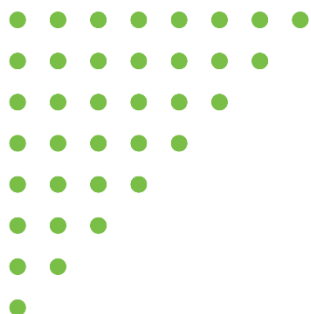




RAPPORT LOCATIE :

ONDERZOEK KGC

31-8-2022 - Versie 5.1

Inhoud

I.	Inleiding	3
II.	Uitgangspunten	4
III.	Beoordeling locatie.....	5
IV.	Locatiecriteria.....	6
V.	Locaties per verzorgingsgebied	8
A.	Kerngezondheidscentrum OOST-SOUBURG-RITTHEM.....	8
B.	Kerngezondheidscentrum PAAUWENBURG-WESTDUIN & LAMMERENBURG	17
B.	Kerngezondheidscentrum MIDDENGEBIED BINNENSTAD	28

I. Inleiding

In het eerste kwartaal van 2021 hebben Archikon en Zeeland Wonen de opdracht gekregen een blauwdruk op te stellen voor Kern Gezond Centra (KGC) in Vlissingen. De opdrachtgevers zijn de gemeente Vlissingen, zorgverzekeraar CZ. Deze 2 partijen werken daarbij samen met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport.

Kerngezond Centra staat voor een hecht samenwerkingsverband van waaruit met een brede kijk op gezondheid (positieve gezondheid) zorg en ondersteuning geboden wordt. Een KGC biedt ondersteuning in de samenwerking tussen huisartsen (en hun team), gemeentelijke buurtteams, thuiszorg, jeugdgezondheidszorg, ziekenhuis en zorgaanbieders. De participanten in de centra nemen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het bieden van zorg en ondersteuning aan individuele inwoners én voor de wijken die zij bedienen. Dichtbij de bewoners.

De blauwdruk heeft als doel om aan zorgprofessionals zichtbaar te maken hoe de patiëntenstromen lopen, het contact tussen de zorgprofessionals wordt geoptimaliseerd en het multifunctionele gebruik van ruimten kan worden geïntegreerd. De basis voor de blauwdruk wordt gevormd door de input van de huisartsen, gezamenlijk met andere zorgprofessionals en het sociaal domein. Belangrijke uitgangspunten voor de blauwdruk zijn de teams rond de patiënt, de patiënt zelf en de omgeving.

Het resultaat van de blauwdruk voor de opgave KGC bestaat uit een bouwkundig ruimtebeslag dat is vertaald naar een ruimtelijke invulling en kan als opmaat dienen voor de ontwikkeling van gezondheidscentra in Zuidwest Nederland.

Om de opgave voor de blauwdruk KGC in de gemeente Vlissingen concreet te maken, is onderzoek gedaan naar mogelijke locaties waar KGC gevestigd kunnen worden binnen nu en ca 5 jaar. Deze locaties dienen centraal in een wijk te liggen en een bieden laagdrempelige toegang voor cliënten en patiënten. Dit onderzoek is tot stand gekomen in samenspraak met de Regiegroep Kerngezond en de gemeente Vlissingen.

Aan de hand van de eigenschappen van de blauwdruk KGC is een analyse gemaakt van locaties die de komende vijf jaar beschikbaar zijn. Daarbij zijn 3 verzorgingsgebieden van de betrokken huisartspraktijken benoemd. De betrokken huisartspraktijken zijn Huisartsenpraktijk Ambachtsveld/De Kralingen (verzorgingsgebied Oost-Souburg-Ritthem), huisartsenpraktijk Bordui/Thoveling (verzorgingsgebied Paauweburg-Westduin & Lammerenburg) en De Getijden (verzorgingsgebied middelgebied Binnenstad).

Deze beschikbare locaties zijn gekoppeld aan selectiecriteria en zijn samengevat in een scorematrix.

Het doel van dit onderzoek is om antwoord te geven op de vraagstelling: Op welke locaties het beste een KGC gerealiseerd zou kunnen worden in de gemeente Vlissingen.

II. Uitgangspunten

Het vertrekpunt voor het onderzoek zijn de benodigde oppervlakten per KGC en de locatie binnen het verzorgingsgebied. De onderstaande oppervlakten zijn afkomstig uit de analyse die heeft plaats gevonden bij het opstellen van de blauwdruk KGC. De oppervlakten zijn gebaseerd op individuele gesprekken met de zorgprofessionals met aanvullende eisen uit de blauwdruk KGC zoals flexibiliteit, looplijnen, algemene verkeers- en verblijfsruimten. Daarnaast zijn de benodigde aantal parkeerplaatsen weergegeven. Dit geheel heeft geresulteerd in een programma van eisen.

- A. KGC Oost-Souburg Ritthem:
 - Netto vloeroppervlak: 1.537 m²
 - Bruto vloeroppervlak: 2.306 m²
 - Aantal parkeerplaatsen: 80

- B. KGC Paauwenburg – Westduin en Lammerenburg:
 - Netto vloeroppervlak: 1.201 m²
 - Bruto vloeroppervlak: 1.802 m²
 - Aantal parkeerplaatsen: 80

- C. KGC Middengebied Binnenstad:
 - Netto vloeroppervlak: 987 m²
 - Bruto vloeroppervlak: 1.480 m²
 - Aantal parkeerplaatsen: 60

De onderstaande afbeelding geeft de verzorgingsgebieden weer van de betrokken huisartspraktijken. In deze verzorgingsgebieden is gezocht naar locaties die beschikbaar komen binnen een periode van maximaal 5 jaar vanaf 1 januari 2022. Daarbij is niet alleen gekeken naar de eigendommen van de gemeente Vlissingen, maar ook eigendommen van bijvoorbeeld zorgpartijen en beleggers. De onderzochte locaties bestaan uit nieuwbouwlocaties of reeds bestaand vastgoed.

Afbeelding 1, weergave 3 verzorgingsgebieden



III. Beoordeling locatie

Er wordt beoordeeld aan de hand van locatiecriteriën. Per locatiecriterium is een mogelijke score en weging toegekend. De scores variëren van 1 t/m 5. De wegingsfactor geeft de mate van belang weer van een locatiecriterium. De wegingsfactoren variëren van 1 t/m 3.

Om tot een eindscore te komen zal in overleg met betrokkenen de matrix worden ingevuld. De matrix biedt ondersteuning door met de eindscore de beste locatie te kunnen traceren.

IV. Locatiecriteria

1. Eigendomssituatie

Dit criterium geeft de verwachtingswaarde weer van de snelheid waarmee een locatie kan worden verworven en de mate van marktconforme omstandigheden. De mogelijke toe te kennen score bestaat uit 1, 3 of 5. Wanneer de verwachting is dat een locatie op korte termijn kan worden verworven, ontvangt een hogere score dan een locatie waarvan de verwachting dat dit op langere termijn kan plaats vinden. Wanneer de locatie tegen een marktconforme waarde kan worden verworven, krijgt de locatie een hogere score dan wanneer de verwachting is er tegen niet marktconforme condities zou kunnen worden verworven.

Toegekende wegingsfactor: 1.

2. Beschikbaarheid

Wanneer is of komt de locatie mogelijk vrij t.b.v. de beoogde ontwikkeling? Hierbij kan onderscheidt worden gemaakt in de periodes 1 à 2 jaar, 2 tot 4 jaar, 4 jaar en langer. De mogelijke toe te kennen score bestaat uit 1,3 of 5. Een locatie die op korte termijn (binnen 1 jaar) beschikbaar komt, krijgt een hogere score dan een locatie die over 5 jaar beschikbaar komt. Toegekende wegingsfactor: 3 (voor verzorgingsgebied Middengebied- binnenstad is wegingsfactor 2 toegepast vanwege de relatief lagere tijdsdruk).

3. Passend binnen verzorgingsgebieden

Er zijn 3 verzorgingsgebieden vastgesteld. De mate van centrale ligging in het individuele verzorgingsgebied bepaald de hoogte van de score. Een centrale ligging in het verzorgingsgebied ontvangt een hoge score. De mogelijke scores bestaat uit 1, 3 of 5.

Toegekende wegingsfactor: 2

4. Bereikbaarheid

Hoe goed is een locatie bereikbaar voor de zorgverleners en patiënten? Daarbij is een onderscheid te maken tussen openbaar vervoer, langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Daarnaast zijn criteria hoe veilig de locatie bereikbaar is en de nabijheid van een ontsluitingsweg of hoofdfietsnetwerk. De mate waarin een locatie voldoet aan deze 4 aspecten, krijgt een locatie een hogere score. De mogelijke scores bestaat uit 1 t/m 5.

Toegekende wegingsfactor: 2

5. Parkeren

Parkeren vergt een aanzienlijk ruimtegebruik. Het uitgangspunt zijn hierbij de wettelijke normeringen. De variabelen zijn parkeeroplossing op eigen perceel, dubbel gebruik van parkeervoorzieningen of parkeren kan niet of beperkt worden opgelost. Parkeeroplossing eigen perceel ontvangt de hoogste score. De mogelijke scores bestaat uit 1, 3 of 5.

Toegekende wegingsfactor: 2

6. Gemeentelijke visie

De locaties zullen aan de hand van bestaand gemeentelijke beleid worden beoordeeld. Daarbij zijn de criteria: Strijdig met visie (laagste score), oplossingsgerichte invulling en geen strijdigheid met visie (hoogste score). In geval van herbestemmen van een locatie geniet dit de voorkeur van de gemeente en zal dit specifiek per locatie worden toegelicht. De mogelijke score bestaat uit 1 t/m 5.

Toegekende wegingsfactor: 3

7. Bestemmingsplan

Met dit criterium wordt gekeken naar de bestemming die op de locatie van toepassing is en welke mogelijk beperkingen er zijn. Dit zowel op het gebied van bestemming als bouwmassa. De beoordelingen die mogelijk zijn betreffen: opgave past binnen bestemmingsplan (hoogste score), een afwijking bestemmingsplan is mogelijk of past niet binnen bestemmingsplan (laagste score). De mogelijke score bestaat uit 1, 3 of 5.

Toegekende wegingsfactor: 1

8. Omgevingsfactoren

Voor dit criterium wordt gekeken naar het verwachte maatschappelijke draagvlak van een KGC op de locatie. Daarnaast wordt de invloed van milieuhindercirkels bekeken die van invloed zijn op het functioneren van het KGC. Zijn er invloedssferen van toepassing op deze locatie, dan krijgt de locatie op dit onderdeel een lagere score. Zijn er geen directe bronnen van overlast, dan krijgt de locatie op dit onderdeel een hogere score. De mogelijke score bestaat uit 1 t/m 5.

Toegekende wegingsfactor: 2

9. Inpasbaarheid Programma van Eisen (pve)

Voor de hoogste score van een locatie geldt dat het gehele KGC gerealiseerd kan worden. De mate waarin wordt afgeweken van het KGC-concept, leidt tot een lagere score. Indien het KGC niet gerealiseerd kan worden, valt de locatie af en is de locatie niet beoordeeld. De mogelijke scores bestaan uit 3 of 5.

Toegekende wegingsfactor: 3.

V. Locaties per verzorgingsgebied

A. Kernegezondheidscentrum OOST-SOUBURG-RITTHEM

A.1 - Uitgangspunten uit PVE-onderzoek blauwdruk:

Netto vloeroppervlak: 1.537 m²

Bruto vloeroppervlak: 2.306 m²

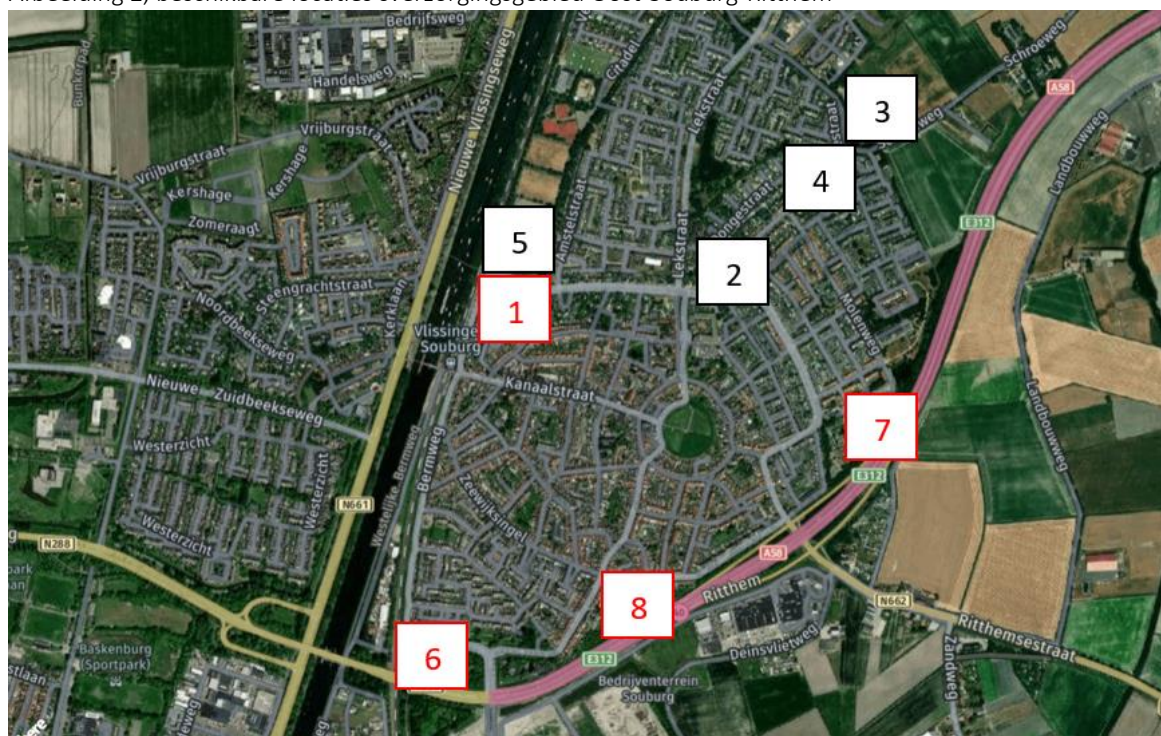
Aantal parkeerplaatsen: 80

A.2 - Beschikbare locaties:

In de onderstaande afbeelding zijn de beoordeelde locaties voor verzorgingsgebied Oost-Souburg – Ritthem weergegeven:

2. Souburg, Dongestraat 1
3. Souburg, Middelburgsestraat / Esdoornstraat.
4. Souburg, Middelburgsestraat / Dongestraat
5. Souburg, Locatie voetbalveld Stermerdinglaan (Spoorstraat 84)

Afbeelding 2, beschikbare locaties sverzorgingsgebied Oost-Souburg-Ritthem

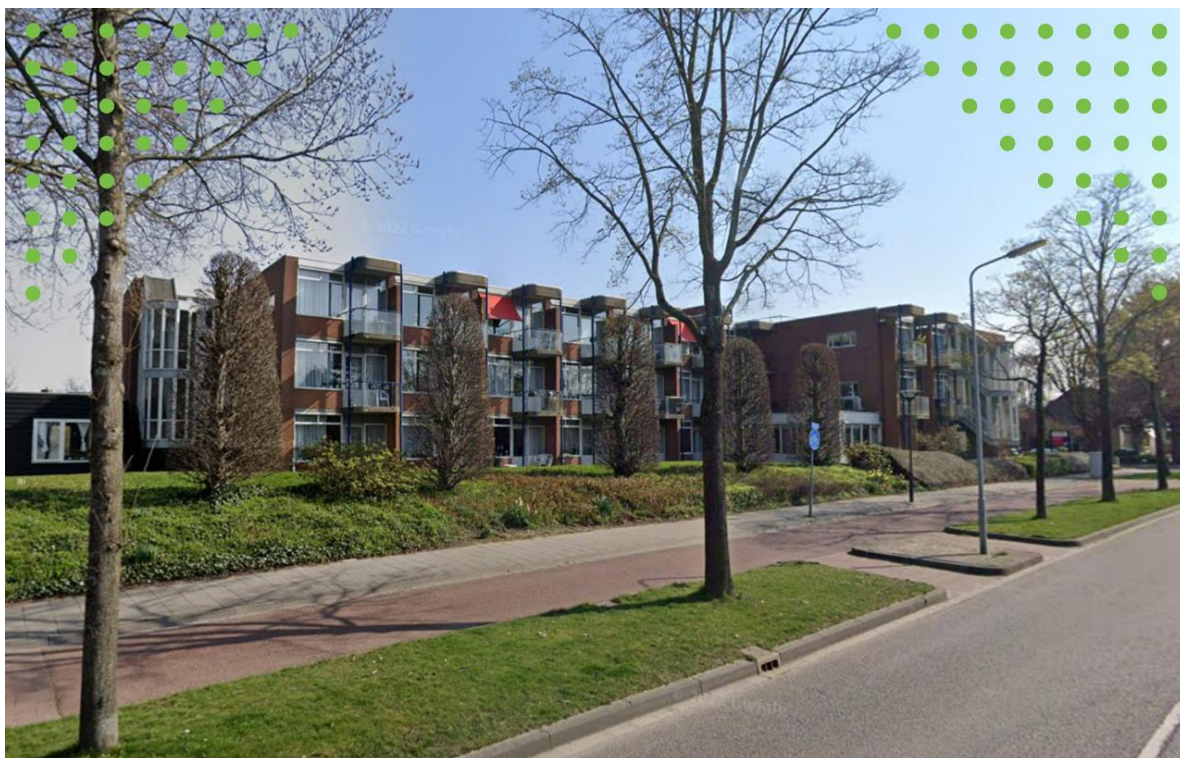


A.3 - Wel beschikbaar, niet beoordeeld

Naast de bovenstaande locaties, is er ook onderzoek verricht naar de inpasbaarheid van een KGC op de onderstaande locaties. Uit dit onderzoek is gebleken dat het PVE dat benodigd is voor de blauwdruk niet realiseerbaar is op deze locatie. Er is daarom geen beoordeling voor deze locatie tot stand gekomen.

- A. Souburg, Ambachtsveld 37-43 (nummer 1)
- B. Souburg, Bermweg/A58 (nummer 6)
- C. Souburg, Kromwegesingel 1 (nummer 7)
- D. Souburg, Iersezeestraat/Vliissingsestraat (nummer 8)

Locatie 2 - De Zoute Viever Dongestraat 1



LOCATIE
DONGESTRAAT 1



Locatie 2

1. Eigendomssituatie
De eigenaar van deze locatie is WVO Zorg. In overleg met WVO zorg zullen, als de locatie beschikbaar zou komen, de verwervingscondities moeten worden overlegd. Onduidelijk is onder welke condities deze locatie eventueel zouden kunnen verwerven.
2. Beschikbaarheid
WVO is gestart met vervangende nieuwbouw. De verwachting is dat deze locatie eind 2022 of begin 2023 beschikbaar is. Het beschikbaar komen van de locatie is gerelateerd aan het gereedkomen van de vervangende nieuwbouw van WVO.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja, zeker gezien de centrale ligging en hierbij rekening houdend met de uitbreidingsplannen Souburg-noord
4. Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is goed te noemen. Voor langzaam en gemotoriseerd verkeer is de locatie goed te bereiken. Ook bevindt de locatie zich nabij een ontsluitingsweg.
5. Parkeren
In de huidige situatie zijn ca 20 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen perceel. Dit is te weinig. Als naast een KGC ook andere functies op deze locatie worden gerealiseerd, zal de parkeerdruk alleen maar verder toenemen.
6. Gemeentelijke visie
Met een oplossingsgerichte invulling kan de bestemming worden gerealiseerd voor een KGC.
7. Ruimtelijke bestemming
De bouwmassa zoals deze staat omschreven in het bestemmingsplan, sluit aan bij de kaders die benodigd zijn voor een KGC.
8. Omgevingsfactoren
De omgeving is goed te noemen. Mede omdat op de locatie een zorg gerelateerde functie al aanwezig is. De locatie staat in een woonwijk. Daarom zal wel moeten worden gekeken naar de parkeerdruk. Bij eventuele vestiging van een KGC op deze locatie kan dit weerstand oproepen.
9. Inpasbaarheid pve
Door de grootte van het bestaande pand lijkt het mogelijk om hierin te vestigen. Echter zal hier de constructie van het gebouw maatgevend zijn. Wanneer ervoor wordt gekozen om een KGC binnen de bestaande constructie te realiseren, zal mogelijk afstand moeten worden gedaan van een aantal uitgangspunten van een KGC.

Locatie 3 - Middelburgsestraat / Esdoornstraat



LOCATIE

**MIDDELBURGSESTRAAT
ESDOORNSTRAAT**



Locatie 3

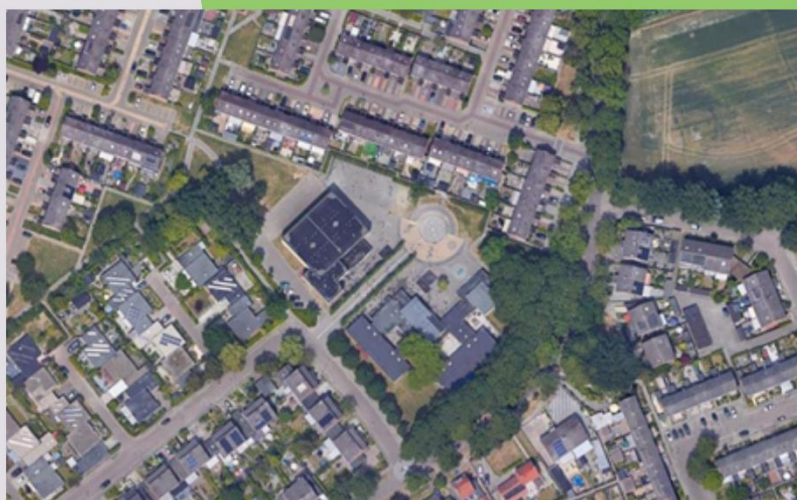
1. Eigendomssituatie
De eigenaar van deze grondpositie is gemeente Vlissingen. Voor de kabels en leidingen van derden, die over deze locatie lopen zijn vergunning en afspraken vastgelegd. De locatie maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Souburg Noord.
2. Beschikbaarheid
De verwachting is dat het perceel op korte termijn kan worden verworven.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja, daarnaast zou een deel van Middelburg kunnen worden bediend. Wel ligt de locatie aan de rand van het verzorgingsgebied Souburg Ritthem.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed te bereiken voor langzaam en gemotoriseerd verkeer. Wel is de verkeersdruk op de Middelburgsestraat een aandachtspunt.
5. Parkeren
In samenspraak met de gemeente Vlissingen is gekeken naar de mogelijkheid om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Door het benodigde aantal parkeerplaatsen voor deze KGC is het niet mogelijk om goede en voldoende parkeervoorzieningen te realiseren op de locatie.
6. Gemeentelijke visie
Voor invulling van de locatie met een KGC zal moeten worden gewerkt met een oplossingsgerichte invulling voor het bestemmingsplan. Het beoogde stedenbouwkundige concept past niet binnen het stedenbouwkundige uitgangspunt.
7. Ruimtelijke bestemming
Er is nu maatschappelijk bestemming met de op de eerste verdieping mogelijk ca 20 wooneenheden. Goothoogte is 7 meter, uitzonderingen zijn mogelijk conform artikel 13-1 van het bestemmingsplan. Voor een KGC op deze locatie dienen de nodige wijzigingen van het bestemmingsplan plaats te vinden.
8. Omgevingsfactoren
Het betreft een nieuwbouwlocatie aan de rand van het plan Souburg Noord. De aanwezige ondergrondse leidingen bieden veel belemmeringen voor de opgave. Mogelijk dat bij het wijzigen van de bestemming weerstand bij omwonenden kan ontstaan.
9. Inpasbaarheid pve
Goed, omdat het nieuwbouw betreft. Echter met de flinke kanttekening van de beperking door de aanwezige ondergrondse leidingen.

Locatie 4 - Middelburgsestraat / Dongestraat



LOCATIE

**MIDDELBURGSESTRAAT
DONGESTRAAT**



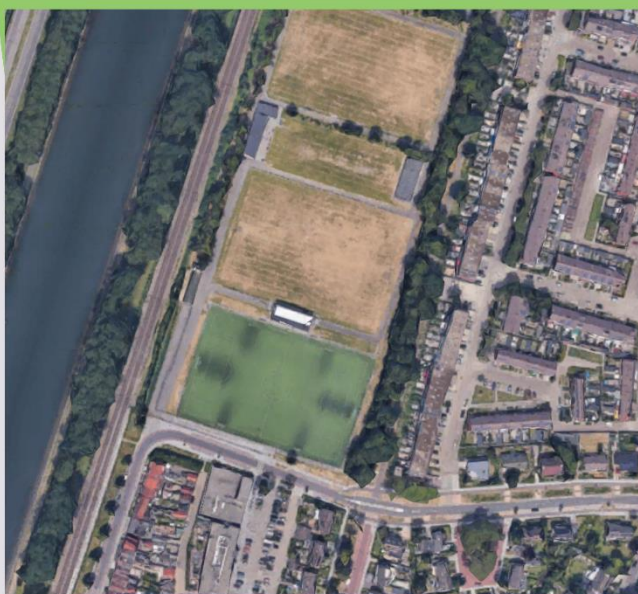
Locatie 4

1. Eigendomssituatie
Gemeente is gedeeltelijk eigenaar van de locatie. Nadat de huidige school de intrek heeft genomen in het nieuwe onderkomen, zal de gemeente-eigenaar worden van de gehele locatie.
2. Beschikbaarheid
Aangegeven is door de gemeente Vlissingen dat de locatie in de loop van 2023 de locatie beschikbaar zal komen.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja, daarnaast zou een deel van Middelburg kunnen worden bediend. Wel ligt de locatie aan de rand van het verzorgingsgebied Souburg Ritthem.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed te bereiken voor langzaam en gemotoriseerd verkeer. Wel is de verkeersdruk op de Middelburgsestraat een aandachtspunt.
5. Parkeren
Het parkeren kan geheel op het eigen perceel worden gerealiseerd.
6. Gemeentelijke visie
Locatie gaat herontwikkeld worden na gereed komen nieuwe school en mogelijke sloop bestaande school en/of sporthal.
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijk. De huidige bestemmingsplanmatige kaders lijken ruim voldoende om het beoogde pve te realiseren.
8. Omgevingsfactoren
De verwachting is goed te noemen. Mede door het huidige gebruik van de locatie. Er zijn geen bronnen van overlast voor een eventuele KGC te benoemen.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend, omdat het nieuwbouw betreft en door de grootte van het perceel.

Locatie 5 - Voetbalveld Stemerdinglaan



LOCATIE VOETBALVELD STEMERDINGLAAN



Locatie 5

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie. Deze locatie is op dit moment verhuurd aan de voetbalvereniging. Bij onderzoek naar de toekomstige invulling van de locatie zullen de sportverenigingen moeten worden betrokken.
2. Beschikbaarheid
Indien deze mogelijkheid wordt onderzocht zal in overleg met de voetbalvereniging moeten worden gekeken welke mogelijkheden er zijn voor het herplaatsen van dit sportveld.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Locatie is redelijk centraal gelegen in het verzorgingsgebied
4. Bereikbaarheid
Met zowel langs de auto en fiets is de locatie goed te bereiken. Een halte voor het openbaar vervoer is aanwezig op enkele minuten loopafstand.
5. Parkeren
Bij de uitwerking van de opgave op deze locatie zal ook parkeren op eigen perceel moeten worden meegenomen. Het beschikbare oppervlak lijkt hiervoor voldoende.
6. Gemeentelijke visie
Voor de opgave zal een complete bestemmingsplanwijziging moeten plaats vinden. De benodigde bestemming is strijdig met de huidige bestemming.
7. Ruimtelijke bestemming
Als wordt gekeken naar de invulling van deze locatie zal een uitgebreide bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen voorafgaande aan de start van de bouw. In het bestemmingsplan zullen dan ook de contouren van een KGC moeten worden opgenomen.
8. Omgevingsfactoren
Het betreft een locatie die wordt gebruikt door de voetbalvereniging. Het aantal omwonenden en belanghebbenden is relatief beperkt. Er zijn geen bronnen van overlast voor een eventuele KGC te benoemen.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend omdat het nieuwbouw betreft. Daarnaast lijkt de locatie ruim voldoende om het pve in te passen.

B. Kerngezondheidscentrum PAAUWENBURG-WESTDUIN & LAMMERENBURG

B.1 - Uitgangspunten uit PVE-onderzoek blauwdruk:

Netto vloeroppervlak: 1.201 m²

Bruto vloeroppervlak: 1.802 m²

Aantal parkeerplaatsen: 80

B.2 - Beschikbare locaties:

In de onderstaande afbeelding zijn de beoordeelde locaties voor verzorgingsgebied Paauwenburg-Westduin & Lammerenburg weergegeven:

- 10. Vlissingen, Govert Flincklaan 51
- 11. Vlissingen, Weijevlietpad/Bossenburghpad
- 14. Vlissingen, Falckstraat 2-4/ Dreesstraat 2
- 15. Vlissingen, Nieuw Zuidbeekseweg/Bossenburgweg
- 16. Vlissingen, Westerzicht 64-68

Afbeelding 3, beschikbare locaties verzorgingsgebied Paauwenburg-Westduin & Lammerenburg



B.3 - Wel beschikbaar, niet beoordeeld

Naast de bovenstaande locaties, is er ook onderzoek verricht naar de inpasbaarheid van een KGC op de onderstaande locatie. Uit dit onderzoek is gebleken dat het PVE dat benodigd is voor de blauwdruk niet realiseerbaar is op deze locatie. Er is daarom geen beoordeling voor deze locatie tot stand gekomen

- A. Langeleenstraat 1 (nummer 12)

Locatie 10 - Govert Flincklaan 51 (bestaand gezondheidscentrum)



LOCATIE

**GOVERT FLINCKLAAN 51
(HUIDIGE ONDERKOMEN)**



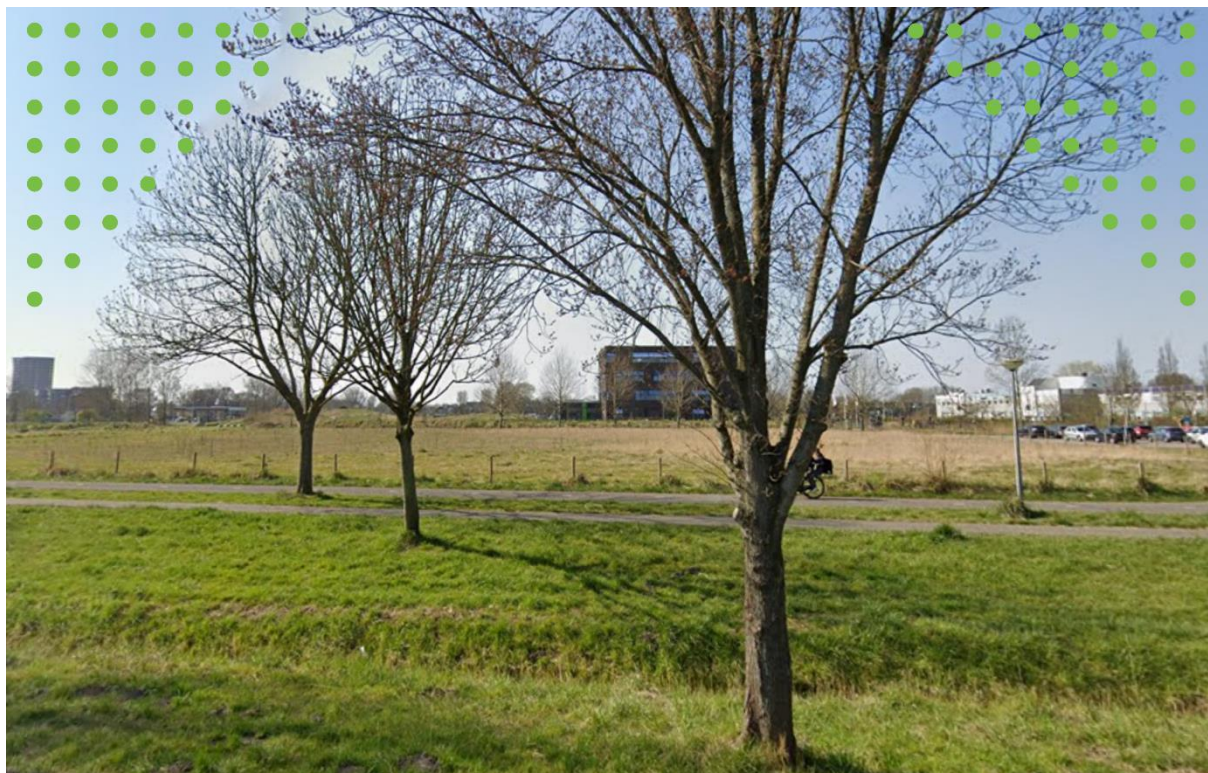
Locatie 10

1. Eigendomssituatie.
Deze locatie is in grotendeels eigendom van (voormalige) zorgprofessionals. Deze zorgprofessionals hebben een directe link met het gebruik van deze locatie.
2. Beschikbaarheid
Om het pve voor een KGC te kunnen realiseren, dient extra grond te worden verworven van een naast gelegen perceel/eigenaar.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Locatie is centraal in het verzorgingsgebied gelegen.
4. Bereikbaarheid
De bereikbaarheid voor langzaam en gemotoriseerd verkeer is goed te noemen door de ligging aan de doorgaande weg. Aan de Govert Flincklaan is een busstation aanwezig.
5. Parkeren
Het huidige bebouwingsvlak laat 50% toe. Daarnaast zullen voor het toekomstige programma samen met de parkeernormering gronden moeten worden verworven. In de huidige situatie zijn er ca 17 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen perceel. Voor de opgave een aanzienlijk groter aantal parkeerplaatsen benodigd.
6. Gemeentelijke visie
Het huidige deel dat in eigendom is sluit aan bij de visie van de gemeente. Voor het extra deel dat mogelijk nodig is voor een KGC, dient een oplossingsgerichte invulling te worden georganiseerd. Wel dient de groene zone, ten noorden van de locatie, gehandhaafd te blijven. Het aanwezige groen maakt onderdeel uit van de hoofd groenstructuur.
7. Ruimtelijke bestemming
De locatie heeft de bestemming maatschappelijk. Voor de extra benodigde gronden moet een bestemmingsplanwijziging plaats vinden. Door bebouwing toe te voegen zal het bebouwingspercentage boven de 50% stijgen. Daarnaast zullen de omliggende bedrijven ook moeten blijven voldoen aan de geldende parkeernormen.
8. Omgevingsfactoren
De locatie is relatief individueel gelegen. Er zijn directe burens, maar hiermee zijn de eigenaren al in gesprek. Daarnaast zijn er geen extra bronnen te benoemen die van invloed zijn op het gebruik van een KGC op deze locatie.
9. Inpasbaarheid pve
Er zijn twee mogelijkheden voor deze locatie:
 - Vervangende nieuwbouw.
 - Het huidige vastgoed gedeeltelijk uitbreiden

De vervangende nieuwbouw past net op de kavel, echter blijft er geen ruimte over voor parkeren op eigen perceel. Vervangende nieuwbouw heeft een overgangsfase tot gevolg waarbij de huidige bebouwing geamoveerd dient te worden en de nieuwbouw gebouwd moet worden.

Het huidige vastgoed uitbreiden betekent dat er compromissen moeten worden gesloten v.w.b. de blauwdruk, Concept Kerngezondcentra. Verdiepingshoogten zullen verschillen waardoor hoogte overbruggingen moeten worden voorzien.

Locatie 11 - Hoek van Weijevlietpad/Bossenburghpad



LOCATIE

**WEIJEVLIETPAD
BOSSENBURGHPAD**



Locatie 11

1. Eigendomssituatie
Gemeente Vlissingen is eigenaar van het perceel. Het perceel maakt onderdeel uit van meerdere gebundelde percelen.
2. Beschikbaarheid
De kavel is op dit moment braakliggend. Daarnaast zijn er concrete plannen voor een nieuwe sporthal.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Locatie is aan de decentraal van het verzorgingsgebied gelegen.
4. Bereikbaarheid
De bereikbaarheid met zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer is goed te noemen. Er is voor deze locatie geen extra parkeerdruk door de ligging t.o.v. woonwijken.
5. Parkeren
Gezien de beschikbare ruimte lijkt ook het parkeren inpasbaar. In de situatie dat de locatie in gebruik was, waren op dit perceel ca. 42 parkeerplaatsen beschikbaar. In 2022 wordt onderzoek gedaan naar de realisatie van een sporthal op deze locatie. Bij een KGC en een sporthal op deze locatie kan er mogelijk sprake zijn van dubbelgebruik qua parkeren.
6. Gemeentelijke visie
Op korte termijn wordt een studie voor de vestiging van een sporthal en toekomstige onderwijshuisvesting opgesteld en kan KGC op deze locatie meegenomen worden. In alle situaties zal een bestemmingsplanwijziging plaats moeten vinden.
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijke bestemming en groen. Gezien de ruimtelijke kaders zou inpassing van een KGC prima passen. Wel biedt de vorm van het bouwvlak beperkingen. Als wordt aangesloten bij de sporthal, dient er een nieuw bestemmingsplan voor de locatie te worden opgesteld. Locatie Weyevliet is in beeld voor ontwikkeling Sporthal en toekomstig als ontwikkellocatie voor onderwijshuisvesting. (Vorbereiding start in Q1 2022) De vraag is of een KGC qua ruimte dan nog zou passen.
8. Omgevingsfactoren
De locatie is gelegen naast de doorgaande weg en naast Christelijke Scholengemeenschap Walcheren Bestevaer. Daarnaast zijn er concrete plannen voor de realisatie van de sporthal. Verder is de verwachting dat de omgeving van beperkte invloed zal zijn op de locatie.
9. Inpasbaarheid pve
Onderzoek naar deze locatie zal uitwijzen of een KGC inpasbaar is op deze locatie.

Locatie 14 - Falckstraat 2-4/ Dreesstraat 2



LOCATIE

**FALCKSTRAAT 2-4
DREESTRAAT 2**



Locatie 14

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie
2. Beschikbaarheid
De locatie zal naar verwachting in 2023 beschikbaar komen.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja. Voor deze locatie geldt dat deze aan de doorgaande wegen is gelegen en centraal ligt in het verzorgingsgebied.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed bereikbaar voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer. Daarnaast ligt de locatie centraal t.o.v. de omliggende wijken. Deze locatie is gelegen aan ontsluitingswegen.
5. Parkeren
Bij nieuwe invulling van de gehele locatie zullen voldoende parkeerfaciliteiten moeten worden georganiseerd. In de huidige situatie zijn ca 17 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen perceel. Voor de beoogde functies zal gekeken moeten worden naar de toevoeging van een aanzienlijk aantal. Door de grootte van het perceel lijkt een parkeeroplossing middels dubbelgebruik voor de hand te liggen.
6. Gemeentelijke visie
Locatie is groter dan het KGC vraagt. Andere functies zoals woningbouw kunnen worden toegevoegd. Door de combinatie van functies op deze locatie is een integrale aanpak nodig, dit sluit aan bij de gemeentelijkvisie.
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijk. Door de integrale aanpak zal er mogelijk een gehele bestemmingsplanwijziging moeten plaats vinden voor het gehele gebied, ongeacht de invulling. Dit is een kans voor de gedeeltelijke invulling van de locatie middels een KGC. Bouwhoogten en contouren zijn dan ook voor dit moment niet vastgelegd.
8. Omgevingsfactoren
De locatie is gelegen langs de doorgaande wegen en aan de rand van woonwijken. De invloed zowel vanuit als op de omgeving zal beperkt zijn.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend omdat het nieuwbouw betreft. Daarnaast lijkt de locatie ruim voldoende voor het pve.

Locatie 15 – Nieuw Zuidbeekseweg/Bossenburgweg



LOCATIE

**NIEUW ZUIDBEEKSEWEG
BOSSENBURGWEG**



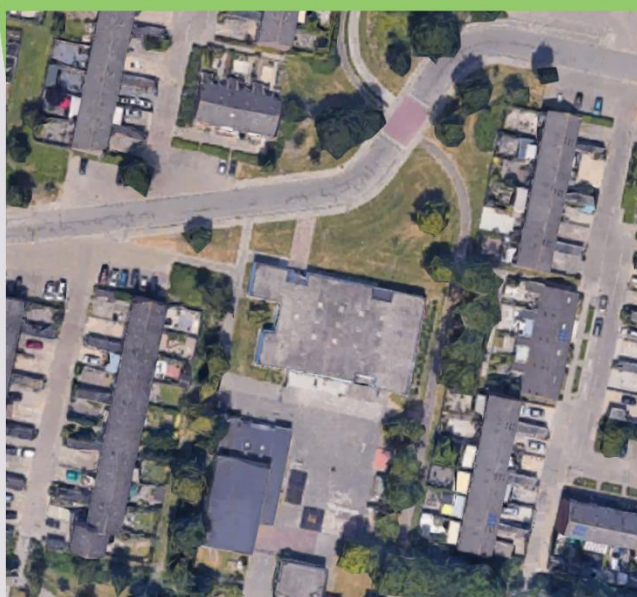
Locatie 15

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie
2. Beschikbaarheid
Locatie is per direct beschikbaar
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja. Voor deze locatie geldt dat deze aan de doorgaande wegen is gelegen en centraal ligt in het verzorgingsgebied.
4. Bereikbaarheid
Voor deze locatie geldt dat voor langzaam verkeer goed zal moeten worden gekeken naar de ontsluiting. Wel is de locatie gelegen langs ontsluitingswegen. Voor gemotoriseerd verkeer is de locatie goed bereikbaar.
5. Parkeren
Het parkeren zal op het individuele perceel moeten worden georganiseerd. Een studie zal moeten uitwijzen of dit haalbaar is.
6. Gemeentelijke visie
Ontwikkelingslocatie en maakt geen deel uit hoofd groenstructuur. Wel betreft dit een zichtlocatie, dus een kwalitatieve verschijningsvorm is uitgangspunt.
7. Ruimtelijke bestemming
De huidige bestemming is groen. Voor deze opgave zal een bestemmingsplanwijziging plaats moeten vinden. Er zijn geen bouwhoogten en contouren voor deze locatie vastgelegd.
8. Omgevingsfactoren
De locatie is gelegen langs de doorgaande wegen en aan de rand van woonwijken. Er is geluidsbelasting van invloed op deze locatie.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend omdat het nieuwbouw betreft. Daarnaast lijkt de locatie ruim voldoende voor het pve. Een studie zal dit moeten bevestigen.

Locatie 16 - Westerzicht 64-68



LOCATIE
WESTERZICHT 64-68



Locatie 16

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie
2. Beschikbaarheid
De locatie komt geheel vrij binnen een periode van 1 tot 3 jaar.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja. Voor deze locatie geldt dat deze aan de rand van het verzorgingsgebied ligt.
4. Bereikbaarheid
De locatie is gelegen aan de wijkontsluitingsweg Westerzicht en goed bereikbaar voor langzaam als gemotoriseerd verkeer. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Nieuw Zuidbeekseweg. Deze ligt op een afstand van 550 meter.
5. Parkeren
In de huidige situatie zijn er geen parkeervoorzieningen aanwezig op het eigen perceel. Gezien de locatie in de wijk, zal er voor een KGC op het eigen perceel moeten worden gezocht naar de parkeeroplossing.
6. Gemeentelijke visie
Na vrij komen van deze locatie, kan deze herontwikkeld worden voor bijvoorbeeld woningbouw
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijk. Wel is een aandachtspunt dat op deze locatie een maximale bouwhoogte van 4 meter op een aantal plaatsen geldt. Vermoedelijk zal er een procedure moeten plaats vinden om de opgave te realiseren.
8. Omgevingsfactoren
De locatie bevindt zich in een woonwijk, echter wel aan de doorgaande weg Westerzicht. Direct naast de locatie is een groene zone gelegen. Het vestigen van een KGC zal mogelijk weerstand uit de omgeving oproepen.
9. Inpasbaarheid pve
Door de beperkte grootte van de locatie zal het inpassen van het pve van een KGC een uitdaging zijn.

B. Kerngezondheidscentrum MIDDENGEBIED BINNENSTAD

C.1 - Uitgangspunten uit PVE-onderzoek blauwdruk:

Netto vloeroppervlak: 987 m²

Bruto vloeroppervlak: 1.480 m²

Aantal parkeerplaatsen: 60

C.2 - Beschikbare locaties:

In de onderstaande afbeelding zijn de beoordeelde locaties voor verzorgingsgebied Middengebied Binnenstad weergegeven:

- 20. Vlissingen, Sottegemstraat / Nieuwe Bonedijkelaan
- 21. Vlissingen, Koudekerkseweg 86
- 22. Vlissingen, Stadhuisplein 22
- 23. Vlissingen, Willem Ruysstraat (Machinefabriek)
- 24. Vlissingen, Spuikomstraat/ Komweg (Spuikom)
- 26. Vlissingen, Vredeshoflaan 950
- 28. Vlissingen, Grote Markt, Frans Naereboutschool
- 29. Vlissingen, Pr. Rooseveltlaan 733

Afbeelding 4, beschikbare locaties verzorgingsgebied Paauwenburg-Westduin & Lammerenburg



C.3 - Wel beschikbaar, niet beoordeeld

Naast de bovenstaande locaties, is er ook onderzoek verricht naar de inpasbaarheid van een KGC op de onderstaande locatie. Uit dit onderzoek is gebleken dat het PVE dat benodigd is voor de blauwdruk niet realiseerbaar is op deze locatie. Er is daarom geen beoordeling voor deze locatie tot stand gekomen

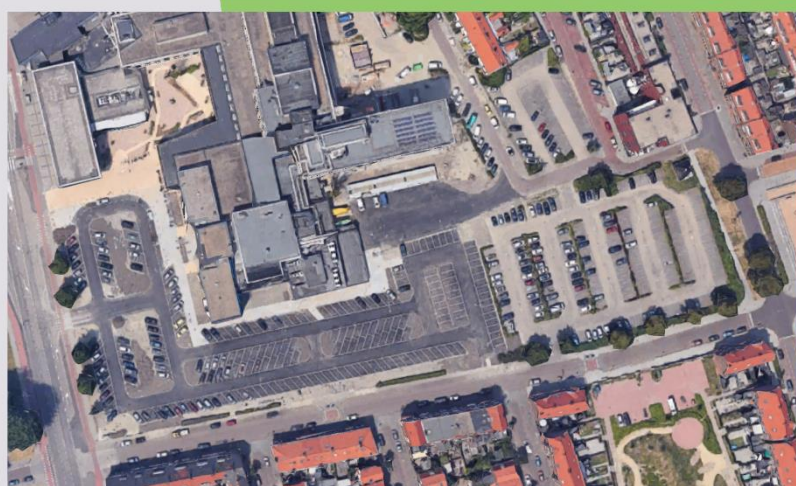
- A. Spuistraat 104 (nummer 25)
- B. Bouwen Ewoutstraat 51 (nummer 27)

Locatie 20 - Sottegemstraat / Nieuwe Bonedijkelaan



LOCATIE

**SOTTEGEMSTRAAT
NIEUWE BONEDIJKELAAN**



Locatie 20

1. Eigendomssituatie
De eigenaar van deze locatie is in eigendom van beleggers. Onduidelijk voor dit moment zijn de condities waaronder de locatie kan worden verworven.
2. Beschikbaarheid
Per ommegaande. De locatie wordt gebruikt als parkeervoorziening en als tijdelijk Covid teststraat. Wel dient te worden gekeken naar andere mogelijke plannen op deze locatie.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
De locatie centraal in het verzorgingsgebied gelegen.
4. Bereikbaarheid
De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op slechts enkele minuten lopen. Er is een bushalte aan de Koudekerkseweg. De locatie is aan de doorgaande wegen gelegen en goed bereikbaar voor alle verkeer.
5. Parkeren
Naast de locatie is een bestaande parkeervoorziening met 120 parkeerplaatsen gelegen. In samenspraak met de eigenaar en gemeente kan worden gekeken of deze ook gebruikt kan worden voor een KGC. Mogelijk dat dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen kansen kan bieden.
6. Gemeentelijke visie
De locatie biedt kansen, mits parkeerdruk in de omgeving niet vergroot wordt en parkeerterrein van ADRZ benut wordt.
7. Ruimtelijke bestemming
De bestemming is maatschappelijk met een bebouwingspercentage 75%. De kavel is in diverse zones opgedeeld met allemaal de bestemming maatschappelijk. Dit deel derhalve ook, er staat geen bebouwing en er mag tot 75% van het oppervlak bebouwd worden.
8. Omgevingsfactoren
Door de aanwezigheid van andere zorgfuncties in de directe nabijheid is dit een pre voor de locatie. Er zijn geen belemmerende factoren op deze locatie.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend, omdat het nieuwbouw betreft.

Locatie 21 - Koudekerkseweg 86 Vlissingen (bestaande locatie huisartsenpraktijk)



LOCATIE

KOUDEKERKSEWEG 86



Locatie 21

1. Eigendomssituatie

De eigenaar van deze locatie, inclusief vastgoed, is in eigendom van beleggers.

2. Beschikbaarheid

Onduidelijk. Indien wordt gekeken naar het onderbrengen van een KGC zal slechts een deel van het voormalige ziekenhuis worden gebruikt. Onduidelijk is of er ook gehele ruimte beschikbaar is voor het concept KGC.

3. Passend binnen verzorgingsgebieden

Ja. De locatie is centraal gelegen in het verzorgingsgebied.

4. Bereikbaarheid

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op slechts enkele minuten lopen. De locatie is aan de doorgaande wegen gelegen en goed bereikbaar voor alle verkeer. Er is een bushalte aan de Koudekerkseweg.

5. Parkeren

Er is een aanzienlijke hoeveelheid parkeervoorzieningen aanwezig rondom het gebouw. In samenspraak met gemeente en grondeigenaren kan dit worden onderzocht.

6. Gemeentelijke visie

De locatie biedt kansen, mits parkeerdruk in de omgeving niet vergroot wordt en parkeerterrein van ADZ benut wordt

7. Ruimtelijke bestemming

Maatschappelijk. Binnen het bestaande vastgoed, kan worden gekeken naar inpassing van een KGC. Contouren zijn dan ook niet van toepassing.

8. Omgevingsfactoren

De omgeving is goed te noemen. Mede omdat op de locatie een zorg gerelateerde functie is. De locatie staat in een woonwijk. Daarom zal wel moeten worden gekeken naar de parkeerdruk. Op het eigen perceel zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Er zijn geen bronnen te benoemen die het gebruik van een KGC belemmeren.

9. Inpasbaarheid pve

Deze locatie betreft bestaand vastgoed. Het inpassen van een KGC binnen de bestaande constructie zal een extra uitdaging vergen. Er zullen concessies moeten worden gedaan aan de blauwdruk KGC indien wordt gekozen voor deze locatie.

Locatie 22 - Stadhuisplein 22



LOCATIE STADHUISPLEIN 22



Locatie 22

1. Eigendomssituatie
WVO Zorg is eigenaar van de locatie.
2. Beschikbaarheid
Voor de huidige functie van deze locatie wordt elders nieuwbouw gerealiseerd. Vermoedelijk zal de locatie begin 2024 beschikbaar zijn.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja, de locatie is centraal gelegen in het verzorgingsgebied
4. Bereikbaarheid
Met langzaam en gemotoriseerd verkeer is de locatie goed te bereiken. Daarnaast ligt de locatie centraal t.o.v. de omliggende wijken. De locatie is gelegen nabij ontsluitingswegen.
5. Parkeren
Op eigen perceel kan niet worden geparkeerd. Er kan worden geparkeerd (betaald) aan de voorzijde op het Stadhuisplein en aan de achterzijde de bestaande capaciteit is onvoldoende. De parkeerdruk is in de huidige situatie hoog.
6. Gemeentelijke visie
De gemeentelijke visie voor dit gebied / deze locatie dient nog nader bepaald te worden.
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijk met een bebouwingspercentage van 75%. De kaders voor bebouwing worden bepaald door het bestaande vastgoed.
8. Omgevingsfactoren locatie.
Het gebouw is gelegen tegen bestaande bebouwing aan. Daarnaast is de locatie gelegen bij verschillende voorzieningen aan de rand van het centrum. Een mogelijk KGC zal geen beperkingen kennen door bronnen uit de omgeving.
9. Inpasbaarheid pve
Voor een KGC op deze locatie zijn 2 mogelijkheden. Indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande constructie, zullen concessies moeten worden gedaan aan de blauwdruk voor een KGC. Het gebouw in de huidige structuur lijkt ongeschikt voor een KGC. Indien sprake is van nieuwbouw zal moeten onderzocht of het blauwdruk inpasbaar is op deze locatie.

Locatie 23 – Willem Ruysstraat (Machinefabriek)



LOCATIE

**WILLEM RUYSSSTRAAT
MACHINEFABRIEK**



Locatie 23

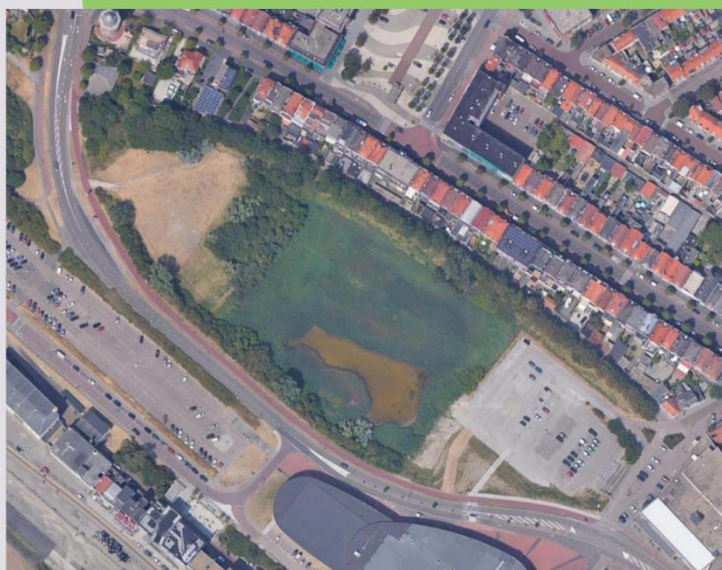
1. Eigendomssituatie
Gemeente Vlissingen is eigenaar van deze locatie.
2. Beschikbaarheid
Op korte termijn wordt gestart met invulling van dit bestaande pand.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
De locatie is centraal in de verzorgingsgebieden gelegen.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed bereikbaar voor zowel langzaam als gemotoriseerd door de ligging aan doorgaande wegen. Met het openbaar vervoer is de locatie minder goed bereikbaar. Daarnaast ligt de locatie centraal t.o.v. de direct omliggende wijken, maar zeker ook voor de wijk Scheldekwartier waar de functie nog ontbreekt.
5. Parkeren
In de Machinefabriek wordt een parkeerfunctie ondergebracht. Niet bekend welke omvang deze zal hebben. Het gebouw heeft voldoende potentie om in de parkeervraag te voorzien.
6. Gemeentelijke visie
Positief. In het gebouw zullen verschillende (maatschappelijke) functies worden ondergebracht. Momenteel wordt onderzocht of twee scholen passen in dit pand, eventuele resterende ruimte kan worden opgevuld met andere maatschappelijke functies.
7. Ruimtelijke bestemming
Een maatschappelijke bestemming zoals nodig is voor een KGC, is inpasbaar.
8. Omgevingsfactoren
De gehele invulling van de Machinefabriek is in de opstartfase. Indien een kerngezondheidscentrum wordt gevestigd op deze locatie moet rekening worden gehouden met de overlast die er een periode nog zal zijn. Onder overlast wordt verstaan de bouwactiviteiten die zullen plaats vinden in de komende jaren om alle functies onder te brengen in de Machinefabriek. Verdere invloeden zullen beperkt zijn.
9. Inpasbaarheid pve
Qua grootte van de locatie zijn er veel mogelijkheden. Tevens is de indruk dat de gemeente graag medewerking wil verlenen aan de huisvesting van een KGC op deze locatie. Wel is de mate van daglichttoetreding cruciaal. De functies in een KGC dienen allen voorzien te zijn van daglicht. Dit dient te worden onderzocht bij een verkenning.

Locatie 24 - Spuikomstraat / Komweg (Spuikom)



LOCATIE

**SPIUKOMSTRAAT
KOMWEG (SPUIKOM)**



Locatie 24

1. Eigendomssituatie
Gemeente Vlissingen is eigenaar van deze locatie.
2. Beschikbaarheid
De opgave wordt de komende jaren uitgewerkt met als doel start van de bouwactiviteiten Q4 2024/Q1 2025.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
De locatie is redelijk centraal in het verzorgingsgebied gelegen.
4. Bereikbaarheid
Met zowel langzaam verkeer als gemotoriseerd verkeer is de locatie goed te bereiken. Daarnaast ligt de locatie centraal t.o.v. de omliggende wijken, maar zeker ook voor de wijkcentrum en Scheldekwartier. De aansluiting op het OV is redelijk tot goed te noemen.
5. Parkeren
Het gehele gebied moet nog tot ontwikkeling worden gebracht. De functie parkeren zal nog moeten worden ingepast. Er lijkt voldoende ruimte te zijn om in (gebouwde) parkeerplaatsen te voorzien.
6. Gemeentelijke visie
De visie is in voorbereiding. Een KGC in het plangebied past in de visie van de gemeente.
7. Ruimtelijke bestemming
De bestemming op deze locatie zal moeten worden gewijzigd. In de gehele procedure voor deze locatie kan de benodigde bestemming voor een KGC worden meegenomen.
8. Omgevingsfactoren
Indien een KGC wordt gevestigd op deze locatie moet rekening worden gehouden met de tijd die nodig is om de locatie tot ontwikkeling te brengen.
9. Inpasbaarheid pve
Dit gehele gebied moet nog tot ontwikkeling worden gebracht. Aan de hand van de visie van de gemeente zal moeten gekeken wat de mogelijkheden zijn. Er lijkt voldoende ruimte te zijn om een KGC te huisvesten.

Locatie 26 – Vredehoflaan 950



LOCATIE VREDEHOFLAAN 950



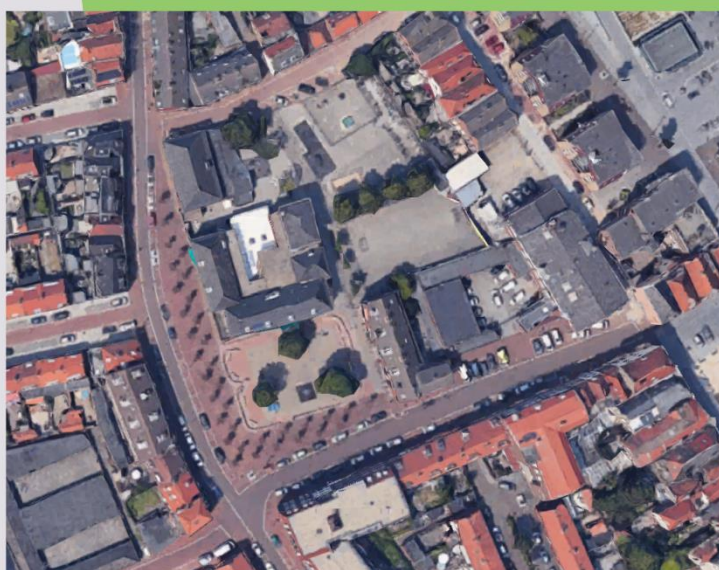
Locatie 26

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie
2. Beschikbaarheid
De locatie zal naar verwachting beschikbaar komen in 2023, mits er geen vertraging wordt opgelopen in de vervangende nieuwbouw voor stadsbeheer van gemeente Vlissingen.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Ja. De locatie is redelijk centraal gelegen in het verzorgingsgebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de keuze voor een locatie van een KGC in het verzorgingsgebied Paauwenburg-Westduin & Lammerenburg. Het zou in theorie mogelijk zijn dat er 2 KGC op korte afstand bij elkaar komen.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed bereikbaar middels langzaam en gemotoriseerd verkeer. Daarnaast ligt de locatie centraal t.o.v. de omliggende wijken en gelegen aan hoofdontsluitingsroutes. Nabij de locatie is een bushalte gelegen.
5. Parkeren
Bij nieuwe invulling van de locatie zullen voldoende parkeerfaciliteiten moeten worden georganiseerd op het eigen perceel. Er lijkt voldoende ruimte hiervoor beschikbaar.
6. Gemeentelijke visie
Gezien de omvang van de beschikbare locatie kunnen nog andere functies toegevoegd worden. Het gehele ontwerp van het gebied dient integraal opgepakt te worden.
7. Ruimtelijke bestemming
Maatschappelijk met een bebouwingspercentage van 25%. Voor de opgave zal mogelijk wel een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Dit hangt samen met de verdere invulling van de locatie.
8. Omgevingsfactoren
Deze locatie is aan de rand van woonwijken gelegen en aan doorgaande wegen. Er zijn geen bronnen bekend die het gebruik van een KGC beïnvloeden.
9. Inpasbaarheid pve
Uitstekend omdat het nieuwbouw betreft. Daarnaast lijkt de locatie ruim voldoende voor het pve.

Locatie 28 - Grote markt, Frans Naereboutschool



LOCATIE GROTE MARKT FRANS NAEREBAUTSCHOOL



Locatie 28

1. Eigendomssituatie

Gemeente is eigenaar van de locatie. Deze locatie is momenteel in gebruik als school.

2. Beschikbaarheid

De locatie met sporthal komt naar verwachting in ca 2024 à 2025 beschikbaar.

3. Passend binnen verzorgingsgebieden

Ja. De locatie is redelijk centraal gelegen in het verzorgingsgebied. In de omgeving van het Scheldekwartier en het Centrum ontbreekt deze functie, terwijl er sprake is van de hoogste bewonersdichtheid.

4. Bereikbaarheid

De locatie is redelijk bereikbaar middels langzaam en gemotoriseerd verkeer. De locatie is niet gelegen aan hoofdontsluitingsroutes. Men moet door de wijk om de locatie te bereiken. Wel ligt de locatie centraal t.o.v. de omliggende wijken.

5. Parkeren

Voor een KGC geldt dat de parkeervoorzieningen op eigen perceel dienen te worden gerealiseerd. Deze locatie is in de wijk gelegen. Indien de locatie, inclusief de speelvoorzieningen, kan worden omgezet naar een locatie met bijpassende parkeervoorzieningen lijkt dit mogelijk. De parkeerdruk in deze wijk is hoog te noemen. Het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen zal een uitdaging zijn.

6. Gemeentelijke visie

Deze locatie past niet in de gemeentelijke visie door de verkeersaantrekkende werking van een KGC.

7. Ruimtelijke bestemming

Maatschappelijk, met een bouwhoogte van 14 meter en een goothoogte van 9 meter

8. Omgevingsfactoren

Deze locatie is meer in de wijk gelegen. Wel zal de aanwezige speelvoorziening moeten verdwijnen ten koste van een KGC. Er zal met de omgeving goed moeten worden gecommuniceerd over de opgave. Het toevoegen van deze functie kan weerstand uit de omgeving oproepen.

9. Inpasbaarheid pve

De locatie is erg beperkt voor nieuwbouw én parkeren met de functie van een KGC. Indien gekozen wordt voor deze locatie dient dit onderzocht te worden.

Locatie 29 - Pr. Rooseveltlaan 733 Vlissingen



LOCATIE

PR. ROOSEVELTLAAN 733



Locatie 29

1. Eigendomssituatie
Gemeente is eigenaar van de locatie.
2. Beschikbaarheid
Locatie is komt beschikbaar na oplevering van nieuwbouw sporthal op de locatie Weijevlietweg. Dit al vermoedelijk binnen enkele jaren zijn.
3. Passend binnen verzorgingsgebieden
Voor deze locatie geldt dat deze aan de rand van het verzorgingsgebied ligt, rekening te houden met locatiekeuze ander verzorgingsgebied.
4. Bereikbaarheid
De locatie is goed bereikbaar voor langzaam en gemotoriseerd verkeer. De locatie ligt aan doorgaande wegen.
5. Parkeren
Ook in de huidige situatie, functie sporthal, zijn er ruim voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Het terrein is ook voldoende groot om parkeren voor een KGC op eigen perceel te organiseren.
6. Gemeentelijke visie
De locatie is gelegen op een bedrijventerrein. Dit lijkt niet wenselijk om een KGC toe te voegen.
7. Ruimtelijke bestemming
Sport, bebouwingsoppervlak van 50% met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast zal de bestemming moeten worden gewijzigd.
8. Omgevingsfactoren
Er zijn geen omgevingsfactoren te benoemen die van invloed zijn op het gebruik van een KGC.
9. Inpasbaarheid pve
Goed. Deze locatie lijkt voldoende ruim voor het pve.



Matrix Verzorgingsgebied KGC Oost-Souburg Ritthem:

VERZORGINGSGBIED OOST SOUBURG RITTHEM				Eigendomssituatie	Beschikbaarheid	Passend binnen verzorgingsgebied	Bereikbaarheid	Parkeren	Gemeentelijke visie	Bestemmingsplan	Omgevingsfactoren	Inpasbaarheid pve	Totale score
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	
			Wegingsfactor (1 t/m 3)	1	3	2	2	1	3	1	2	3	
	Kern	Straatnaam	Postcodegebied										
2	Souburg	Dongestraat 1 (De Zoute Viever)	4388 VJ	1	3	5	5	1	4	5	3	1	57
3	Souburg	Middelburgsestraat / Esdoornstraat	4388 PL	3	5	1	3	1	2	5	3	3	53
4	Souburg	Middelburgsestraat / Dongestraat	4388 VN	5	5	1	3	5	4	5	5	5	75
5	Souburg	Locatie voetbalveld Stemerdinglaan (Spoorstraat 84)	4388 BS	3	3	3	4	5	3	3	4	5	66

Matrix Verzorgingsgebied KGC Paauwenburg – Westduin en Lammerenburg::

VERZORGINGSGEBIED PAAUWENBURG- WESTDUIN & LAMMERENBURG				1 Eigendomssituatie	2 Beschikbaarheid	3 Passend binnen verzorgingsgebied	4 Bereikbaarheid	5 Parkeren	6 Gemeentelijke visie	7 Bestemmingsplan	8 Omgevingsfactoren	9 Inpasbaarheid pve	Totale score
			Wegingsfactor (1 t/m 3)	1	3	2	2	1	3	1	2	3	
		Straatnaam	Postcodegebied										
10	Vlissingen	Govert Flincklaan 51	4383 WB	3	5	3	5	1	3	3	5	3	66
11	Vlissingen	Weijevlietpad/Bossenburghpad	4385 CJ	5	5	3	3	5	5	3	5	3	74
14	Vlissingen	Falckstraat 2-4/ Dreesstraat 2	4384 DC	5	3	3	5	5	5	5	4	5	78
15	Vlissingen	Nieuw Zuidbeekseweg/Bossenburgerweg	Nnb	5	5	5	5	5	3	3	4	3	74
16	Vlissingen	Westerzicht 64-68	4385 AM	5	3	3	2	1	2	3	3	3	49



Matrix Verzorgingsgebied KGC Middengebied Binnenstad:

VERZORGINGSGEBIED MIDDENGEBIED BINNENSTAD				1 Eigendomssituatie	2 Beschikbaarheid	3 Passend binnen verzorgingsgebied	4 Bereikbaarheid	5 Parkeren	6 Gemeentelijke visie	7 Bestemmingsplan	8 Omgevingsfactoren	9 Inpasbaarheid pve	Totale score
			Wegingsfactor (1 t/m 3)	1	2	2	2	1	3	1	2	3	
		Straatnaam	Postcodegebied										
20	Vlissingen	Sottegemstraat / Nieuwe Bonedijkelaan	4382 EP	3	3	5	5	5	5	3	4	5	75
21	Vlissingen	Koudekerkseweg 86	4385 ED	3	3	5	5	5	5	5	5	3	73
22	Vlissingen	Stadhuisplein 22	4382 LJ	3	3	5	5	1	4	3	4	3	62
23	Vlissingen	Willem Ruysstraat (Machinefabriek)	4381 SE	5	3	5	3	5	5	3	4	3	67
24	Vlissingen	Spuikomstraat/ Komweg (Spuikom)	4381 LT	5	1	3	5	5	5	3	4	5	69
26	Vlissingen	Vredenhoflaan 950 !	4383 AZ	5	3	3	5	5	3	3	4	5	67
28	Vlissingen	Grote Markt Frans Naereboutschool	4381 JB	3	3	3	3	1	1	5	3	3	45
29	Vlissingen	Pr.Rooseveltlaan 733 !	4383 NG	5	3	1	5	5	3	3	5	5	65
Note:													
Criteria 2-beschikbaarheid: voor servicegebied Middengebied en Binnenstad is wegingsfactor 2 toegepast vanwege de relatief lagere tijdsdruk.													
! : In de keuze van de locatie moet de definitieve locatiekeuze van KGC Pauwenburg-Westduin & Lammerenburg worden meegenomen.													