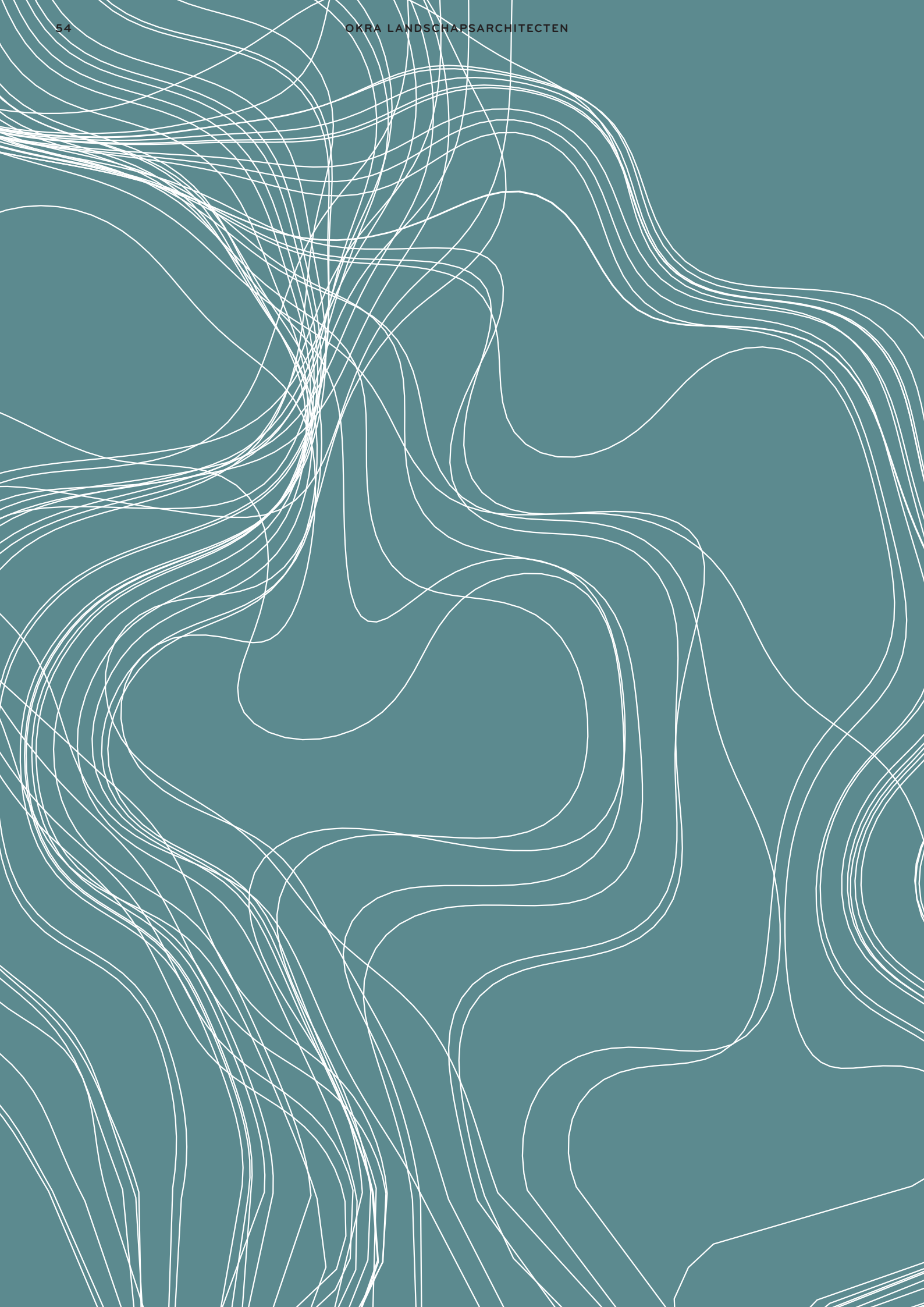
4.4 NATUURLIJKE SUCCESSIE VAN GROEN IN DE SPUIKOM

Strategie van verschillende stappen. Er wordt ingezet op een strategie, die een natuurlijke ontwikkeling door de tijd heen mogelijk kan maken, die interessant is voor mens, dier en plant. Consolidatie - De bestaande bomen, die in het gebied kunnen blijven zijn daarom waardevol. Waar mogelijk worden ze opgenomen in inrichtingsplannen, en waar mogelijk worden bomen die gezond en waardevol zijn maar niet op hun standplaats kunnen blijven in het gebied verplant.

Initiatie - Er worden nieuwe zones gemaakt, die de start zijn van een ontwikkeling. De soortenkeus van de jonge aanplant heeft te maken met het stadsklimaat in de Spuikom en met de aanwezige soortenrijkdom. Een paar zones worden aangewezen met dicht bijeen geplante stammen, die later uitgedund wordt, als in een opgroeiend bos, waar van de jonge loten enkele bomen overblijven. De boomgroep bestaat uit snelgroeiende bomen (wijkers) en uit duurzame bomen (blijvers) en ondergaat daarmee een evolutie in de tijd. De blijvers geven structuur aan de ruimte.

Ontwikkeling - Geleidelijk aan moet de beplanting zich kunnen ontwikkelen om tot wasdom te komen. In de Spuikom kunnen bomen uitgroeien. Bij de overgangen naar het stedelijk gebied is het zaak te zorgen dat er royale bomen en groen op de pleinen en in de woonstraten toegepast kunnen worden. Daarvoor moet gezocht worden naar maatwerk: waar is ruimte te maken, waar is er de uitzondering te maken. De ontwikkeling van de onderbeplanting kan gemonitord worden: Jaarlijks evalueren hoe de groeiomstandigheden zich ontwikkelen en op basis daarvan de selectie aanpassen. Innovatieve concepten verkennen we, met het oog op klimaatverandering.

Transfiguratie - Verandering naar een stadsecosysteem waar er ruimte is voor verandering en ontwikkeling van beplanting. De boombeplanting verandert richting een beeld, waarin de blijvers domineren. Pas als de bomen een volgroeide kroon hebben, komt er meer schaduw: de onderbegroeiing verandert mee en pioniersplanten komen en verdwijnen geleidelijk aan uit beeld. Het is de ontwikkeling naar een sfeer, die verandert en niet gefixeerd is op een bepaald moment in de tijd. Ze past zich aan de schaal van het gebied aan, en aan het verschil in beheer van de diverse zones.





5. DEELGEBIEDEN



gelaagde beplanting



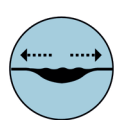
biodiversiteit



groen-blauw park



natuur oevers



meer open water



waterkwaliteit



natuurlijke speelplek



paviljoen als ontmoeting

5. DEELGEBIEDEN

5.1 GROTE SPIUKOM

Het groen-blauwe hart van de Spuikom. In de grote Spuikom wordt het water, dat ooit prominent aanwezig was, weer voor een belangrijk deel teruggebracht. Het gedeelte tussen Spuikomweg en Duinpoortweg wordt een natuurlijk gebied, met een centrale positie voor het water dat zich kenmerkt door wee verschillende oevers:

- een natuurlijke oever aan de Duinpoortwegzijde, met een flauwe oever met riet en een dichtere bossage evenwijdig aan de Duinpoortweg. Ecologie, biodiversiteit en groen gaan hier goed samen met wandelen en het panorama over het water.
- De oever aan de Spuikomwegzijde krijgt een recreatief accent in een natuurlijke setting, met volop ruimte voor sport, spel en activiteiten. Een verlengstuk van de meer formele speeltuin en sportplekken is een plek voor speelnatuur. Juist in een natuurlijke omgeving spelen stimuleert het kind tot het ontdekken van de eigen mogelijkheden en grenzen. De oever zijn hier iets steiler dan aan de overzijde, waardoor rietgroei beperkt is en het water optimaal beleefd wordt. Een vooroever zorgt voor de veiligheid.

Beleving van het water. Zicht op water is belangrijk, en wordt ook op langere termijn geboden door dieptes in het bodemprofiel van het water aan te brengen zodanig diep dat het niet dichtgroeit met riet. De toegankelijkheid van de waterrand aan de Spuikomwegzijde wordt op sommige plekken mogelijk gemaakt via een vlonder.

De continuïteit van het landschap wordt aan de zeezijde van de Spuikomweg doorgezet. Het beoogde beeld is: duinbeplanting, zodanig dat de gebouwen in een artificieel duin staan, met duintuinen in de semi-openbare ruimte tussen de gebouwen. De Spuikomweg wordt ruimtelijk ingepast in dit beeld en geleidt de bezoekers van de binnenstad via een aantrekkelijke groene zone naar de parkeergarages en het stadscentrum. De Spuikom vormt daarmee vanuit iedere richting een herkenbaar welkom in de stad aan zee.



vlonder



recreatieve oever



groene oever



open water met oevervegetatie



schaatsen op Spuiikom



Paviljoen in combinatie met hoger gelegen pad en uitzichtspunt (Biobasecamp, Studio Marco Vermeulen)



binnen - buiten (Paviljoen Kaap West, BFAS)

Groen lint de stad in. Aan de zijde van de Duinpoortweg komt vanuit de Kleine Spuikom een groen lint de stad in over de lengte van de Spuikom. Het bestaande dijkje tussen de Duinpoortweg en Spuikom en het aanwezige struweel wordt grotendeels behouden. Aan de zijde van de Spuikomweg wordt de zone verbreed, waarmee er ruimte ontstaat om het groen te verdichten en daarmee een jaarrond volwaardiger groen beeld aan deze zijde van de Spuikom te realiseren.

De entree ter hoogte van de watertoren wordt een volwaardige groene entree naar het gebied. Een wauw-effect door rijke bloeiende beplanting, oprijzende watertoren, het doorzicht naar de zeevaartschool en het vergezicht over de Spuikom trekken de aandacht.

Attractieve groene gebruiksruimte. Het groen biedt ruimte voor tal van activiteiten, zowel op eigen initiatief als georganiseerd. De Grote Spuikom kan in combinatie met de Spuiwal benut worden voor tal van grotere en kleinere evenementen die Vlissingen op de kaart zetten en bijdragen aan de levendigheid in de stad. Kleinschalige evenementen geven de plek bekendheid in de stad, maar het zijn vooral de ongedwongen momenten die gekoesterd worden in de Spuikom: picknicken met het gezin aan het water, een potje voetballen, bij zonsondergang luisteren naar de kwakende kikkers en het genieten van de zon die achter de bebouwing op de boulevards een uniek silhouet scheidt.

Een levendig, kleinschalig en alzijdig paviljoen draagt bij aan de aantrekkelijkheid voor verschillende doelgroepen en het gebruik van deze oever. Bij het, in hout opgetrokken, paviljoen en in de openbare groene ruimte ontstaat een plek om elkaar te ontmoeten in een laagdrempelige groene setting, die nergens anders in het stedelijk gebied van Vlissingen op deze wijze te beleven is.

Door het groen lopen formele paden, zoals fietspaden en boardwalks en een paar minder formele paden, zoals struinpaden en een blote voetenpad. Openbare toegankelijkheid voor alle gebruikers is van belang om dit deel van de Spuikom tot een groen-blauw hart voor de stad te maken.



gelaagde beplanting



biodiversiteit



extensief beheer



waterbewust ontwerpen



relief



route voor sociale controle



schaduw

5.2 KLEINE SPUIKOM

Verscholen duinbosje om te koesteren. Het bestaande karakter, van een ongerept stukje natuur wordt in de Kleine Spuikom gekoesterd. Door enkele natuurlijke ingrepen in de beplanting kan de Kleine Spuikom in de luwte van de boulevard zich verder ontplooiën als duinbosje, waar een eigen biotoop ontstaat.

Het vormt zo een verlengd stuk van de beplanting langs de Burgemeester Van Woelderenaan en maakt een ecologische verbinding tussen het Nollebos en de Spuikom. Het is interessant om te bezien hoe met de beplanting de broedgelegenheid en foerageergelegenheid van diverse soorten vergroot kan worden.

Tussen het meer formele park langs de Koudekerkseweg en de groen-blauwe Spuikom krijgt de Kleine Spuikom zijn eigen groene karakter. Tijdens een wandeling door het groen ontstaan zo drie natuurlijke belevingen in de stedelijk omgeving: park, bosje en oever. Door het groen lopen enkele paden, die via de Kleine Spuikom de verbinding leggen naar de boulevards en de stad.

In het middenduin of binnenduin komen doorgaans struwelen in de kalkrijke duinen met Duindoorn (*Hippophae rhamnoides*), Gewone vlier (*Sambucus nigra*), Eenstijlige meidoorn, Wilde liguster (*Ligustrum vulgare*) voor, soms aangevuld met Ratelpopulier (*Populus tremula*). In de vochtige milieus komt er beplanting voor met Duinriet (*Calamagrostis epigejos*) en duinstruwelen van Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*). Er komen verschillende soorten van Aardsterren (*Gastrum sp.*) voor. De ondergroei kent ook karakteristieke soorten zoals Duinsalomonszegel (*Polygonatum odoratum*). Andere typische struikgewassen zijn onder andere Duinroos (*Rosa pimpinellifolia*), Kruiwilg (*Salix repens*) en Zuurbes (*Berberis vulgaris*). Er wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij gebiedseigen plantsoorten die aansluiten bij de beoogde sfeer. Daar waar de kleine Spuikom overgaat richting de Grote Spuikom en de omgeving van het Badhuisstraat wordt hier met groene accenten op ingespeeld. De groene kwaliteiten van de Kleine Spuikom kunnen zich uitstrekken langs het vervolg van de Duinpoortweg en langs de Burgemeester van Woelderenaan richting het Nollebos.

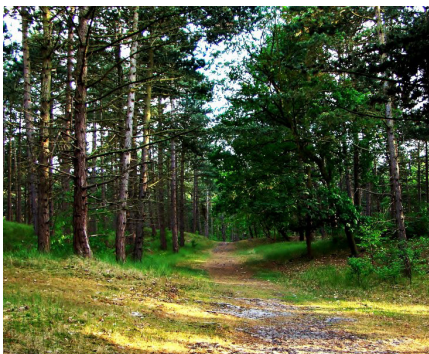
De Duinpoortweg achter de woningen aan de Badhuisstraat en Strandweg komt te vervallen. Dit wordt omgevormd tot groen en wordt vervangen door een natuurlijker, maar toegankelijke route door de Kleine Spuikom.

Bij de entrees naar de Kleine Spuikom is aandacht voor zichtrelaties, zowel aan de zijde van de Badhuisstraat als vanaf Het Duun. Sociale controle bij deze entrees en zicht vanuit Het Duun in de Kleine Spuikom is van belang met het oog op de sociale veiligheid en het gebruik van het gebied. De natuur is in de Kleine Spuikom dominant en verblijfsplekken daarmee schaars.

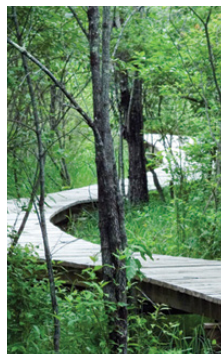
Het fietspad van en naar Boulevard Bankert wordt directer. Het pad slingert vanaf de Koudekerkseweg omhoog met aan de ene zijde de ruigte van de Kleine Spuikom en aan de andere zijde het weidse gezicht over de grote Spuikom. Flink trappen en dan lonkt de zee!



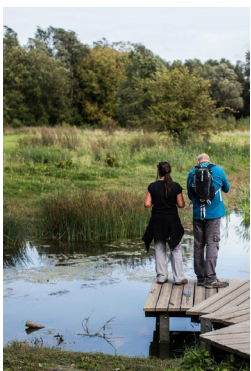
vegetatie in Spuikom



duinbos



pad door groen



waterbuffer



informeel pad



verbinding
groen-stad



groen op
meerder lagen



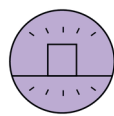
natuur
inclusief



waterbewust
ontwerpen



polderdak



iconisch
gebouw



collectieve
ruimte



zonne-energie



schaduw

5.3 SPUIWAL

Spuiwal: levendigheid van de stad met het panorama op de Spuikom. Welkom in ons stadscentrum! Welkom in het groen! Welkom in Vlissingen, bruisende stad aan zee! De Spuiwal wordt vanuit alle kanten een entree-gebied. De pleinenreeks vanuit de binnenstad en het groene kustlandschap langs de Walcherse kust wat eindigt in de Spuikom ontmoeten elkaar hier en versmelten in elkaar. De cinema begrenst de ruimte aan de kustzijde. Vanaf hier wordt in maat en schaal de verbinding gemaakt met de binnenstad. Een iconisch leisure gebouw staat centraal in de ruimte en vormt in combinatie met de cinema de poort tot de binnenstad en ondersteund vanuit de binnenstad het zicht op de Spuikom. Door het mengen van functies ontstaat een gebied wat dagelijks van de ochtend tot laat in de avond levendig is. Een overgang tussen 'stad' en 'park' zorgt voor een kenmerkend 'Vlissings' contrast, wat verzacht wordt door bebouwing die als het ware uit de Spuikom lijkt voort te komen.

Aan de Spuiwal, aan de binnenstadszijde van de Spuikom, komt een stedelijk gemengd programma. In stedelijk gebied geeft het mixen van functies kansen om jaarronde en ieder moment van de dag aantrekkelijk te zijn. Juist de levendigheid en de dynamiek die dit oplevert geeft een meerwaarde aan de woonomgeving. In de woonomgeving wordt dit echter gecombineerd met rustige, royale (semi) private buitenruimtes, waarmee op De Spuiwal een balans ontstaat tussen de rust en de reuring. Een diagonale doorsnijding legt de verbinding tussen de natuurlijke oever langs de Grote Spuikom en de Spuiwal.

Vloeibaar door zachte vormen met beeldbepalende bebouwing. De ingezette stijlkenmerken van ronde, natuurlijke vormen zoals bij nabijgelegen bebouwing aan de Coosje Buskenstraat als karakteristiek is toegepast, wordt gecontinueerd en vormt de architectonische drager voor de bebouwing rondom het Spuikomplein. In een uit te werken concept van terraswoningen ontstaat de mogelijkheid om de rijke kwaliteiten van de groene Spuikom tot in de stad te betrekken. Gezien vanuit de Spuikom bouwt de hoogte zich gestaag op richting het stadscentrum en zijn vooral de grote groene buitenruimtes kenmerkend en beeldbepalend. De Spuikom en de stad vloeien zo ook in de bebouwing in elkaar over. Bouwmassa sluiten aan op de omgeving van drie tot incidenteel vijf lagen. en bepalen de ruimtelijke structuur van de ruimte, terwijl de geleidelijke opbouw van de panden zich aansluiten op haar omgeving. Het concept leent zich ideaal om meergeneratie- en gezinswoningbouw te realiseren, die

zich binnen de Zeeuwse markt weet te onderscheiden; een ideale combinatie met het beste van een gezinswoning en een appartement.

Het iconische pleingebouw verdient het om in de uitwerking van de Visie Spuikom ruimte te laten voor een creatieve uitwerking om tot een beeldbepalend ontwerp te komen, passend in de maat, schaal en kwaliteit van de stedelijke ruimte. het om onderscheidend te zijn door spraakmakende architectuur die het beste van de plek in zich weet te verenigen, bijvoorbeeld door het toepassen van een groene gevel tot op maaiveld, een gewaagde of in het oogspringende overkragende kapconstructie. In de architectuur komt hier ruimte voor een hoogwaardig en onderscheidend ontwerp.

Leisure met een brede meerwaarde, zowel binnen als buiten. Deels boven- en deels ondergronds is ruimte voor het leisure- en cultuurprogramma, eventueel in combinatie met verblijfsrecreatie. Een variabel programma van leisure biedt kansen, wat met name gericht is op overdag en de avond. Het openbaar gebied komt op een niveau met de entree-ruimte voor de bioscoop, waardoor een meer levendige openbare ruimte ontstaat. In een groene setting kan de thematiek rondom literatuur, cultuur en film een eigen en onderscheidende identiteit geven in het stedelijk netwerk en draagt bij aan de mogelijkheden voor leisure en ontspanning. Een iconisch kunstwerk zal de entree versterken en een herkenningspunt vormen. Open plinten met enkele terrassen gekoppeld aan de aanwezige functies creëren levendigheid op het plein.

Zichtlijn op de watertoren koesteren en een oplopend beeld vanuit de Spuikom. De zichtlijn vanuit de Spuistraat naar de watertoren wordt gekoesterd. Via de Glacisstraat ontstaat een aantrekkelijke route vanuit de Badhuisstraat, waarmee ook de meer op 'wonen' georiënteerde stadsdelen ten oosten van de Spuikom en omgeving van het Betje Wolffplein naar het gebied getrokken worden. Op de Spuiwal wordt de zichtlijn door een waterpartij begeleid, die ook onderdeel is van het watersysteem bij extreme weersomstandigheden. Hierdoor wordt de Spuikom meer en meer de onderscheidende groene ontspanningsruimte met talrijke functies voor de stad.



zicht op Duun





Film by the Sea Festival: attractieve en levendige openbare ruimtes



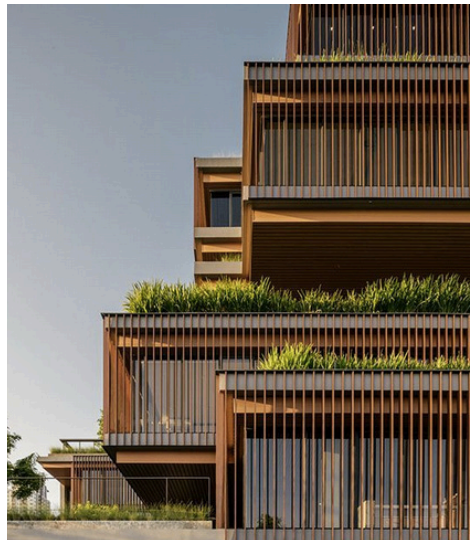
plein



verbijzondering in architectuur



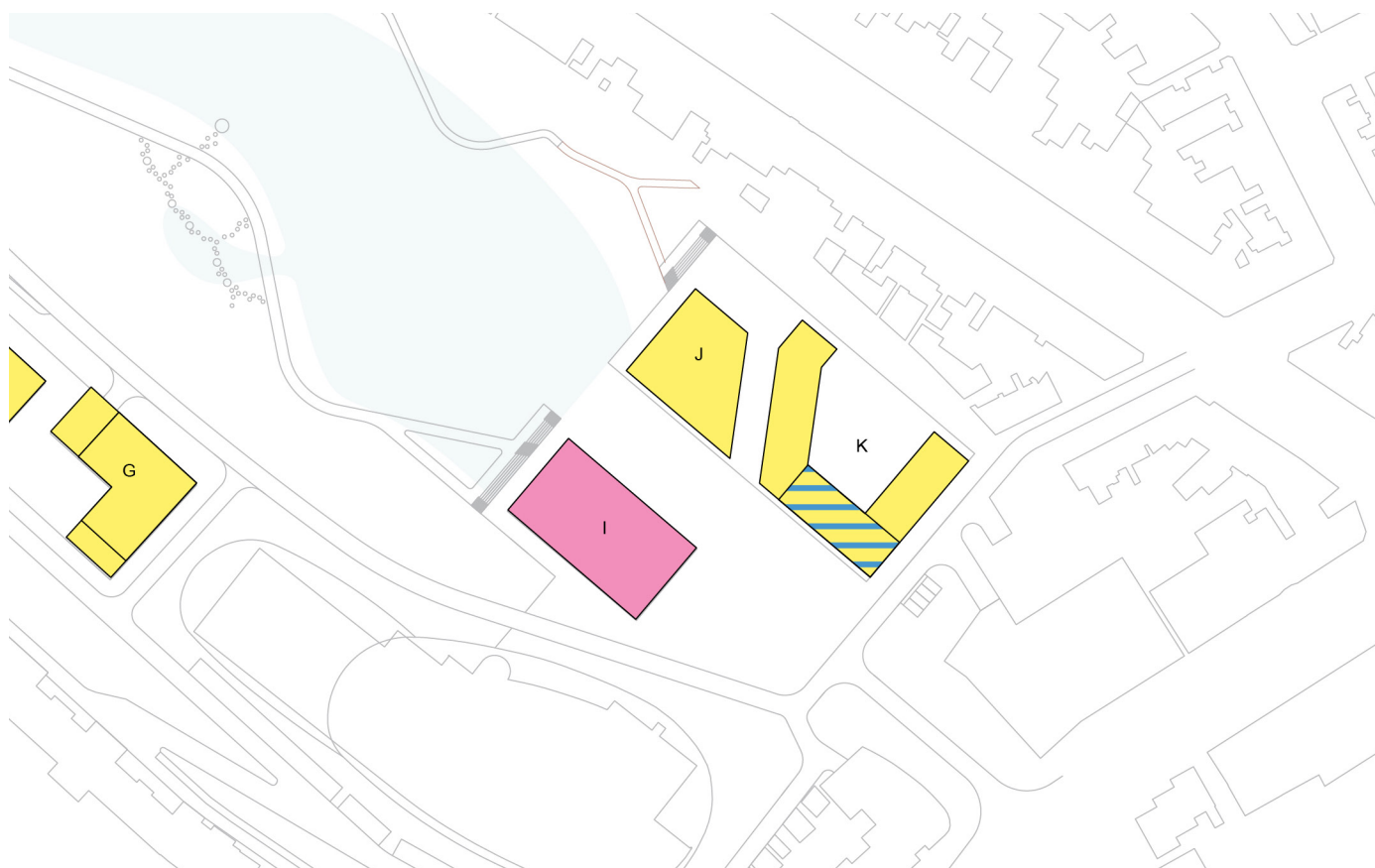
bomenplein



terrasbeplanting, Inter Crop Office / Stu/D/O Architects



waterbuffer in stedelijk gebied



themakaart: programma Spuiwal

LEGENDA

- wonen
- zoekgebied gemengd stedelijk programma
- leisure (boven- en ondergronds)

De vormgeving van de omgeving rond het gebouw met leisure vraagt een spraakmakende uitwerking die de dynamiek in de overgang tussen Spuiwal en Spuikom versterkt. De openbare ruimte worden in samenhang met de omgeving dan een totaal concept.

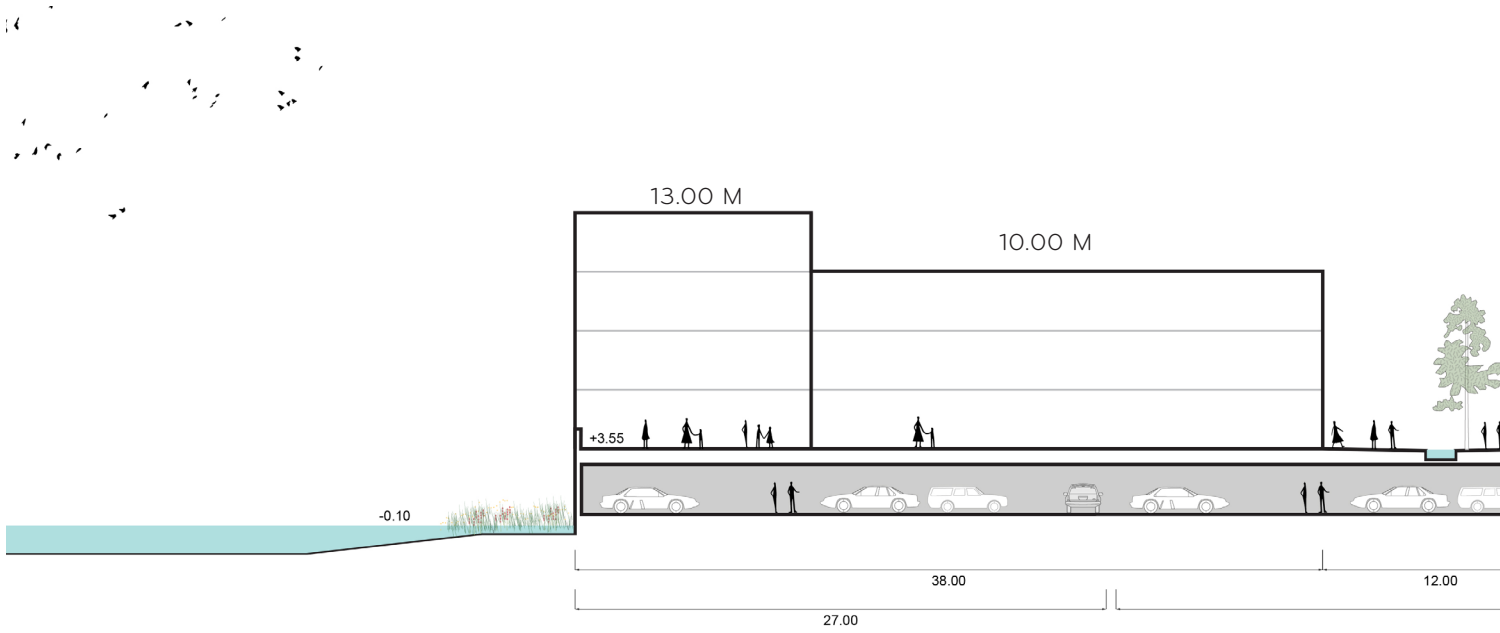
Ondergronds programma. Bovengronds op het Spuikomplein komt centraal een iconisch gebouw wat 'op' het plein staat. Aan de kopse zijde van de Spuiwal, aan de Spuikom, is ondergronds flexibel te bestemmen ruimte voor leisure of culturele functies. Dergelijke functies kunnen door hun uitstraling op maaiveld onaantrekkelijk zijn, maar zijn wel van toegevoegde waarde door hun bezoekersaantrekkelijke functie. Een lange spleet geeft zicht op de Spuikom vanuit de benedenruimte.

Onder het nieuwe maaiveld - en op het niveau van het huidige maaiveld - van de Spuiwal is er voor de aanwezige woningen een eigen parkeergelegenheid. Deze heeft geen publieke functie. Door het optimaliseren van dubbelgebruik, toekomstbestendige mobiliteitsconcepten en parkeren op afstand wordt terughoudend omgegaan met het bouwen van extra parkeerplaatsen voor bezoekers.

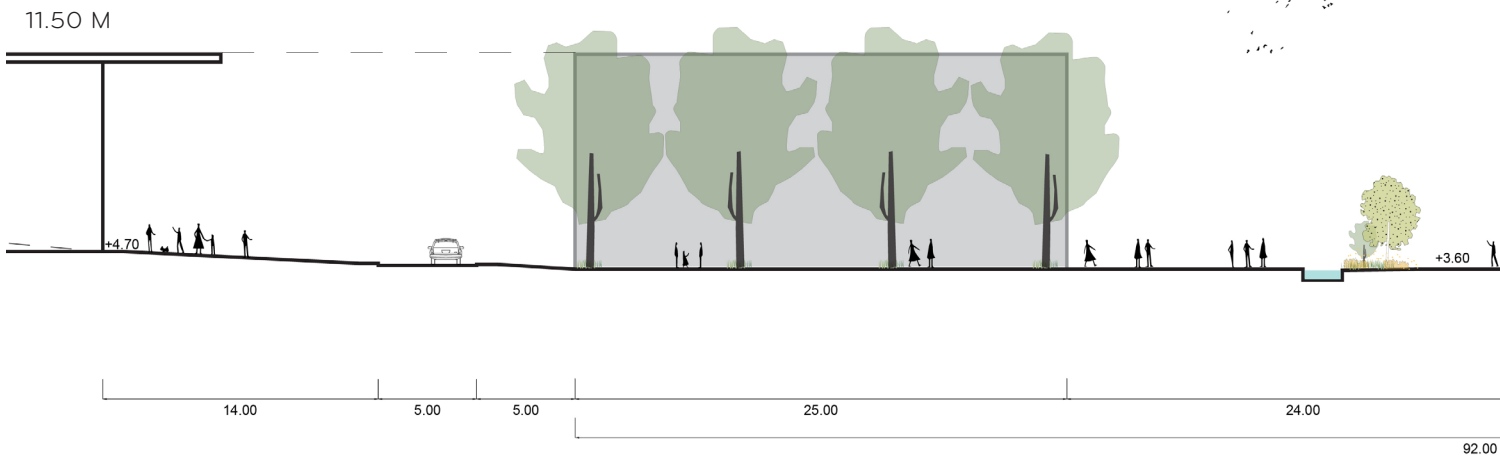


zicht op Spuiwal en Duun





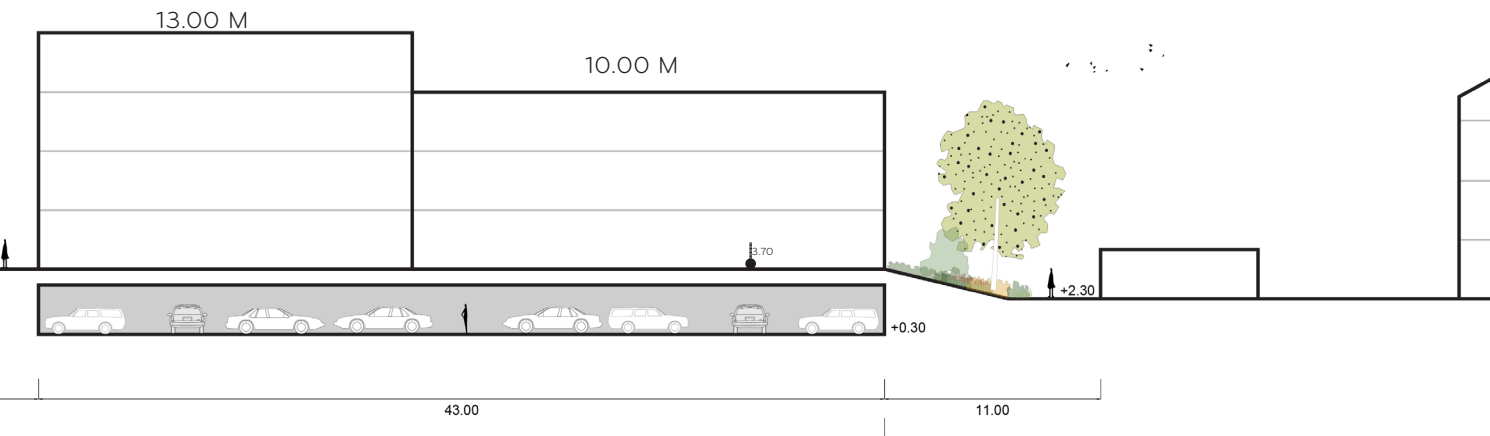
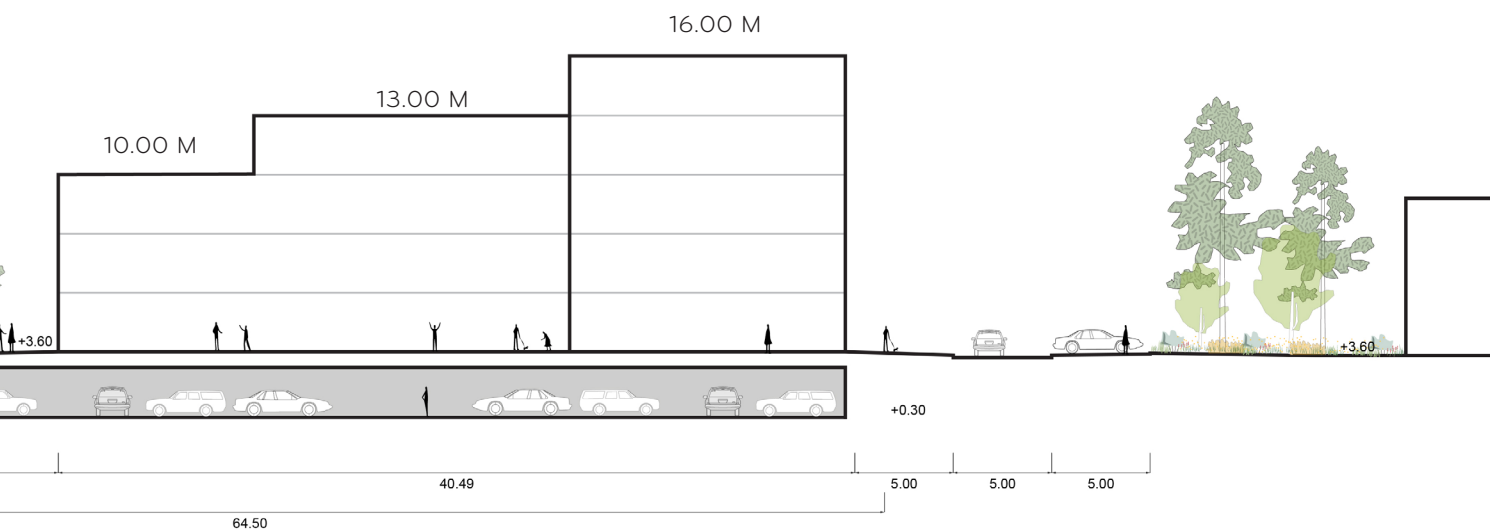
doorsnede Spuiwal A. Peilen zijn indicatief.



doorsnede Spuiwal B



locatie doorsnede





verbinding
groen-stad



groen op
meerder lagen



natuur
inclusief



polderdak



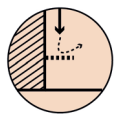
collectieve
ruimte



zonne-energie



groen als
windbreker



architectuur
breekt wind

5.4 HET DUUN EN PIER

Duun Gelegen tussen Boulevard Bankert en de groene Spuikom krijgen de boulevards een gezicht naar de stad. Het zicht aan de zeezijde is ongeëvenaard, maar ook aan de stadszijde is er een unieke ruimtelijke kwaliteit en door de verhoogde ligging op de zeewering een panoramisch zicht op het groen van de Spuikom en de stad Vlissingen. De bebouwing op Het Duun staat als solidaire bouwblokken gepositioneerd in een duinpark-achtig landschap, wat deels openbaar en deels semi-openbaar toegankelijk is. Het brengt daarmee het typische Walcherse kustlandschap van de groene binnenduinrand de stad in. Daar waar de boulevards zich kenmerken door een overwegend gesloten bebouwingswand, krijgt Het Duun een meer open structuur met aantrekkelijke binnenruimtes. Doorzichten vanaf de bebouwing aan de boulevards naar de Spuikom en vice versa. Het Duun is alzijdig, maar haar gezicht is primair gericht op de Grote Spuikom. Qua bouwhoogte zoekt Het Duun de verbinding met de boulevards, waarbij het verschil in bouwhoogtes op de verhoogde openbare ruimte de ritmiek van de boulevard bebouwing volgt zonder dominant in het beeld te worden.

De 'woonfunctie' heeft de overhand in dit deel van de Spuikom, waarbij beperkt ruimte is voor verblijfsrecreatieve concepten. Op Het Duun ontstaat voor verschillende doelgroepen een unieke woonomgeving, met zicht op het groen van de Spuikom aan de stadszijde en de dynamiek van de kust aan de zeezijde.

Onder Het Duun ligt een tweelaagse parkeergarage, welke onderdeel is van de primaire waterkering. De ene parkeerlaag heeft een openbare functie, de andere laag behoort tot het op Het Duun aanwezige programma. De parkeergarage kan ook ruimte bieden aan de mobi-hub, een logistiek concept en de fietsenstallingen- en bergingen behorend bij de bovengelegen woningen. De parkeergarage vormt de overgang van snel- naar langzaam verkeer voor bezoekers aan Vlissingen en moet dan ook uitnodigend zijn in uitstraling en voorzieningen; het Vlissingse DNA van de levendige en diverse stad aan zee komt ook tot uiting in de parkeergarage. We schenken bijzondere aandacht aan de voorzieningen voor mindervaliden, zoals de breedte en locatie van de parkeerplaatsen, bereikbaarheid van de liften en toegangen tot de aanwezige voorzieningen.

Een dergelijke parkeeroplossing is een uitdaging en vraagt een grote investering, zowel in fysieke zin als financieel. Dit vertaalt zich echter in een kwalitatieve en toekomstbestendige oplossing met een impact die verder

reikt dan de Spuikom. Gekoppeld aan de mobi hub, die de verschillende modaliteiten aan elkaar weet te verbinden wordt de Spuikom een regionaal en stedelijk mobiliteits knooppunt voor de Zeeuwse kust.

Het Duun vangt het aanzienlijk hoogteverschil op tussen de boulevards en de Spuikom. De verbindende pier, en een langzaam aflopend pad evenwijdig aan Het Duun en de Spuikomweg, zorgen voor overbrugging van het hoogteverschil en het verbindend van de deelgebieden. Een korte en inclusief toegankelijke verbinding voor langzaam verkeersdeelnemers vanaf de Badhuisstraat - Koudekerkseweg via de Kleine Spuikom en Het Duun naar de boulevards is een bestaande kwaliteit die gekoesterd wordt.

Er wordt verkend hoe een bouwblok opgezet kan worden als woonconcept voor onder meer studenten van het zeevaartonderwijs op de boulevards of net-afgestudeerden, waarbij een eigen woonruimte en collectieve op de doelgroep toegesneden voorzieningen het wooncomfort een impuls geven en er een betaalbaar woonproduct toegevoegd wordt.

Gezicht naar de stad, met doorzichten naar de boulevards.

De bebouwing, die past in de Spuikom, is eigentijds en in samenhang met elkaar ontworpen, maar ieder object heeft zijn eigen uitgesproken onderscheidende uitstraling. De ruimte tussen de gebouwen is van groot belang om geen gesloten front te vormen en daarmee licht en lucht in het ruimte te houden. De architectuur ontleent zijn opbouw aan die van de boulevards, met een individuele, verticale parcelering en herkenbare opbouw in drie delen: entree / plint, middenstuk, bovenbouw / bekroning. Met eigentijds architectuur en lichte tinten vormt het geheel haar aanzien als nieuw badplaats kustfront vanuit de stad. De blokken aan de kopse zijde zoeken de verbinding met Het Duun (zuid oostzijde) en Kleine Spuikom (noordwest zijde).

Op de zuidoostelijke hoek van Het Duun is de functie verticaal doorgetrokken vanuit het maaiveld van Het Duun naar het maaiveld van de Spuikom. De gebieden worden hierdoor ook functioneel met elkaar verbonden. Aan de zijde van de Kleine Spuikom schuift het gebouw iets uit de rooilijn van de stip en maakt daarmee een gebaar waardoor de Kleine Spuikom en Duun met elkaar verbonden raken.

Pier De Pier maakt een statement, als verbinding tussen stad en zee: van Spuikom naar Boulevard. De Pier nodigt uit tot ontdekking en is door een eenduidige en robuuste



Groengebied komt overeen met dungevoel



Toepasselijke materialisering



Groene tussenruimte met heldere structuur



Gebruik van juiste maat en schaal



Diversiteit in architectuur (Binst Architects)



L'Eco-quartier, Bordeaux



themakaart: programma Duun

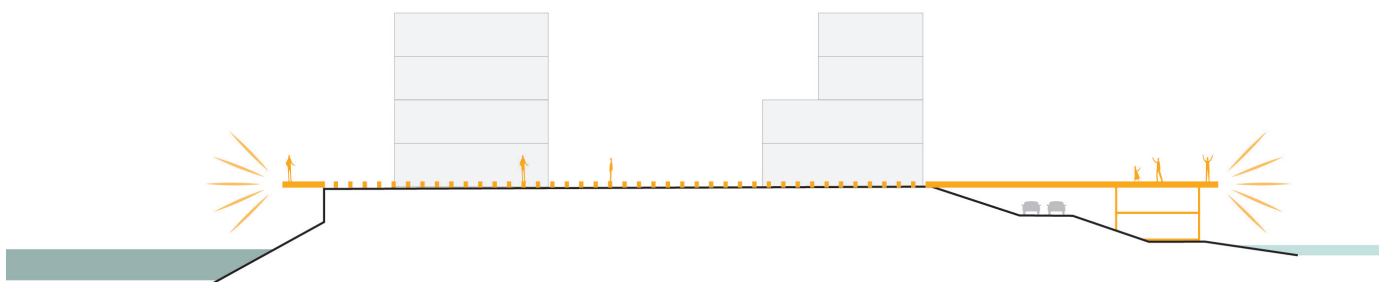
LEGENDA

- wonen
- G: zoeklocatie collectief wonen jongeren, studenten en starters
- zoekgebied gemengd stedelijk programma
- H: horeca



zicht op het paviljoen en de voormalige zeevaartschool





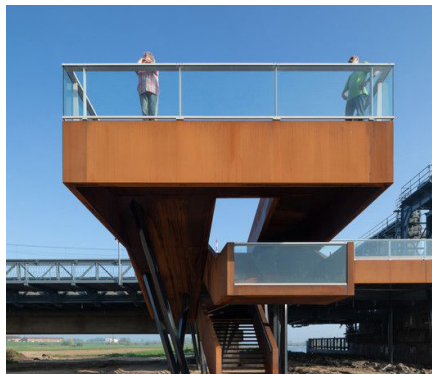
schema pier

materialisatie een herkenbaar element die de krachtige gebleven van de boulevards en de Spuikom met elkaar in verbinding brengt. Aan de zijde van de boulevards eindigt te Pier met de toegang tot de glooiing, aan de zijde van de Spuikom ontstaat een toegang tot het groene park van de Kom en een loopverbinding over het water en door het groen naar de Badhuisstraat. De zichtlijn vanuit de Koudekerkseweg naar het torentje van de Zeevaartschool op Boulevard Bankert koesteren we. Langs de Pier, over Het Duun, vinden in de plint activiteiten plaats die de aantrekkelijkheid van de verbinding versterken. Qua materiaal wordt aangesloten bij het strand en pier-gevoel. Robuust, beheersbaar en duurzaam zijn voor de materialisatie de uitgangspunten.

Gebouwd parkeren in Het Duun. De locatie van Het Duun bebouwing op het huidige parkeerterrein ligt in Beschermingszone A van de primaire zeekering. Bouwen is hier mogelijk, met een 'ja, mits' principe. In samenwerking met het Waterschap Scheldestromen vindt de uitwerking plaats over 'hoe we met ontwikkelingen in het heden, rekening houden met de (on)zekerheid over zeespiegelstijging op de lange termijn'. Het unieke 'Spuikom model', waarin ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met toekomstige kustverdediging, geeft hiervoor handvatten.



balkon aan boulevard, Nolleplein



uitkijkpunt aan Spuikomzijde



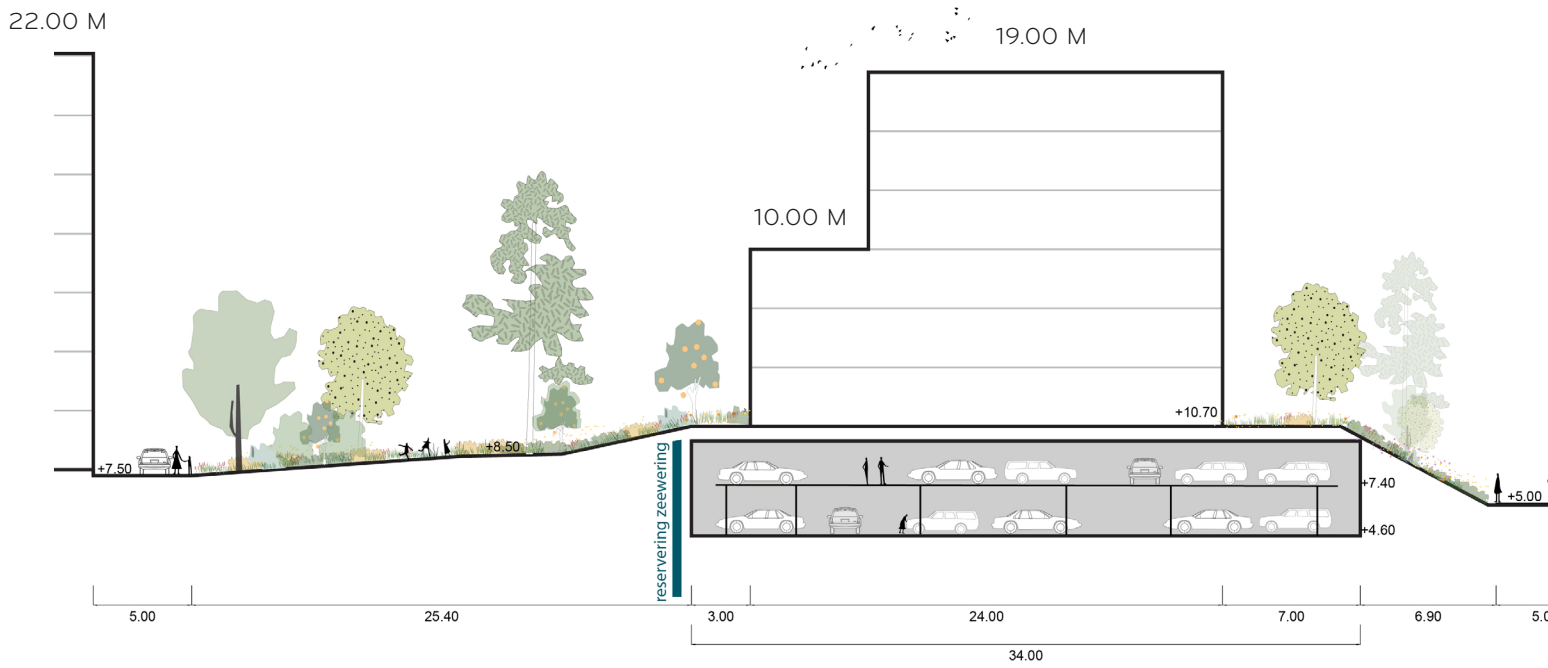
zitmenten op het balkon aan de zee



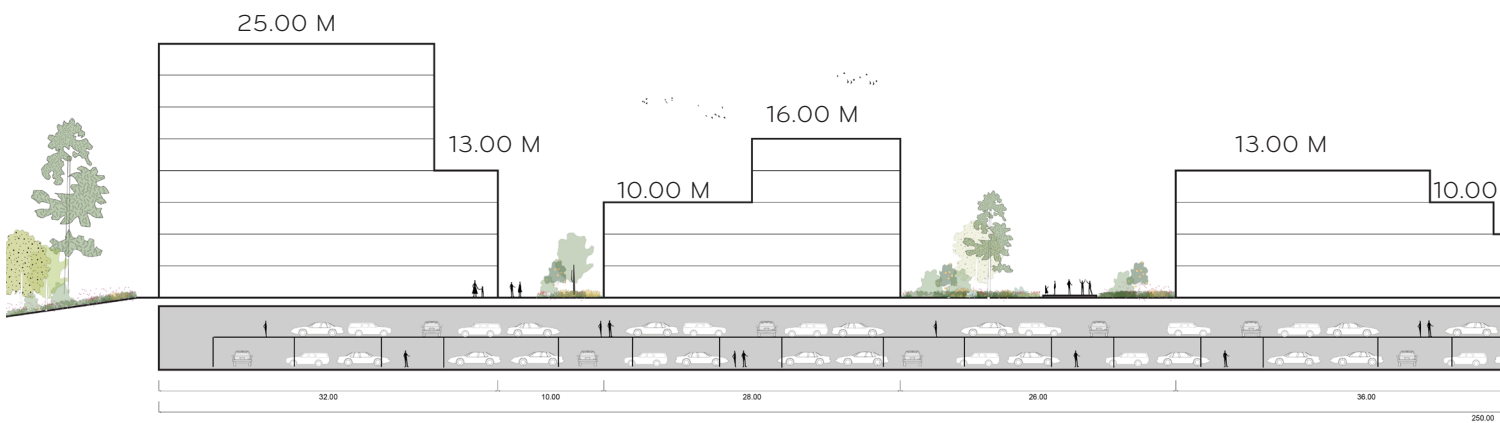
uitkijkpunt Västra Hamnen, Malmö



visuele verbinding in het maaiveld



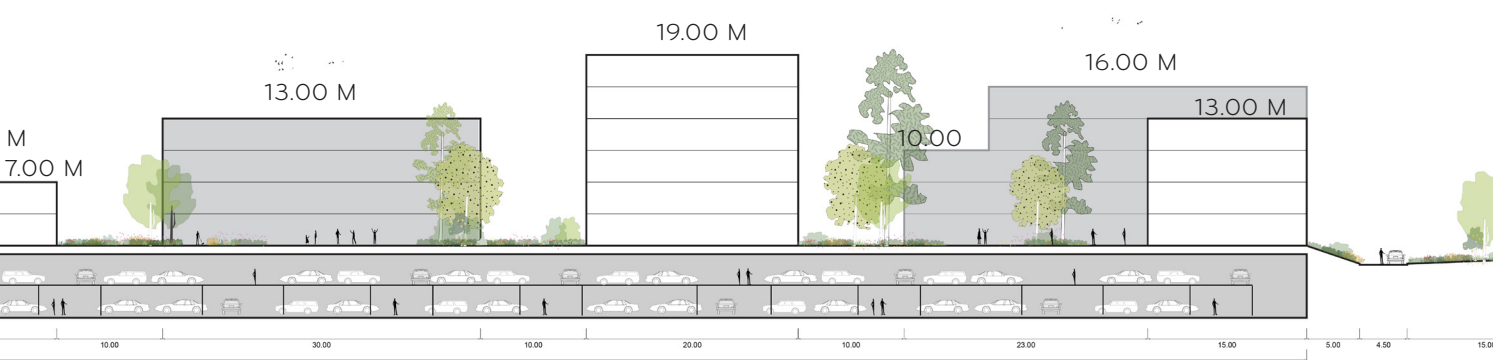
doorsneHet Duun A

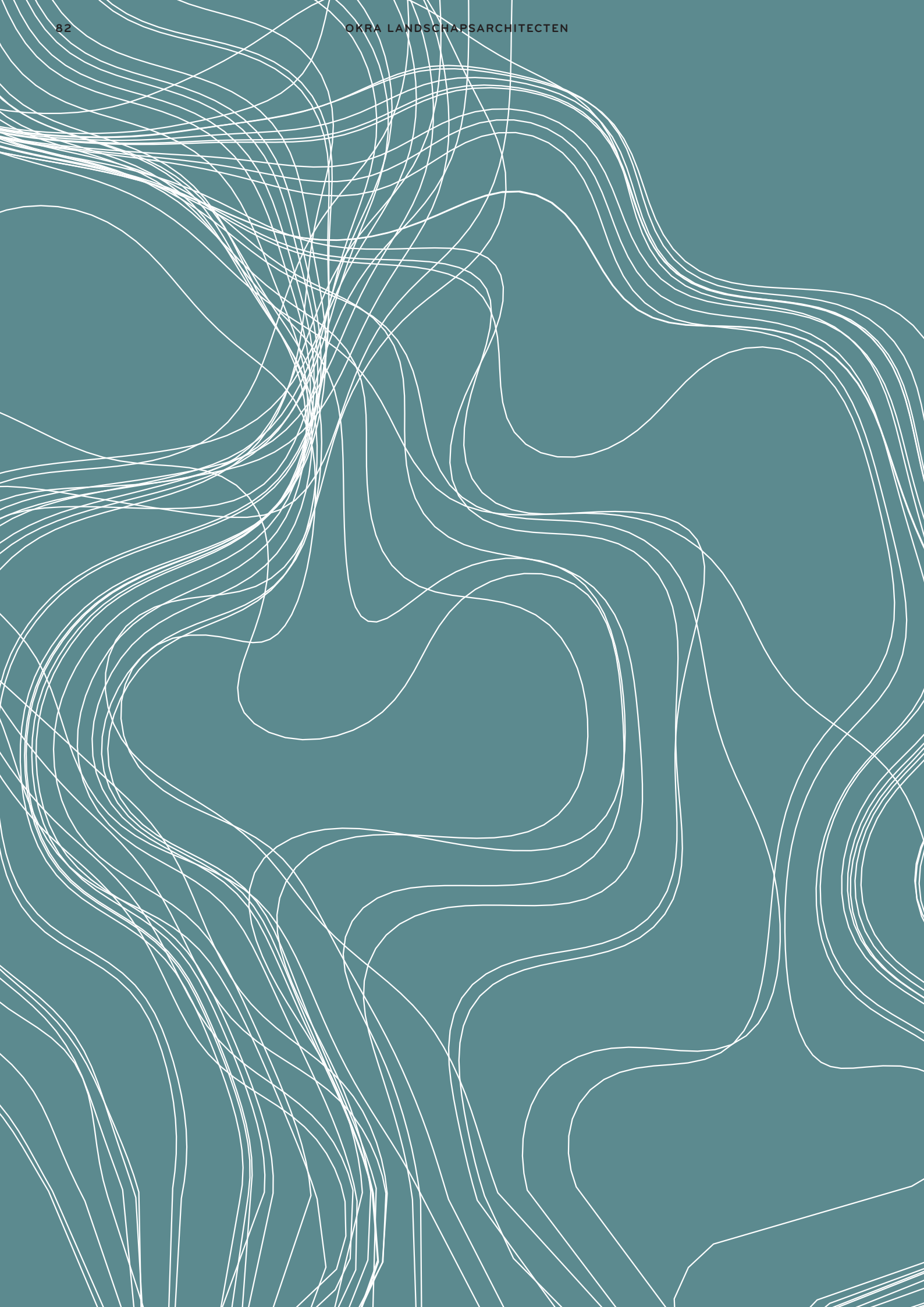


doorsneHet Duun B



locatie doorsnede







6. ONTWIKKEL- STRATEGIE

EN VOLGENDE STAPPEN

6. ONTWIKKELSTRATEGIE

EN VOLGENDE STAPPEN

6.1 ONTWIKKELSTRATEGIE

De ontwikkeling van de Spuikom sluit aan bij de ambities van de New European Bauhaus aanpak, waarin met durf en creativiteit door betrokkenen samen aan de transitie op het gebied van omgevingskwaliteit, inclusief en duurzaamheid wordt gewerkt.

Ontwikkende partners dragen de brede ambities uit. De 'markt' zal in ruime mate haar rol kunnen pakken om de in deze visie geschetste ambities en kwaliteiten te benutten om bij te dragen aan een uniek, groen, stedelijk woonmilieu in de kustzone. Men durft verder te kijken dan hetgeen de norm is een zoektocht naar creativiteit naar kansen en perspectieven die in de voorbereiding, realisatie en ver na oplevering bijdragen aan een prettige en gezonde leefomgeving.

Kleine, snelle slagen geven de Spuikom kracht. Met betrokkenen, partners en creatievelingen wordt gezocht naar mogelijkheden om de Spuikom in de periode in aanloop naar de gebiedsontwikkeling vanuit deze visie aantrekkelijker te maken. De focus ligt hierbij op de vergroting van de toegankelijkheid, vergroting van de zichtbaarheid van het open water, de (be)leefbaarheid en levendigheid van de openbare ruimte rondom de bioscoop en bibliotheek en inspelen op de ecologische ambities vanuit deze visie. Juist kleinschalige investeringen met oog voor de lange termijn zorgen voor waarde creatie in het gebied, wat een positieve uitwerking heeft op de haalbaarheid en marktpotentie van het verdere programma. Men 'kent' de Spuikom immers en de potentie en perspectieven zijn voelbaar.

Regie bij de gemeente. De Spuikom biedt unieke kansen voor Vlissingen om een nieuwe gebiedsontwikkeling op gang te brengen. In deze visie is het streven naar kwaliteit en het perspectief wat verder reikt dan het komende decennium leidend. Regie vanuit de gemeente is vanuit de samenhang van ambities en perspectieven van belang. Hiermee wordt ook geborgd dat door de gemeente ruimte blijft om in te spelen op veranderende wensen en ambities vanuit de Vlissingse maatschappij. Immers, samen met betrokkenen van binnen en buiten de stad wordt invulling gegeven aan het perspectief wat de Visie Spuikom schetst.

Voor de uitwerking van de Visie Spuikom worden de ambities en kaders verder uitgewerkt. Er worden inrichtingsplannen gemaakt voor de openbare ruimte. Voor bouwplannen worden 'bouwveloppen' opgesteld die meer in detail ingaan op de mogelijkheden die aan de markt worden gebonden om tot ontwikkelingen te komen voor de Spuiwal, het Duun en het paviljoen in de Grote Spuikom. De 'bouwveloppen' laat ruimte om creativiteit, lef, marktontwikkelingen en de expertise uit de markt te benutten en door te vertalen in plannen voor de Spuikom. Voor de ontwikkeling van deze bouwvelden worden uitvragen (tenders) georganiseerd, om in dialoog met de markt te komen tot de selectie van de ontwikkelende partner die op basis van prijs en kwaliteit het beste invulling geeft aan de gemeentelijke ambities.

Vandaag, morgen én overovermorgen. Klimaatverandering drukt haar stempel meer en meer op het denken en doen in gebiedsontwikkelingen. Voor de Spuikom ontstaan er kansen om nú in te spelen op de (on)zekerheden van de verre toekomst, met name daar waar het gaat om zeespiegelstijging. Door flexibel mee te kunnen groeien, wordt een stap gezet die verder gaat dan hetgeen gebruikelijk is. We spelen in op onzekerheid, zonder ons te laten belemmeren in onze kwalitatieve ambities. Met oog voor de lange termijn (2100) moet ook na uitvoering van deze visie oog gehouden worden voor het bijeen brengen van de verschillende tijdlijnen, om zo synergiekansen te benutten.

6.2 UITWERKINGSSTAPPEN

De ambitie is om de perspectieven voor de Spuikom in een termijn van tien jaar te realiseren. De eerste stap hierin is om het planologisch kader zo aan te passen dat de perspectieven ruimtelijk geborgd zijn. Diverse onderzoeken moeten hiervoor uitgevoerd worden. Na het betrekken van ontwikkelende partners wordt aangevangen met het invullen van de ontwikkelvelden in de Spuikom en gelijktijdig het perspectief voor de groenblauwe Spuikom ingevuld. Er wordt niet gewacht met het ontwikkelen van het deelgebied Spuikom tot de overige plandelen zijn ingevuld. Juist de interactie tussen de gebieden is de kracht in de planvorming.

In de fasering van de realisatie van de Visie Spuikom wordt ingezet op de volgende concrete resultaten:

2024:	uitvoeren verdiepende onderzoeken voorbereiden omgevingsplan Spuiwal en Grote Spuikom actualiseren grondexploitatie op basis van Visie Spuikom
2025:	realisatie ecologische noordoever vaststelling omgevingsplan bouwrijp maken planselectie en bouwrijp maken Spuiwal
2027	oplevering Grote Spuikom en Spuiwal
2030:	Spuiwal en Duun
Na 2030:	Planvorming

6.3 NADER UIT TE VOEREN ONDERZOEKEN EN UITVOERINGSASPECTEN

Haar ligging in de kustzone, lange en waterrijke historie en hoge ambities als geschetst in deze visie vragen op onderdelen verdiepend onderzoek.

- **Ecologie**

De Spuiikom heeft zich in de afgelopen decennia kunnen ontwikkelen tot een groen gebied in de stad. Ecologisch onderzoek moet inzicht bieden in de aanwezige flora en fauna en handvatten hoe hiermee om te gaan. Uit een Notitie quick scan beschermde soorten kleine en grote Spuiikom te Vlissingen (2020) blijkt geen aanwezigheid van flora en fauna die de uitvoering van de in de Visie Spuiikom opgenomen ambities onhaalbaar maken. In de visie wordt juist ingezet op het vergroten en versterken van de natuurlijke en ecologische rijkdom van de Spuiikom.

- **Windklimaat**

"In Vlissingen waait het altijd" en daarom is het in beeld brengen van de gevolgen voor het windklimaat bij ruimtelijke ontwikkelingen veelal wenselijk, ook wanneer hier vanuit de formele vereisten geen noodzaak toe is. Uitkomsten uit onderzoek naar een veranderend windklimaat door ruimtelijke ontwikkelingen kan leiden tot een gewijzigde positionering van gebouwen, bouwhoogtes of het verplichten van aanvullende (bouwkundige) voorzieningen. De invloed van het windklimaat wordt ook voor de omgeving in beeld gebracht.

- **Parkeren**

De Spuiikom vervult door haar aanwezige parkeeraanbod een belangrijke schakel in met name het bezoekers parkeren voor de binnenstad en de boulevards. Op basis van het verder uit te werken programma wordt de parkeerbalans uitgewerkt, waarbij de uitgangspunten vanuit deze visie leidend zijn.

- **Bodem, grondwater en grondbalans**

Onderzoek naar de bodem geeft inzicht in de draagkracht van de bodem, maar ook in eventuele beperkingen als gevolg van vervuiling. Gelet op het gebruik van de Spuiikom sinds het dempen hiervan zijn de risico's omtrent vervuiling beperkt. Er wordt onderzoek verricht naar het grondwaterpeil en eventuele veranderingen of risico's die opdoen bij ontwikkelingen in het gebied, zoals het uitgraven van extra oppervlakte water.

Daar waar mogelijk wordt grond in het plangebied verwerkt. Gelet op de ambities van de visie zal er naar verwachting een positief grondbalans zijn, waardoor vrijkomende grond buiten het plangebied verwerkt moet worden.

- **Archeologie**

Voor het plangebied van de Visie Spuiikom is een lage verwachting op bewaard gebleven archeologische resten. In het plangebied hebben in de Franse tijd delen van grachten en wallen van de vesting Vlissingen gelegen. Aan het eind van de negentiende eeuw is hier de spuiikom aangelegd. Naar verwachting zijn toen

de delen van de vestingwallen ook weg gegraven. Mogelijk zijn er nog enkele structuren bij het voormalige Spuihaventje aanwezig in de ondergrond. Dit zal door een verkennend archeologisch onderzoek gecontroleerd kunnen worden.

- **Waterveiligheid**

De Spuiikom, en primair het deel direct achter Boulevard Bankert, ligt deels in de 1e zone van de primaire zeevering. Het Waterschap Scheldestromen hanteert hiervoor een 'ja, mits' principe om ontwikkelingen toe te staan. Er worden voldoende aanknopingspunten gezien om het 'ja, mits' principe op passende én innovatieve wijze invulling te geven. Een doorvertaling van het 'Vlissings model' van gebouw- naar gebiedsniveau schept een nieuw perspectief op de waterveiligheidsopgave, maar vraagt verder onderzoek in nauwe samenwerking tussen betrokkenen. Dit is primair voorzien voor het deelgebied Duun, waarvan de ontwikkeling na 2030 aan zal vangen.

- **Hoogtes en 3d-model**

Om bouw- en inrichtingsplannen uit te werken wordt een gedetailleerder 3d-hoogtemodel opgezet. Dit model biedt, op basis van de nog uit te voeren onderzoeken en uitwerkingen, ruimte om optimalisaties in de ruimtelijke vertaling visualiseren en vertalen.

- **Risico-analyse**

Risico's voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van de Visie Spuiikom worden verwerkt in een risico-analyse. De risico-analyse, met inbegrip van beheersmaatregelen, wordt frequent geactualiseerd.

6.4 SAMEN SPUIEN RICHTING MORGEN

De gebiedsvisie voor de Spuiikom is mede tot stand gekomen door inbreng vanuit de Vlissingse bevolking, marktpartijen, vakspecialisten en kennisinstellingen. Met het geschetste ontstaat een wenkend perspectief, waar betrokkenen hun schouders onder willen en kunnen zetten. De inbreng die hiervoor aan de basis lag was een eerste stap om de beelden voor de Spuiikom realiteit te maken. Bij de verdere uitvoering van deze gebiedsvisie wordt de samenwerking blijvend aangegaan met hen die zich betrokken voelen bij de Spuiikom. Denk hierbij aan de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte, het opzetten van het planologische kader op basis van deze gebiedsvisie en het laten ontplooiën van particulieren initiatieven. Per ontwikkeling wordt gekeken op welke wijze dit vormgegeven kan worden. Met enthousiasme, eigenaarschap en creativiteit zetten we in de Spuiikom de volgende stap in de vooruitstrevende geschiedenis!



OKRA



GEMEENTE
VLISSINGEN