



STRUCTUURVISIE ZIERIKZEE 2030

COLOFON

Auteur : gemeente Schouwen-Duiveland

Idn : NL.IMRO.1676.00264StvZZ-VA01

Datum : 21 november 2019

Foto's copyright: DVDV - Dick van der Veer fotografie, met uitzondering van pagina 4, 49 en 62 gemeente Schouwen-Duiveland

Inhoud

Voorwoord	5	6. Bedrijven	35
1. Inleiding	7	6.1 Waar hebben we mee te maken?	35
1.1 Waarom een nieuwe structuurvisie	7	6.2 Wat willen we bereiken?.....	36
1.2 Wat is een structuurvisie	8	6.3 Hoe willen we het bereiken	37
1.3 Proces.....	9	7. Recreatie en toerisme	39
1.4 Leeswijzer	9	7.1 Waar hebben we mee te maken?.....	39
2. Dit is Zierikzee	11	7.2 Wat willen we bereiken?.....	40
2.1 Het verhaal van Zierikzee.....	11	7.3 Hoe willen we het bereiken?	42
2.2 Ruimtelijke structuur.....	12	8. Verkeer en vervoer	45
2.3 Waar hebben we mee te maken	12	8.1 Waar hebben we mee te maken?	45
3. Toekomstvisie	15	8.2 Wat willen we bereiken?	46
3.1 Centrale rol voor de historische binnenstad	15	8.3 Hoe willen we het bereiken?	48
3.2 Wonen in de flanken van de stad	15	9. Landschap, natuur en duurzaamheid	51
3.3 Werken in Zierikzee	15	9.1 Waar hebben we mee te maken?	51
3.4 Groen blauwe oase	15	9.2 Wat willen we bereiken?.....	54
3.5 Belangrijke lijnstructuren.....	16	9.3 Hoe willen we het bereiken?.....	55
3.6 Ontwikkelingen.....	16	10. Financiën	57
4. Wonen	19	10.1 Inleiding.....	57
4.1 Waar hebben we mee te maken?	19	10.2 Instrumentarium kostenverhaal	58
4.2 Wat willen we bereiken?	20	10.3 Bovenwijkse voorzieningen	59
4.3 Hoe willen we het bereiken?	21	10.4 Kostensoortenlijst (art 6.2.5 Bro)	60
5. Voorzieningen	27	10.5 De p.p.t. criteria, art 6.13 lid 6 Wro	60
5.1 Waar hebben we mee te maken?	27	10.6 Bovenplanse kosten.....	60
5.2 Wat willen we bereiken?.....	29	10.7 Projectenoverzicht.....	62
5.3 Hoe willen we het bereiken?.....	31		

11. Uitvoering	65
De structuurvisie is een integrale toekomstvisie	65
De structuurvisie is een gemeentelijk beleidsdocument	65
De structuurvisie Zierikzee 2030 inspireert en verbindt	65
De doelen zijn leidend.....	65
Samen!	65
Integraal denken maar vooral ook doen	66
De rol van de gemeente	66
Programmatische aanpak.....	66
Bouwsteen nieuwe Omgevingsvisie	66
Bijlage: Projectenoverzicht 2019	67



Voorwoord

2019 is een gedenkwaardig jaar voor Zierikzee. Zierikzee viert feest! 800 jaar geleden kreeg Zierikzee stadsrechten. Graaf Wilhelm 1 heeft met deze toekenning een belangrijke impuls geven aan de ontwikkeling en groei van Zierikzee. 2019 is dan ook een bijzonder en heugelijk jaar om de nieuwe structuurvisie Zierikzee 2030 te presenteren.

800 jaar na 1219 ziet onze wereld er heel anders uit. Onze moderne samenleving is complex, verandert snel en verandert in veel gevallen ingrijpend. Thema's als vergrijzing, de veranderingen in de zorg, digitalisering en de opkomst van internetwinkels, klimaatverandering, teruglopende biodiversiteit en het schaarser worden van natuurlijke hulpbronnen als gas en olie vragen onze aandacht. De geschetste ontwikkelingen vragen van de overheid ook om richtinggevende visies en beleidskaders. Mede met dit doel voor ogen is de voorliggende Structuurvisie Zierikzee 2030 opgesteld. De visie kan dan ook gelezen worden als een integraal ruimtelijk kompas voor de komende 10 jaar. De structuurvisie geeft ons, gemeente, inwoners, ondernemers, instellingen en investeerders houvast bij ruimtelijk relevante beslissingen en afwegingen.

De visie is grotendeels gebaseerd op het beleid dat we de afgelopen jaren met succes en concrete resultaten hebben gevoerd. Met behulp van het Programma Zierikzee hebben we visie en uitvoering effectief aan elkaar kunnen verbinden. Dit heeft geleid tot belangrijke ontwikkelingen zoals de herinrichting van het Havenplein, de bouw van het Sportboulevard Sportblok, de Brede School, Nieuw Borrendamme, de realisatie van Stadsentree Havenpoort, de nieuwe

ontsluitingsweg naar het bedrijventerrein Straalweg en de invulling van het Business Park. Met gepaste trots kunnen we dan ook melden dat er in de afgelopen jaren veel in de stad is geïnvesteerd. Dit succes inspireert ons om op basis van de nieuwe Structuurvisie de komende 10 jaar verder te bouwen aan de toekomst van Zierikzee. Dit met het doel de stad sociaal en economisch duurzaam, vitaal en aantrekkelijk te houden. Zierikzee ... een bijzondere stad waar we blijvend trots op kunnen zijn. Een stad waar we graag wonen, werken en verblijven.

Verder bouwen en ontwikkelen doen we vooral samen. Al wat we in de afgelopen eeuwen en jaren hebben opgebouwd is immers het resultaat van een gezamenlijke inspanning. Wat geldt voor het verleden geldt zeker voor de toekomst. Meer dan ooit hebben we elkaar hard nodig om de uitdagingen en opgaven van deze tijd tegemoet te treden. Samen betekent inwoners, ondernemers, bedrijven, instellingen en gemeente. Onze inzet is dat de structuurvisie uitnodigt tot het ontwikkelen, delen, realiseren en verbinden van ideeën, plannen en initiatieven die een bijdrage leveren aan de in de visie gestelde doelen. Ik benadruk daarbij graag dat vooral de doelen leidend zijn en niet geschreven regels. Met respect en vooral ook waardering voor het verleden bouwen we verder aan een gezonde toekomst van Zierikzee. We realiseren ons dat we hiermee ook weer een stukje geschiedenis zullen gaan schrijven.

Jacqueline van Burg
wethouder Leefomgeving

Inleiding

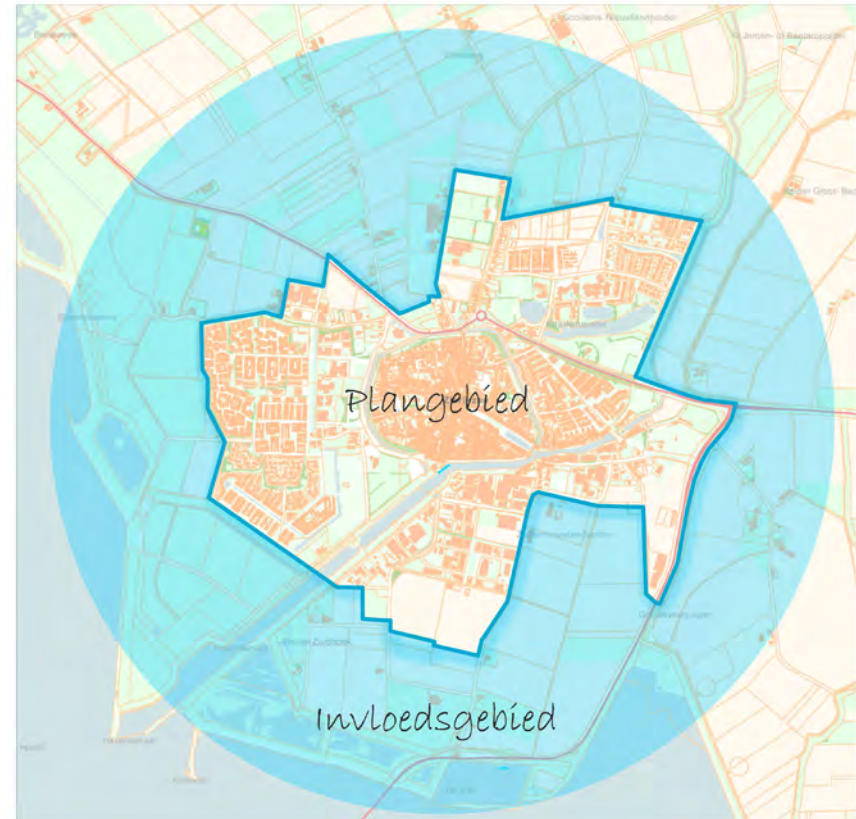
1

In 1878 schreef Multatuli aan zijn vrouw toen hij de stad aandeed: 'Nooit was ik ergens aangener dan te Zierikzee.' En gelijk had hij! Zierikzee is nog altijd aangenaam om te wonen, werken en verblijven en moet dat in de toekomst ook zo blijven. Niet alleen de gemeente, maar alle inwoners, ondernemers en bezoekers van de stad kunnen daaraan bijdragen. Het helpt als we de 'stip op de horizon' samen vastzetten en daarover duidelijke afspraken maken hoe we daar komen. Dat leest u in deze structuurvisie Zierikzee.

1.1 WAAROM EEN NIEUWE STRUCTUURVISIE

Deze "Structuurvisie Zierikzee 2030", vervangt de structuurvisie uit 2002. De visie is nauw verbonden met de strategische visie "Tij van de toekomst" en geschreven voor Zierikzee, de centrumstad van de gemeente Schouwen-Duiveland. In en om Zierikzee zijn veel ontwikkelingen gaande, die vaak met elkaar zijn verbonden. In deze structuurvisie worden deze relaties gelegd en de koers bepaald. Het plangebied is beperkt tot de stad, maar de werking van de structuurvisie houdt niet op bij de grens van het plangebied. De stad is namelijk ook sterk verbonden met de het polderlandschap en ook met het eiland en de gemeente als geheel.

Met deze structuurvisie zet de gemeente de ruimtelijke koers voor de toekomst van Zierikzee uit tot 2030. Het gaat om het integraal afwegen van belangen en vooral ook over het vastleggen van de waarden voor de toekomst: welke kwaliteiten vinden we belangrijk en hoe kunnen we die koesteren en versterken? Ingegaan wordt op de eigenheid en het karakter, het DNA van de stad, zodat toekomstige ontwikkelingen op een logische manier bijdragen aan het behouden en versterken van de identiteit en de centrumfunctie van Zierikzee voor het eiland Schouwen-Duiveland.



In Zierikzee spelen opgaven waar de structuurvisie een antwoord op moet geven. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (ook landelijke) trends als bijvoorbeeld vergrijzing, gezinsverdunding, schaalvergroting en de toenemende leegstand van winkels als gevolg van de snelle veranderingen in de detailhandel. Ook spelen de bijbehorende lokale vraagstukken als de behoefte aan goede woningen, ruimte voor werken en oplossingen voor vrijkomende winkel- of bedrijfsbebouwing.

Om klaar te zijn voor de toekomst moet de structuurvisie aan de volgende voorwaarden voldoen.

Verleiden

De structuurvisie moet enthousiasmeren, verleiden en inspireren om initiatieven te realiseren en financieren. Daarmee is de structuurvisie ook een aanjager voor nieuwe projecten. De visie moet niet alleen de gemeente zelf aanzetten tot, maar ook ondernemers, bewoners en andere overheden prikkelen voor nieuwe initiatieven en acties. We behalen de doelstellingen samen!

Integraal

De structuurvisie is een integrale visie. Het is dus geen sectoraal, maar een integraal document met dwarsverbanden tussen de verschillende hoofdstukken.

Flexibel

De visie is in ieder geval stevig gefundeerd (op de achtergrond vormen prognoses en cijfers natuurlijk een onderbouwing) maar flexibiliteit is het sleutelwoord. De structuurvisie is een document voor de langere termijn. Tijden en omstandigheden veranderen. Daarom kent de visie een zekere mate van globaliteit en abstractie. De relatief verre tijdshorizon tot 2030 maakt het onmogelijk en onwenselijk om nu al exact vast te leggen welke behoeftes op dat moment nog actueel zijn en welke ruimtelijke opgaven daarbij horen.

Periodiek wordt daarom de structuurvisie op actualiteit gescreend en als dat nodig of gewenst is (op onderdelen) bijgesteld.

Reëel kostenverhaal

De structuurvisie vormt de basis voor (bovenplanse) verevening tussen projecten die investeringen vragen en projecten die geld opleveren (kostenverhaal). Eén en ander komt voort uit de grondexploitatieparagraaf in de Wro, die aanstuurt op meer uitvoeringsgerichte structuurvisies. Door het opstellen van een goede financiële en uitvoeringsparagraaf willen we ervoor zorgen dat projecten die geld opleveren een bijdrage leveren aan projecten die misschien alleen gerealiseerd kunnen worden als er ergens anders geld vandaan komt.

Basis voor passend grondbeleid

De structuurvisie vormt de basis voor het gemeentelijk grondbeleid met de mogelijke inzet van specifieke instrumenten als de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Onteigeningswet..

1.2 WAT IS EEN STRUCTUURVISIE

De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. Deze visie beschrijft de kwaliteiten van de stad Zierikzee en kijkt vooruit naar 2030. In de structuurvisie worden verschillende belangen en ontwikkelingen naast elkaar afgewogen en van hieruit wordt richting bepaald voor de periode tot 2030.

De structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten en op het versterken van de stad en de leefbaarheid. De visie laat zien hoe we in Zierikzee zo goed mogelijk in kunnen spelen op trends en ontwikkelingen die op ons af komen.

In de visie wordt gestuurd door vragen als:

- Hoe ziet Zierikzee er nu uit en wat is de kracht van de stad?
- Welke keuzes komen op ons af en zijn we klaar voor de toekomst?
- Hoe doen we dat en op welk moment?

De ontwikkelingen die beschreven staan in de structuurvisie zijn daarom géén hard einddoel voor 2030, maar veel meer een route of richting. De structuurvisie is voldoende flexibel om te kunnen inspelen op veranderingen en nieuwe ontwikkelingen.

De visie vormt de basis voor nieuw beleid. Als uitwerking van de structuurvisie kunnen gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is iedere gemeente verplicht om uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening haar ruimtelijke beleid vast te leggen in een structuurvisie. Daarbij wordt uitgegaan van een scheiding tussen beleid en regelgeving, waarbij visie en beleid in een structuurvisie worden ondergebracht en regelgeving in bestemmingsplannen.

De structuurvisie is vorm- en procedurevrij. In de Wro zijn geen bepalingen opgenomen voor de vorm en de procedure van een structuurvisie.

Wel moeten structuurvisies digitaal raadpleegbaar zijn. Deze structuurvisie is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar en bekend onder het identificatienummer NL.IMRO:1676.00264StvZZ-ONo1.

1.3 PROCES

Deze structuurvisie komt natuurlijk niet vanuit het niets. Ze is stevig gefundeerd op een grondige inventarisatie en analyse van de bestaande situatie. Daarnaast zijn het bestaande beleid en de wensen, ideeën en gedachten van politiek, bestuur, maatschappelijk organisaties en bewoners en de maatschappelijke ontwikkelingen bepalend voor hoe wij Zierikzee in de toekomst zien.

In voorbereiding op deze structuurvisie is eind 2016 een startnotitie opgesteld, waarin is beschreven hoe Zierikzee is ontstaan, hoe de stad nu functioneert, welke beleidskaders er gelden en welke trends en ontwikkelingen er op de stad afkomen. Zo is inzichtelijk gemaakt op welke uitdagingen we tot 2030 onze energie moeten richten om de leefbaarheid en de positie van Zierikzee verder te versterken en de bedreigingen buiten de deur te houden of in kansen om te zetten. Deze startnotitie Structuurvisie Zierikzee 2030 is het vertrekpunt voor de nu voorliggende toekomstvisie op Zierikzee in 2030.

Zowel bij het opstellen van de startnotitie als bij het opstellen van de structuurvisie zijn maatschappelijke organisaties en de bewoners van Zierikzee in de gelegenheid gesteld om mee te praten: bij de startnotitie door middel van een informatie- en discussieavond, bij de structuurvisie door middel van inspraak en gerichte consultatie van ondernemersvereniging en woningbouwvereniging Zeeuwsland. Na de terinzagelegging van een eerste ontwerp van de structuurvisie in 2017 is naar aanleiding van zich toen aandienende ontwikkelingen en nieuwe inzichten en beleid de visie aangepast en is besloten tot het opnieuw ter inzage leggen van de ontwerpvisie. Zo zijn de gevolgen van vooral de Woonvisie 2018-2027 en daarnaast ook andere visies/plannen als bijvoorbeeld de Horecavisie 2018, Agenda Toerisme 2018-2026, Energieagenda 2018-2023 en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (2018) nu ook verwerkt in deze structuurvisie.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 stellen we de stad even voor en maken we kennis met het DNA van Zierikzee. Het DNA is immers bepalend voor de eigen kracht en kwaliteiten van de stad. Daarnaast lezen we in dit hoofdstuk globaal welke ontwikkelingen er op ons afkomen en in welke ruimtelijke context dit geplaatst moet worden.

In hoofdstuk 4 is de integrale visiekaart opgenomen voor Zierikzee in 2030. Deze kaart geeft een samenhangend totaal beeld op basis van de in de navolgende hoofdstukken per beleidsthema aangegeven wensbeelden.

In de hoofdstukken 4 tot en met 9 schetsen we per deelthema het wensbeeld van Zierikzee in 2030 aan de hand van de 'Uitdagingen voor 2030' uit de eerder genoemde startnotitie.

Deze thema's zijn: wonen, voorzieningen, bedrijven, recreatie en toerisme, verkeer en vervoer, landschap en duurzaamheid.

Per thema wordt het beleid beschreven en onderbouwd aan de hand van drie vragen:

- **Waar hebben we mee te maken** (opgaven en kansen).
Wat is de belangrijkste problematiek?
Wat zijn de belangrijkste kansen waarop kan worden ingespeeld?
- **Wat willen we bereiken** (doelstelling).
Wat is de (haalbare) ambitie?
- **Hoe willen we het bereiken (strategie).**
Gewenste ontwikkelingen stimuleren en faciliteren (wat wil je en waar).
Gericht stimuleren en *faciliteren* (sneeuwbaaleffect op gang brengen), faseren (niet alles tegelijk), kosten besparen door *prioriteiten te stellen*, afwegingen te maken met betrekking tot *kerntaken*.
Ongewenste ontwikkelingen willen we natuurlijk ook voorkomen. De structuurvisie biedt een kader voor het opstellen en beoordelen van initiatieven.

In de hoofdstukken 10 en 11 wordt tenslotte ingegaan op de financiële en uitvoeringsaspecten.

De hoofdstukken dienen in samenhang te worden gelezen!
De structuurvisie is immers, zoals genoemd in paragraaf 1.1, een integrale visie. De hoofdstukken staan daarom niet los van elkaar, maar kennen dwarsverbanden met de in de andere hoofdstukken beschreven belangen.



Dit is Zierikzee

2

We zullen de stad eerst voorstellen. Dit is Zierikzee, met haar poorten en bruggen die als voordeuren leiden naar de kleine smalle straatjes van de binnenstad. Met haar voorname pleinen, parken en panden in het hart van de stad en haar beschutte havens die de de doorgang vormen naar de ruige zee. Met haar hardwerkende en zorgzame inwoners die eerst even 'de kat uut de boame kieke' maar altijd voor elkaar en anderen klaar staan. Met haar fijne stadssilhouet en de stoere Dikke Toren liggend in de groene polders van het eiland.

Dat is Zierikzee...aangenaam!

2.1 HET VERHAAL VAN ZIERIKZEE

Zierikzee heeft een eigen karakter, een sterke identiteit. Dat heeft te maken met de ligging en de historie en de aard van de Zierikzeeënaar. Die eigenheid van Zierikzee is een groot goed, zeker nu steeds meer plekken op elkaar gaan lijken.

Dit is het verhaal van Zierikzee: een stad met een unieke eigen kracht en identiteit. Dankzij die eigenheid voelen de inwoners zich er thuis en kiezen onze gasten bewust om deze unieke eigenheid te beleven. Het is het oergevoel, het DNA, dat Zierikzee heeft gemaakt tot wat het is.

Water is overal voelbaar aanwezig

De oorsprong van Zierikzee is onlosmakelijk verbonden met water. Het water is altijd nabij. De havenstad heeft een sterk maritiem karakter. Uiteraard vanwege de aanwezigheid van de diverse havens in de stad, waarin zowel de bruine vloot als de moderne mosselkotters en de recreatievaart een plekje vinden. Maar ook vanwege de vele monumenten, die er zonder de florerende handel uit het maritieme verleden nooit zouden zijn geweest. De sporen van de Watersnoodramp zijn er

nog zichtbaar. Er is veel maritieme bedrijvigheid, van de binnenstad tot de bedrijventerreinen. Het natuurgebied Oosterschelde ligt op een steenworp afstand. En wie Zierikzee zegt, zegt uiteraard ook kreeften en mossels.

Hart van Schouwen-Duiveland

De historische binnenstad van Zierikzee is een prachtig decor, waarin voorzieningen en evenementen een plek vinden. De rijke historie is overal aanwezig en beleefbaar. Er zijn verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen maar ook om gezellig te kunnen 'shoppen'. De vele cafés en restaurants zorgen daarnaast voor een aangenaam verblijf. Toeristen komen er daarom ook graag. Bedrijven hebben in en om de stad de ruimte om te floreren, ondernemingszin zit de Zierikzeeënaar in het bloed. In Zierikzee zijn vrijwel alle grote eilandelijke voorzieningen gevestigd zoals scholen en zorgvoorzieningen. En er is ruimte om deze voorzieningen nog verder uit te bouwen als dat in de toekomst nodig is.

Aangenaam om te wonen

In de woonwijken van Zierikzee woon je in de luwte, met alle voorzieningen en natuur en landschap binnen handbereik. Maar ook in de binnenstad kun je aangenaam wonen. De stad is bereikbaar vanuit alle windstreken. Van alle kernen op Schouwen-Duiveland heeft Zierikzee de beste openbaar vervoerverbindingen. Het maatschappelijk leven is er goed. Mensen hebben oog en oor voor elkaar, zijn bereid om samen ergens de schouders onder te zetten. Iedereen heeft het beste voor met Zierikzee en draagt op eigen wijze zijn of haar steentje bij. Saamhorig, gastvrij, nuchter, strijdvaardig, trots, creatief en eigenzinnig zijn kenmerkende eigenschappen.

De kracht ligt in kleinschaligheid

Waar de wereld om ons heen vaak streeft naar groot-groter-grootst, ligt de kracht van Zierikzee in kleinschaligheid. We zijn letterlijk groot geworden door klein te blijven. In de binnenstad vinden we nog steeds het kleinschalige stratenpatroon zoals dat honderden jaren geleden is ontstaan. Hoogbouw is beperkt en ook onze uitbreidingswijken hebben als belangrijkste kenmerk dat ze steeds in kleine stapjes gegroeid zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de menselijke maat en schaal.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De stad Zierikzee heeft een rijke geschiedenis die leest als een spannend boek. Van bescheiden visserijstadje naar rijk middeleeuws, maritiem handelscentrum tot de uitgesproken Zeeuwse stad van nu, Zierikzee heeft het allemaal in zich. De stad ligt als een herkenbaar baken in het open landschap van Schouwen-Duiveland met de Dikke Toren als stoer middelpunt van het stadssilhouet. De geschiedenis heeft de stad duidelijk gevormd en daar zijn we trots op. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats met respect voor de historie en de ruimtelijke structuur. De structuur van de stad is daardoor robuust en herkenbaar.

Wie naar de plattegrond van de stad kijkt herkent direct de contouren van de oude binnenstad. In de binnenstad is nog steeds het oude middeleeuwse stratenpatroon te herkennen, met de smalle kronkelige wegen en belangrijke pleinen en parken centraal in de stad. De poorten en bruggen markeren de toegangen naar de stad. Ook de rand van de oude binnenstad is nog herkenbaar door de aanwezigheid van de grachten, bolwerken en het Slingerbos, die allemaal onderdeel zijn van de oude vestingwerken.

De jongere uitbreidingswijken zijn allemaal op enige afstand van de stad ontstaan. Eind jaren '50 van de vorige eeuw is de eerste uitbreidingswijk Malta gerealiseerd. Deze wijk ligt op kortere afstand van het middeleeuwse centrum. Latere uitbreidingswijken, Poortambacht en Noorderpolder, zijn op een grotere en meer respectvolle afstand van de binnenstad gelegd. Hierdoor ligt er een herkenbare groene schil rond het centrum en is het zicht op het stadssilhouet en de vesting van Zierikzee voor een groot deel bewaard gebleven. De groene schil of

centrumschil is nu een gebied waar maatschappelijke voorzieningen gevestigd zijn, zoals scholen, zorginstellingen, sportvoorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen. Ook de grote parkeerterreinen liggen in dit gebied. De verhouding tussen schaal en maat van gebouwen en de open groene ruimte zorgt ervoor dat dit gebied als een groene campus herkenbaar is in de ruimtelijke opbouw van de stad.

De heldere structuur van Zierikzee is de kapstok voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Inzet is om met eventuele nieuwe initiatieven deze structuur te behouden en waar dat mogelijk is zelfs te versterken.

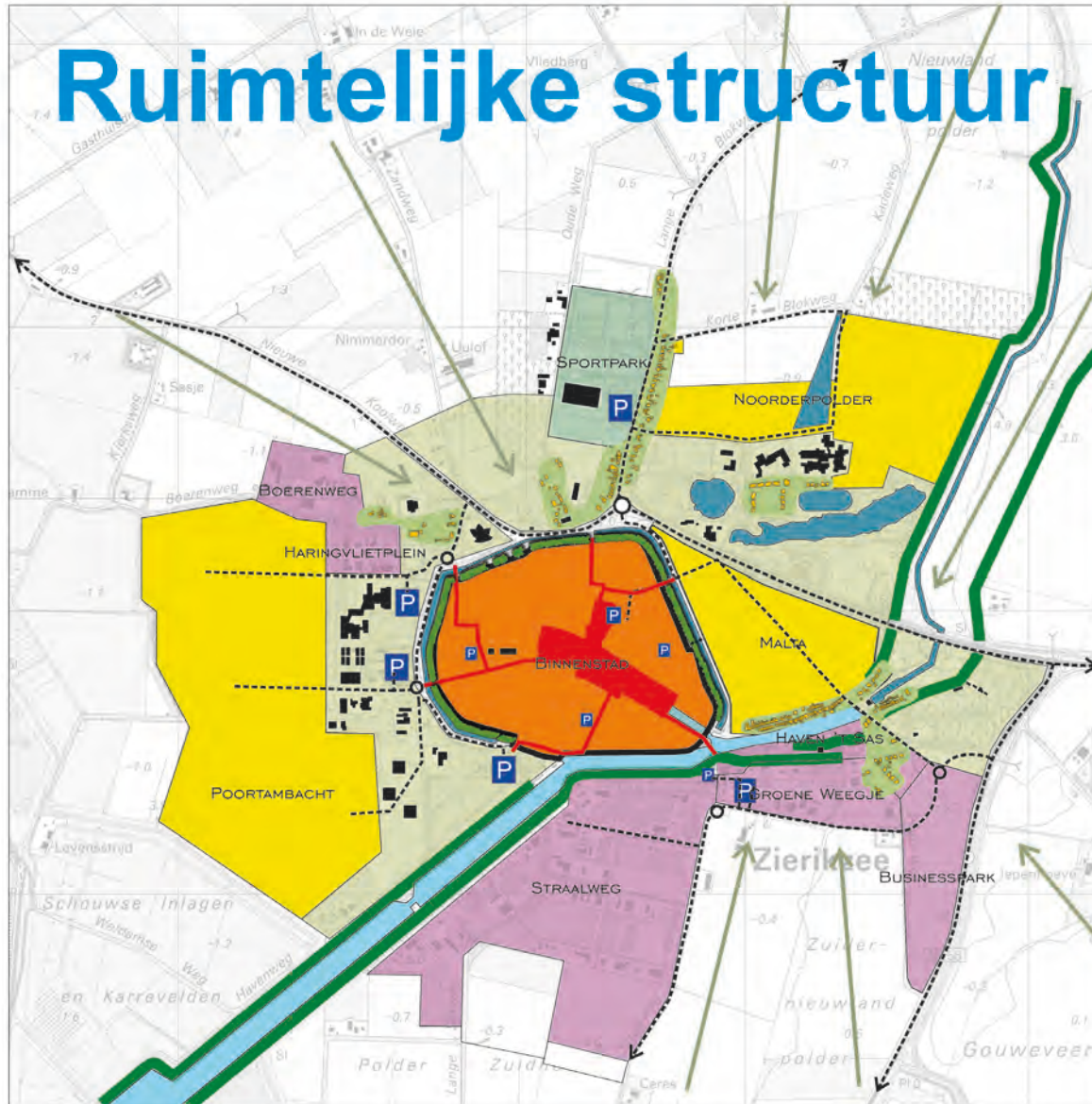
2.3 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN

Zierikzee heeft te maken met een aantal trends die zeer waarschijnlijk van invloed zijn op de ontwikkeling van de stad en de toekomst van de stad gaan bepalen.

Deze trends worden verder uitgediept in de deelthema's. In het algemeen ziet de stad de volgende ontwikkelingen op haar afkomen.

- Ontgroening en vergrijzing van de bevolking.
- Inwoners moeten en willen langer zelfstandig wonen.
- Noodzaak tot samenwerking en burgerparticipatie om dingen voor elkaar te krijgen.
- De aantrekkingskracht van de binnenstad van 'place to buy' naar 'place to be' (belevingswaarde).
- Terugloop van het winkel aanbod.
- Groei van het (belevings)toerisme.
- Nieuwe economische en technische ontwikkelingen.
- Crowd funding en lokaal gewortelde investeerders in plaats van grote investeerders en (semi) overheden.
- Afhankelijkheid van digitale bereikbaarheid.
- Ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid en milieu.
- Toename van verkeer door inwoners en bezoekers.
- Innovatie in de visserij.
- Afname van de watersport en het botenbezit.

Ruimtelijke structuur



Bestaan

-  Slingerbos - oude vesting
-  Dijken
-  Parkeerterrein
-  Bestaande bebouwing
-  Hoofdroute
-  Haven
-  Binnenwater
-  Binnenstad (gemengd)
-  kernwinkelgebied en aanloopstraten
-  woongebieden
-  Bedrijventerreinen
-  Sportpark
-  Centrumschil
-  Open landschap tot tegen de stad



Toekomstvisie

3

Het beeld van de stad Zierikzee in 2030 is neergelegd in de visiekaart. De kaart ondersteunt de bestaande ruimtelijke structuur van de stad gecombineerd met een ontwikkelingsrichting voor de toekomst. Een aantal zaken vallen daarbij op.

3.1 CENTRALE ROL VOOR DE HISTORISCHE BINNENSTAD

De binnenstad is het historische, kloppende hart van de Zierikzee. Hier komen de inwoners en bezoekers samen om te verblijven, te werken en te wonen. De binnenstad met haar stadsparels en torens is het decor voor vele activiteiten en we willen dat in de toekomst graag zo houden. We zijn zuinig op dat unieke, historische decor maar maken ons tegelijk ook zorgen over de houdbaarheid daarvan. De visiekaart legt het accent op de waarde van de stadswallen, de toegankelijkheid van de stad en de ontwikkeling van de centrumzone en het kernwinkelgebied.

3.2 WONEN IN DE FLANKEN VAN DE STAD

Naast het wonen in de binnenstad laat de visiekaart een helder beeld zien van de ligging en omvang van de verschillende woongebieden. We zien duidelijke stedenbouwkundige verschillen tussen deze wijken (mede ontstaan door de periode waarin deze wijken zijn gerealiseerd) en zien dat als een meerwaarde! De bouwhoogtes in de woonwijken zijn bescheiden en blijven altijd onder de 20 meter (hoogte van de boomtoppen en het stadsilhouet van de historische binnenstad). Bouwkundige accenten zijn voorbehouden aan de binnenstad. De woonwijken vormen in de meeste gevallen ook de overgang naar het buitengebied, de randen van de stad. De randen zijn over het algemeen groen landschappelijk vormgegeven waardoor de stad als een groen eiland in de open polders en aan de rand van de zilte natuurgebieden ligt. De koppeling naar de prachtige natuur kan in sommige gevallen wel beter door aantrekkelijke routes te

combineren met goede routes door de stad. Op enkele plekken is ervoor gekozen om juist wel een duidelijke 'voorkant' van de stad naar buiten toe te maken, zodat Zierikzee een eigen gezicht krijgt. Goed voorbeeld daarvan zijn de kadewoningen in de wijk Poortambacht en de noordelijke rand van de wijk Noorderpolder.

3.3 WERKEN IN ZIERIKZEE

Er wordt hard gewerkt in en om de stad. Het toerisme is voor veel ondernemers in Zierikzee een belangrijke bron van inkomsten maar er zijn ook veel gezonde, moderne bedrijven in andere sectoren in Zierikzee waarvan sommigen wereldspelers zijn! Daar zijn we best trots op. We faciliteren onze bedrijven op de bedrijfsterreinen aan de zuidelijke stadsrand. We moeten er wel voor blijven waken dat het beeld op de historische stad, ons visitekaartje, daardoor niet teveel vertroebelt. De visie zet daarom in op een passende landschappelijke inpassing van de bedrijfsterreinen aan de zuidzijde. De bijzondere ligging aan van de stad direct aan de Oosterschelde, is voor sommige bedrijven van doorslaggevende betekenis. Denk daarbij niet alleen aan de visserij maar ook aan de overslag van producten en grondstoffen en vervoer over water.

3.4 GROEN BLAUWE OASE

De kracht van Zierikzee zit vooral ook in de aanwezigheid van groen en water in en om de stad. Het stedelijk groen concentreert zich in een ruime schil rond de binnenstad, de groene centrumschil. Dit gebied heeft de uitstraling van een stadspark waarin losse, grootschalige gebouwen liggen voor overwegend algemeen maatschappelijke functies. De druk op de centrumschil is hoog. Er is sprake van een toename van bebouwing/verharding en een steeds hoger wordende verkeersdruk. De ruimtelijke draagkracht van de centrumschil heeft het maximum bereikt, een verdere versterking van het gebied is niet gewenst. In de centrumschil liggen nog wel goede kansen voor duurzaamheidsmaatregelen zoals

het verbeteren van de biodiversiteit in de stad en de opvang en infiltratie van hemelwater.

De visiekaart laat ook zien dat water tot diep in de vezels van de historie en structuur van de stad zit. De havens van Zierikzee zorgen ervoor dat je de zilte lucht en de getijde van de zee tot diep in de stad kunt ervaren. De oorspronkelijke geul van de Gouwe en het Kaaskenswater aan de noordzijde vertellen het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van Zierikzee. En de natte natuurgebieden aan de westzijde brengen de unieke flora en fauna uit de slikken en schorren van de Oosterschelde tot aan de voordeur. Kortom, het water brengt leven in de stad! De visie zet in op behoud en beleving van het water in al haar facetten.

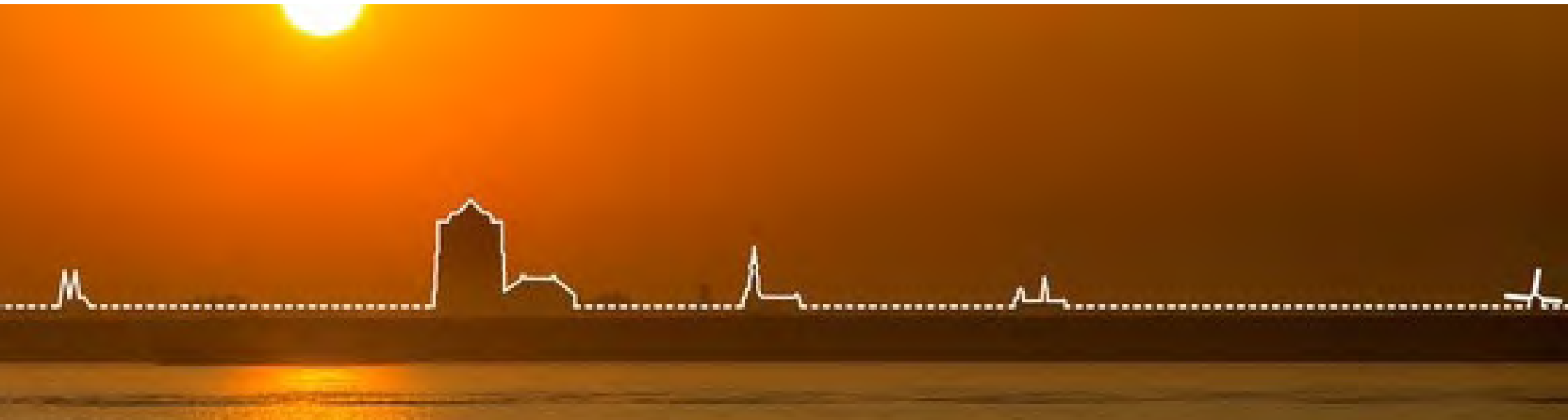
3.5 BELANGRIJKE LIJNSTRUCTUREN

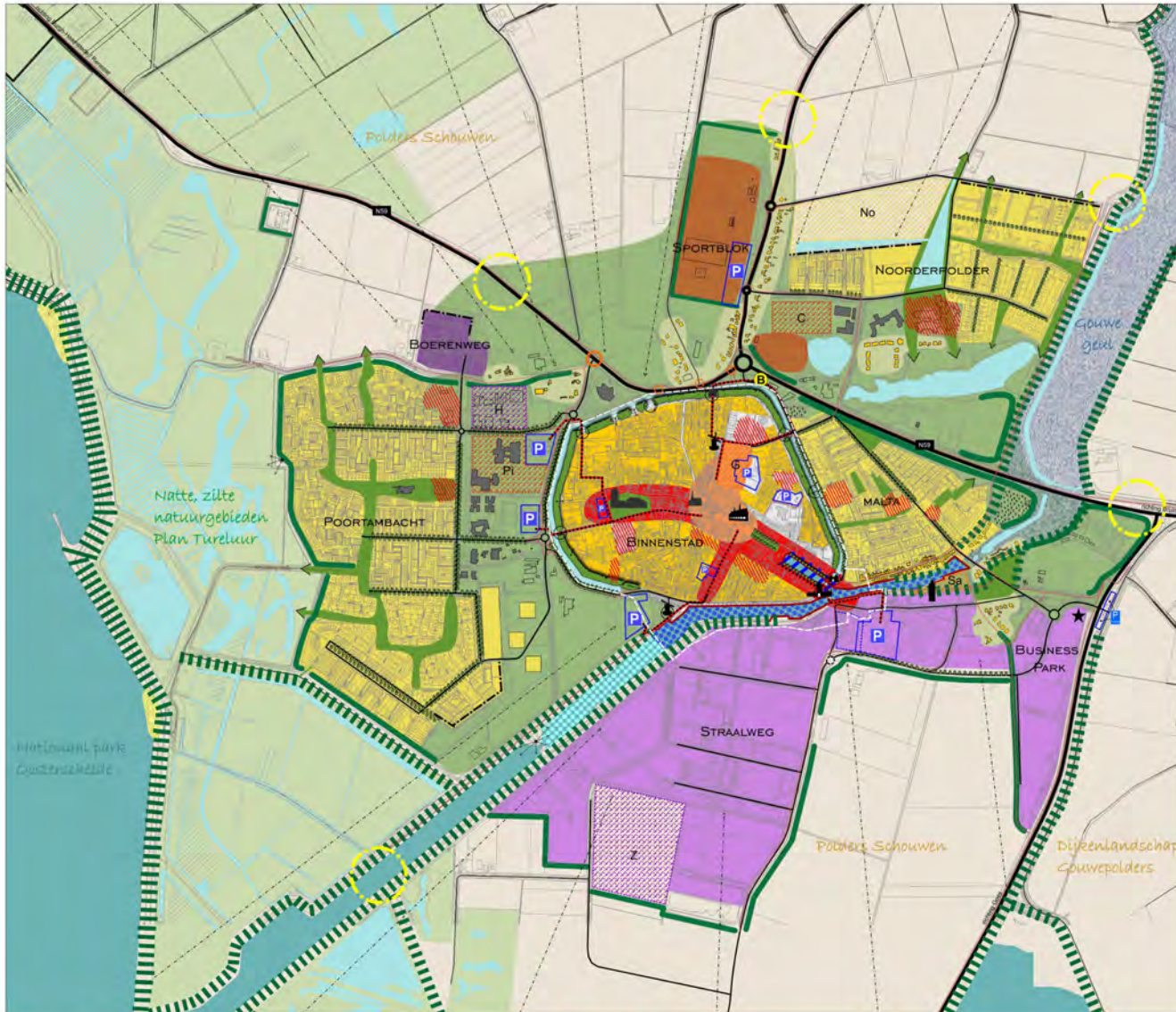
Behalve de aangeduide 'vlakken' voor wonen, werken, sporten en groen zijn er op de kaart een aantal lijnelementen die opvallen. De meest in het oog springende hebben te maken met de verkeersstructuur; Zierikzee wordt doorsneden door de belangrijkste doorgaande routes op het eiland Schouwen-Duiveland. Dit levert ook direct problemen op in de stad vanwege de barrièrewerking van deze doorgaande route voor inwoners en de belasting van het milieu. De belangrijkste knelpunten zijn daarom ook aangeduid op de visiekaart.

Andere in het oog springende landschappelijke lijnen zijn de dijken die soms dwars door de stad lopen. Het systeem van dijken speelt een belangrijke rol in de koppeling van de groenstructuur van de stad met het buitengebied. Op of aan de dijken liggen ook de belangrijkste verbindingen van de recreatieve routes van en naar de stad. Ook het havenkanaal, die de stad met de Oosterschelde verbindt, valt op in het lijnenspel van de ruimtelijke structuur. Het kaarsrechte kanaal doorsnijdt het verfijnde landschap van de naastgelegen polders en inlagen. Het kanaal vormt een bijzondere poort naar de stad voor de duizenden passanten die de stad jaarlijks vanaf het water bezoeken.

3.6 ONTWIKKELINGEN

Hoewel er in Zierikzee (vanwege de historische waarden) veel gericht is op behoud van het bestaande, willen we natuurlijk wel mee met de tijd. Op diverse plekken in de stad spelen er binnen de termijn van deze visie nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Op de kaart zijn deze plekken aangeduid als 'ontwikkelingslocaties'. Deze ontwikkelingen en projecten zijn ook terug te vinden in de bijlage Projectenoverzicht.

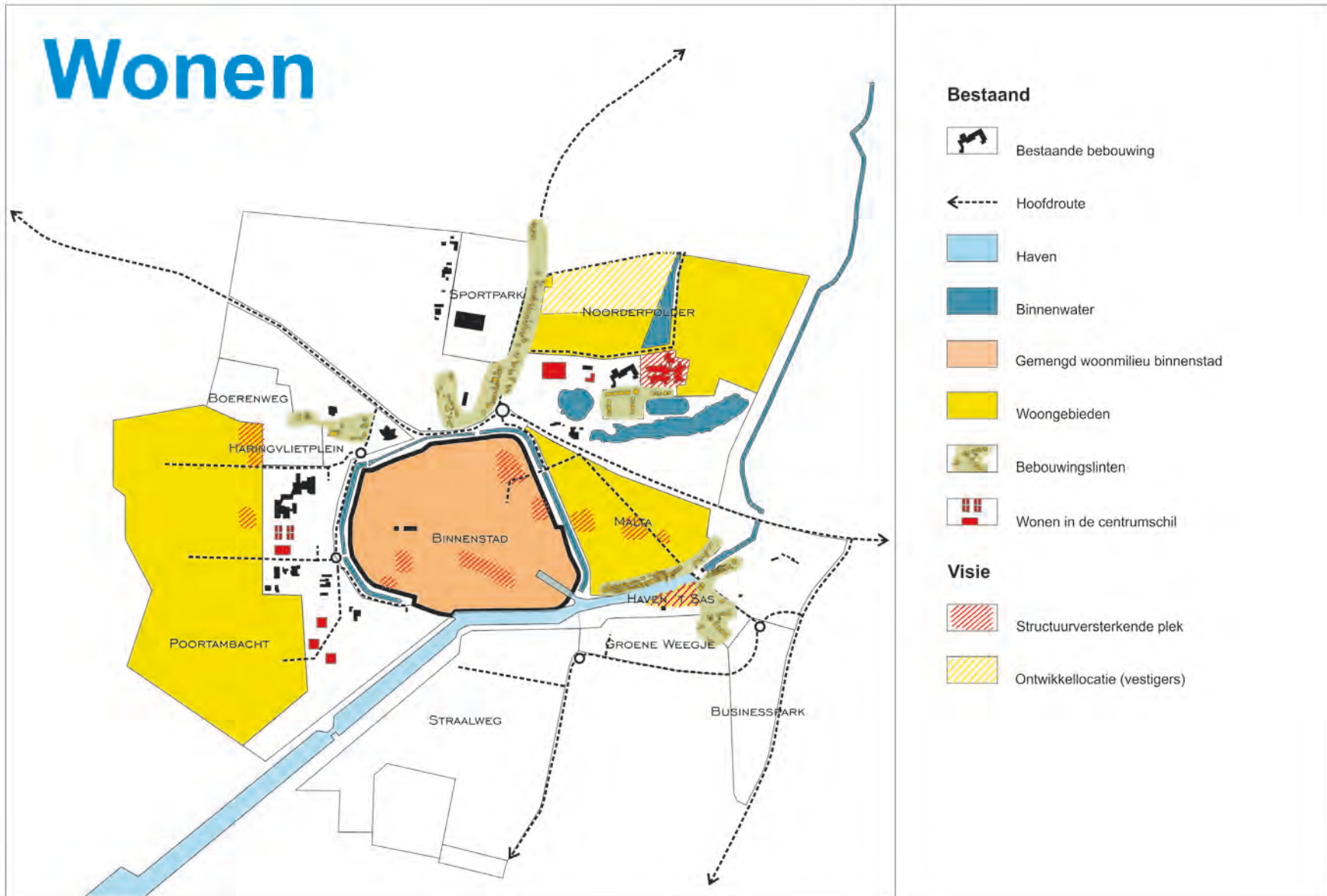




Functies		
	woongebied	
	polder	
	bedrijven	
	bedrijven en perifere detailhandel	
	sport	
	groene centrumschil	
	getijde water	
	water	
	lintbebouwing - bijzonder woongebied	
	maatschappelijke bebouwing centrumschil	
	overige bebouwing centrumschil	
	overige bebouwing binnenstad	
Binnenstad		
	kernwinklagebied	
	centrumzone	
	woongebied binnenstad	
	aanlooproute	
	stadswallen - Slingerbos	
	(voormalige) poorten stadswallen	
	toegang/doorgang stadswallen	
	museumhaven	
	jachthaven/passantenhaven	
	gemengde stadshaven	
	belangrijke monumenten - "stadsparels" - stadslihouet	
	havenkade	
Verkeer		
	hoofdweg stad	
	hoofdweg buurt	
	polderweg	
	rotonde	
	fietroute - fietspad	
	recreatieve (fiets)route	
	openbaar parkeerterrein	
	busstation (localstudie gewenst)	
	knelpunt doorstroming N59	
Landschap en stedenbouw		
	zicht op stadslihouet	
	uitzichtpunt	
	bebouwingsfront	
	bebouwingsaccent	
	groene stadsrand	
	structuurbepalende bomenrij	
	dijk	
	buurtgroen/stadspark	
	natuurgebied	
	bijzonder landschap Gouwegeul	
	landschapspoorten	
	beschermd stadsgezicht	
Ontwikkelingslocaties		
	No - wonen - Noorderpolder	
	Sa - stedelijk - Haven 'Sas	
	G - stedelijk - Gasthuisboomgaard	
	Pi - maatschappelijk - Scholengemeenschap Pieter Zeeman	
	Co - maatschappelijk - Verzorgingshuis Cornelia	
	H - food en grootschalige detailhandel - Haringvlietplein	
	Z - zonnepark - Straalweg	
Wonen		
	structuurversterkende plek	
		versie 21 november 2019 formaat A0 getekend: M. van der Heul afdeling Ruimte en Milieu gemeente Schouwen-Duiveland schaal 1:5000

Structuurvisie Zierikzee - visiekaart

Wonen



In 2030 is het fantastisch om te wonen in Zierikzee: 'we wonen prettig naar wens en behoefte'. Dat is wel zeker. Zierikzee weet het aangename van wonen in een stad met een centrumfunctie voor Schouwen-Duiveland te combineren met de nabijheid van landschap en natuur. Inwoners en vestigers uit alle leeftijdsgroepen wonen en vestigen zich graag in Zierikzee. Wonen is hier voor veel mensen aantrekkelijk door de grote diversiteit en kwaliteit van het aanbod van woningen en woonmilieus, de kleinschaligheid van de stad, de sociale samenhang en de veiligheid, de nabijheid van voorzieningen, de verbondenheid met het water, het groene ommeland en de historische binnenstad. Woningen en woonmilieus voldoen aan de wensen van verschillende doelgroepen. En er is veel aandacht voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad.

Wie goed kijkt ziet dat er ook signalen zijn dat er veranderingen op ons afkomen en dat we daar zo goed mogelijk op voorbereid moeten zijn. In dit hoofdstuk kijken we naar de verschillende aspecten en ontwikkelingen die met wonen op Schouwen-Duiveland en meer in het bijzonder, met Zierikzee te maken hebben. We baseren ons voor dit hoofdstuk hoofdzakelijk op de inhoud van de in 2018 vastgestelde woonvisie. Waar hebben we mee te maken en wat zien we nu op ons afkomen en vooral, wat is ons antwoord daarop?

4.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

- Het aantal inwoners op Schouwen-Duiveland is de afgelopen 15 jaar voorzichtig aan het teruglopen. Tot 2030 wordt een bevolkingsdaling van zo'n 700 inwoners verwacht. In de periode daarna, van 2030 tot 2040, neemt de bevolking naar verwachting met nog eens 1200 inwoners verder af. Dit komt vooral doordat het aandeel ouderen toeneemt (vergrijzing) en het aandeel jongeren afneemt (ontgroening). Door de toename van de buitenlandse migratie is de verwachting dat de komende jaren er zich wel meer bewoners in de gemeente gaan vestigen dan er bewoners de gemeente gaan verlaten. De bevolkingsdaling zou anders nog groter zijn.
- Het aantal huishoudens op Schouwen-Duiveland zal tot 2030 nog iets stijgen door toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. Na 2030 zal het aantal huishoudens waarschijnlijk gaan dalen.
- De huishoudenssamenstelling verandert: er komen meer ouderen (75+ huishoudens) en de ouderen worden ouder. Het aandeel gezinnen neemt af, maar ook komen er minder jongeren.
- Ouderen blijven langer zelfstandig thuis wonen en er zal vaker een beroep gedaan moeten worden op mantelzorgers voor het verlenen van de zorg aan huis.
- Schouwen-Duiveland functioneert als één samenhangende woningmarkt. Dat betekent dat een ingreep in de ene kern, in meer of mindere mate effect heeft op de andere kernen in de gemeente. De kernen in onze gemeente verschillen van elkaar, zowel met betrekking tot de bevolkingsopbouw van de inwoners, de soort woningen die er staan, aanwezige voorzieningen en ook de mate waarin mensen verhuizen van of naar een kern. Op basis daarvan zijn de kernen ingedeeld als groei-, balans-, of transitiekern.
- Zierikzee is een groeikern. Dit betekent dat een deel van de huishoudensgroei, die zich de aankomende 11 jaar nog voor gaat doen, in Zierikzee moet worden opgevangen.
- De opgave voor Zierikzee op het gebied van wonen is gericht op het bouwen van extra woningen en op het in stand houden, maar ook aanpassen van de bestaande woningen aan de veranderende behoefte.
- Doordat in Zierikzee het zwaartepunt ligt van alle eilandelijke voorzieningen, heeft de stad een grotere aantrekkingskracht op inwoners dan de andere kernen op het eiland. Dit geldt zeker ook voor nieuwkomers (vestigers).

Toch ontkomt Zierikzee niet aan de algemene trends van ontgroening en vergrijzing.

- De bestaande woningvoorraad is onvoldoende afgestemd op deze veranderende behoefte. Er is een overschot aan goedkope kwalitatief verouderde (ééngezins)woningen én een tekort aan woningen voor (oudere) één- en tweepersoonshuishoudens. Dit vraagt om een transformatie van de bestaande voorraad en gerichte aanvullende nieuwbouw.
- Delen van de woningvoorraad zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Woningen zijn bijvoorbeeld niet geschikt om aan te passen wanneer men ouder of minder mobiel wordt (levensloopbestendig) of voldoen niet aan de normen voor energieverbruik.
- Het aantal nog te realiseren woningen in Zierikzee die vastliggen in bestemmingsplannen (harde plancapaciteit) komt overeen met de lokale behoefte. Realisatie van deze woningen, doordat het aanbod niet overeen kwam met de vraag, is de afgelopen jaren echter niet vanzelfsprekend gebleken. Aanpassing en realisatie van deze plannen aan de behoefte op middellange termijn is gewenst.
- Om te voldoen aan de extra vraag van vestigers moeten nieuwe bijzondere plannen iets toevoegen aan wat Zierikzee al te bieden heeft en aantoonbaar extra aantrekkingskracht hebben voor mensen buiten de regio.



- Kwalitatief gewenste plannen op structuurversterkende locaties kunnen op korte termijn bijdragen aan een behoefte, maar deze extra woningen zorgen op middellange termijn mogelijk voor problemen in de bestaande voorraad. Hier moeten nu maatregelen voor worden getroffen.
- Als er te veel woningen worden toegevoegd zonder extra huishoudens aan te trekken, ontstaat er op middellange termijn een verschuiving van het probleem. Iemand gaat wonen in een nieuwbouwwoning, maar laat een minder courante woning achter elders op het eiland die niet voldoet aan de eisen van deze tijd. Een onverkoopbare woning of leegstand tot gevolg.
- Leegstaande panden in de binnenstad door afname van het aantal winkels, zorgt voor aantasting van de leefbaarheid. Invulling met kwalitatief gewenste woningen kan een oplossing bieden.
- Er zijn regionale woningafspraken gemaakt tussen gemeenten en de provincie. Daarin hebben we afgesproken dat we ervoor zorgen dat we goed inspelen op en daarmee ook voorbereid zijn op de veranderingen die de komende jaren op ons af gaan komen. Dit is niet alleen een gemeentelijk, maar ook een provinciaal belang zoals aangegeven in het Omgevingsplan Zeeland 2018.

4.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

- We behouden en versterken de woonkwaliteiten en de leefbaarheid in Zierikzee door:
 - verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
 - onttrekken van woningen die verouderd of incourant zijn;
 - toevoegen van woningen, waar er te weinig van zijn;
 - kansen voor een gebiedsgerichte aanpak te benutten.
- We behouden een goede marktwaarde van de bestaande woningen en maken daarom de woningvoorraad levensloopbestendiger, flexibeler en duurzamer.
- We willen inzicht in en sorteren voort op het uit de markt halen van de verouderde en minder courante woningen om toekomstige vraaguitval naar deze woningen en daarmee leegstand te voorkomen. Negatieve effecten kunnen de leefbaarheid onder druk zetten.
- We realiseren alleen nog nieuwe woningen voor de lokale behoefte op locaties die de leefbaarheid, vitaliteit en structuur van de stad verbeteren.

- We bewaken de kleinschaligheid van nieuwe plannen om de afzetbaarheid en de uitvoerbaarheid te vergroten en om mogelijk meerdere locaties in de stad te verbeteren.
- We geven ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe plannen die aantoonbaar extra vestigers (bovenop de 30 % reguliere instroom van vestigers) van buiten de gemeente aantrekken, maar wel met bijzondere en vernieuwende plannen op passende locaties. Hiervoor zien wij ook kansen in Zierikzee.
- We ronden de nieuwbouwwijken Poortambacht en Noorderpolder zorgvuldig af volgens het principe 'minder en anders'. De plannen moeten, daar waar mogelijk, beter worden afgestemd op de gewijzigde omstandigheden: de kwantitatieve vraag is lager (minder) en de kwalitatieve vraag is gewijzigd (anders). Langdurig braakliggende uitbreidingslocaties rond de stad zijn verleden tijd.
- We stimuleren integrale ontwikkelingen om de kansen op het gebied van wonen en leefbaarheid te benutten.
- We willen in 2040 energieneutraal zijn: de woningmarkt levert daarvoor een belangrijke bijdrage.
- We zorgen dat de kwaliteit van de openbare ruimte overal op orde is en klaar voor de klimaatveranderingen, waarmee we te maken krijgen. De leefbaarheid en (sociale) veiligheid is daardoor in de hele stad goed.

4.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN?

Algemeen

Aanpassen bestaande voorraad

- We gaan een analyse uitvoeren naar de toekomstige kwaliteit van onze woningvoorraad. Deze analyse geeft een indicatie waar en welke bestaande woningen in een ontspannen woningmarkt op termijn potentieel langdurig leeg zullen blijven staan. Samen met de corporatie(s) en andere betrokken partners stellen we een herstructureringsagenda op over de aanpak en transformatie van de bestaande voorraad.
- We stellen uiterlijk in 2021 een warmteplan op waarin we opnemen hoe de bestaande woningvoorraad van het gas afkomt en welke kansen er voor wijken

- en buurten liggen om voor 2030 van het gas af te zijn.
- We stimuleren het aanpassen van de eigen woning, maar eigenaren hebben hierin ook een eigen verantwoordelijkheid. Verhuizen naar een geschikte woning kan soms ook de beste oplossing zijn.
- We bieden een blijverslening aan als een nieuw instrument om oudere inwoners te stimuleren langer zelfstandig in hun woning te blijven wonen (woning levensloopbestendig maken).
- We bieden de mogelijkheid om op basis van de regeling Duurzame Particuliere Woningverbetering een lening te verstrekken voor woningaanpassingen op het gebied van energiebesparing, woningverbetering én levensloopbestendigheid.
- In het project Langer Zelfstandig Wonen onderzoeken we de mogelijkheden om langer zelf thuis te wonen in relatie tot de beschikbare woningen, de (sociale) omgeving en de bereikbaarheid.
- We geven woningisolatie en elektriciteitsneutraal maken van de woning prioriteit.
- We onderzoeken arrangementen voor de bestaande voorraad gericht op het verdunnen van de voorraad zoals samenvoegen, functieverandering, uitruilen woontitels en (tijdelijke) oplossingen voor leegstand.
- We voorkomen woningvorming en splitsing van woningen door in nieuwe bestemmingsplannen standaard een maximum aantal wooneenheden op te nemen en het uitvoeren van de huisvestingverordening (vergunningsplicht woningvorming en splitsing).
- We stellen een innovatie-/transformatiefonds in om een impuls te geven aan de transformatie opgave in de bestaande voorraad.
- We stellen een Structuurvisie Wonen op om verschillende onderdelen op het gebied van wonen ruimtelijk, juridisch en financieel te borgen en nemen hierin op hoofdlijnen de kaders mee voor de maatschappelijke voorzieningen.

Toevoegen extra woningen

- We herprogrammeren in overleg met de ontwikkelaars in Poortambacht en Noorderpolder de bestaande harde plancapaciteit waar nodig en gewenst volgens het principe van 'minder en anders' om maximaal in te spelen op de behoefte op middellange termijn en leggen dit vast in nieuwe afspraken.

- We spreken een passende en leidende fasering af voor de afronding van de uitbreidingswijken.
- We zetten niet langer in op het verder uitbreiden van de stad, maar zien wel een opgave om de bestaande uitbreidingswijken goed stedenbouwkundig af te ronden.
- We breiden bestaande woongebieden niet uit richting de centrumschil. In de centrumschil is alleen ruimte beschikbaar voor maatschappelijke voorzieningen en wonen gecombineerd met zorg.
- We geven iedereen (ontwikkelaars en particulieren), gelijk aan de einddatum van de Structuurvisie Ongebruikte individuele bouwtitels, nog de tijd om uiterlijk eind 2025 de gronden waarop zij nog één of meerdere woningen in Zierikzee kunnen bouwen, te hebben gerealiseerd. Dat wil zeggen uiterlijk eind 2024 is daarvoor een omgevingsvergunning verleend en de woning is uiterlijk eind 2025 opgeleverd.
- Blijkt eind 2025 dat van deze bestaande bouwmogelijkheden geen gebruik is gemaakt, dan gaan we ervan uit dat er geen behoefte meer aan is. In de praktijk zijn dit namelijk dan al bouwtitels die in bestemmingsplannen zijn opgenomen vanaf 2005 of nog eerder..
- We stellen dan vast dat na een periode van circa 20 jaar is gebleken dat aan de bouw van die woning(en) geen behoefte meer bestaat. Dit betekent dat we die bouwtitel(s) na 2025 ook daadwerkelijk kunnen wegbestemmen. We leggen dat ook vast in de bestemmingsplannen voor de stad Zierikzee.
- 60-70 % van de nieuwbouwwoningen brengen we als levensloopgeschikte woning of te maken woning op de markt. We zetten hierbij in op het bouwen volgens de Woonkeur of in de geest van de Woonkeur.
- We leggen een accent op de doelgroep één- en tweepersoonshuishoudens (ouderen en alleenstaanden) door het uitbreiden van het aantal huurappartementen in de sociale en vrijesector.
- We realiseren voor de lokale behoefte ook grondgebonden levensloopgeschikte woningen in de middeldure koop (tussen € 200.000 - € 300.000) en middeldure huur (€ 600 - € 850).
- Alleen nieuwe plannen die geen Nieuwe Stedelijk Ontwikkeling (NSO) zijn worden gefaciliteerd. Dit betekent dat er per nieuw woningbouwinitiatief voor eigen behoefte, maximaal 11 woningen mogen worden gerealiseerd.
- De beperkte woningbouwopgave voor eigen behoefte realiseren we op structuurversterkende plekken in de stad en koppelen dit aan een bijdrage per woning aan het op te richten Transformatiefonds.
- Structuurversterkende plekken:
 - Liggen in het hart van of zeer nabij het centrum.
 - Liggen naast of zeer dichtbij (bestaande) voorzieningen.
 - Zijn oude leegstaande, vervallen gebouwen/panden met een monumentale of beeldbepalende waarde of overlast gevende/ beeldbepalende lege plekken (kan er een probleem/knelpunt opgelost worden?).
 - Hebben een goede bereikbaarheid voor al het verkeer.
 - Dragen met woningbouw bij aan herontwikkeling (als functie, naast eventuele andere functies) bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum.
 - Zijn bij voorkeur in te zetten voor een combinatie van functies, waaronder wonen in samenhang met een versterking van de groenqualiteiten en het realiseren van parkeervoorzieningen.
- We willen vestigers in Zierikzee ook ruimte bieden en zien kansen voor de doelgroep kleine huishoudens tot 35 jaar of gezinnen met kinderen. Wij zien voornamelijk potentie voor bijzondere plannen voor 65 woningen in Zierikzee. Wij denken hierbij aan de gebieden Noorderpolder deelgebied De Velden fase 3 en (onder voorwaarden) Haven 't Sas.
- Wij verbinden tijdelijkheid aan nieuwe plannen om grip te houden op de aard en tempo van de plannen. Hierdoor voorkomen we dat weer jarenlang bestaande bouwmogelijkheden onbenut blijven en kunnen we projecten en aantallen te bouwen woningen ook beter faseren over een langere periode. We pakken niet alles tegelijk op zodat er beter ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen en kansen in aansluiting op de behoefte van dat moment op de woningmarkt.
- Nieuwe woningen worden niet meer aangesloten op het gas.
- De inrichting van de openbare ruimte wordt gefaseerd opgepakt en afgerond voordat een nieuwe fase/initiatief wordt gerealiseerd.
- We houden met de keuzes van locaties en inrichting van speelruimtes rekening met de demografische ontwikkelingen in de wijk of buurt. Dit kan betekenen dat speelruimtes verplaatst of aangepast moeten worden.

Binnenstad

- Nieuwbouw in de binnenstad is zorgvuldig uitgevoerd met aandacht voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebouw en de omgeving en doet daaraan geen afbreuk, maar versterkt het monumentale en maritieme verleden.
- Het herbesteden van (winkel)panden in de binnenstad, buiten het kernwinkelgebied, naar een woonfunctie heeft de voorkeur boven nieuwbouw aan de randen van de stad.
- De duurzaamheidsopgave aan monumentale panden in de binnenstad mag niet ten koste gaan van de cultuurhistorische en monumentale waarden. Monumenteigenaren bewust maken van de voordelen en mogelijkheden van energiebesparende voorzieningen doen we samen met de monumentenwacht.
- Het levensloopbestendig maken van monumentale panden heeft geen prioriteit.
- We zetten in het kernwinkelgebied niet in op het wonen op de begane grond.
- Wonen boven winkels draagt bij aan de leefbaarheid van het centrum. Gelet op de monumentale waarde en de cultuurhistorische kwaliteiten van de panden, maar dus ook de leefbaarheid in deze zone is het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woning(en) passend bij de maat en schaal van het gebouw het uitgangspunt.



- Omvorming van garages / opslagruimtes naar woningen is niet gewenst. Deze panden zijn lastig levensloopgeschikt te maken, en voorzien in een behoefte met de huidige bestemming.
- Structuurversterkende plekken:
 - Mogelijk vrijkomende locaties van schoolgebouwen aan het Jannewekken, het Vrije en de Raamstraat.
 - Mogelijk vrijkomende bedrijfslocaties aan het Jannewekken.
 - (Winkel)panden van enige omvang buiten het kernwinkelgebied.

Malta

- Herstructurering van bestaande woningen of herontwikkeling van andere functies in deze wijk vindt plaats met behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur en de beeldbepalende architectuur uit de jaren '50 van de vorige eeuw.
- Primair gaat de aandacht uit naar het toevoegen van kwaliteiten aan deze woonwijk in de vorm van meer groenvoorzieningen en voldoende parkeerruimte.
- In overleg met Zeeuwend (als eigenaar van veel huurwoningen in de wijk Malta) brengen we in kaart wat de toekomstige opgave van wonen is in de wijk Malta.
- We zetten in op het verminderen van de hinder van de N59 en het bus- en landbouwverkeer in deze wijk.
- Structuurversterkende plekken zijn:
 - Voormalig multifunctioneel centrum aan de Huybertstraat.
 - (Voormalig) scholencomplex aan de Grachtweg.

Poortambacht

- De woningbouwplannen in Poortambacht zijn de afgelopen jaren in goed overleg met de ontwikkelaar aangepast aan het uitgangspunt 'minder en anders'. De plannen zijn kwalitatief naar wens bijgesteld en het woningbouwprogramma is met 37 % terugbracht in aantallen.
- Verdere afname van de aantallen nieuwe woningen is daarom hier niet meer aan de orde.



- We richten ons samen met de ontwikkelaar op de realisatie van de resterende harde plancapaciteit in 2025 en het woonrijp opleveren van de wijk. We ontwikkelen de laatste fase (met de gewenste patiowoningen) op de beoogde locatie in een goede prijs-kwaliteit verhouding en gaan anders op zoek naar een geschiktere locatie in Zierikzee voor de patiowoningen.
- We koesteren en beschermen de stevige groenstructuren in deze wijk en vergroten die als onderdeel van plannen voor herontwikkeling of herstructurering. Dit vergroot de leefbaarheid in de wijk.
- Als herstructurering plaatsvindt aan de randen van de wijk benutten we beter de kwaliteiten van de aanwezigheid van het natuurgebied Zuidkust van Schouwen.
- Als blijkt dat de locatie van de Jan Wouter van den Doelschool als gevolg van de toekomstvisie voor het basisonderwijs leeg komt te staan, zetten we voor deze locatie niet in op woningbouw maar wel op omvormen naar een aantrekkelijke openbare ruimte met groenvoorzieningen in combinatie met speelvoorzieningen en parkeren.
- Structuurversterkende plekken zijn:
 - garagebedrijf aan de Grevelingenstraat
 - tennisbanen aan de Grevelingenstraat

Noorderpolder

- Aanpassing van de plannen in zowel deelgebied De Lanen als in deelgebied De Velden zijn nodig om aan te sluiten bij de veranderende woningmarkt, zoals vastgelegd in de regionale woningmarktafspraken. Dit is een gemeentelijk en provinciaal belang.
- Centraal staat in beide deelgebieden een goede en verantwoorde ruimtelijke afronding met woningtypen die bijdragen aan een woonbehoefte op middellange termijn.
- We gaan in overleg met de ontwikkelaars de bestaande harde plancapaciteit beoordelen volgens het principe van 'minder en anders' om maximaal in te spelen op de behoefte op middellange termijn en leggen dit vast in nieuwe afspraken, zodat planologische procedures snel kunnen volgen en waarbij ook de belangen van de eventueel betrokken contractspartijen in ogenschouwend worden genomen.
- We werken niet meer mee aan aanpassing van de woningbouwplannen die zorgen voor een verdichting van het woonprogramma, omdat dit kwalitatief niet gewenst is..
- We spreken een passende en leidende fasering af voor de afronding van de uitbreidingswijken, inclusief openbare ruimte en voorzieningen.
- Voor het gedeelte De Lanen stellen we een aangepaste fasering vast: het centrale bouwvlak in de wijk en de westelijke rand worden voorlopig niet uitgegeven. We richten ons samen met de ontwikkelaar eerst op het invullen van de leegstaande kavels in het plangebied (nieuw fase 1), voordat we aan een volgende fase gaan beginnen.
- In het deelgebied De Lanen zijn in 2025 niet meer dan 125 woningen gerealiseerd en is bij aanpassing van het plan meer openbaar groen toegevoegd. We richten ons samen met de ontwikkelaar op de realisatie van de resterende harde plancapaciteit in 2025.
- In het deelgebied De Velden fase 2 en 3 wordt bij aanpassing van de plannen ruimtelijke aanpassingen gedaan zoals, voldoende parkeren, op de goede plaatsen, meer openbaar groen, meer 'lucht' tussen de woningen. We richten ons samen met de ontwikkelaar op de realisatie van de resterende harde plancapaciteit uiterlijk in 2025.



- Voor deelgebied De Velden fase 3 voorzien wij een aanpassing van het stedenbouwkundig plan en mogelijk ook het kwaliteitshandboek als gevolg van de gewijzigde kwalitatieve en kwantitatieve behoefte (waarbij ook de belangen van de eventueel van de eventueel betrokken contractspartijen in ogenschouwend worden genomen).
- Een ruimtelijk procedure moet nog worden doorlopen om de woningen te kunnen realiseren in dit gebied. Er is in deze fase daarom alleen nog ruimte voor een bijzonder woonmilieu. Dit (aangepaste) plan moet extra kwaliteiten toevoegen op het gebied van wonen ten opzichte van wat de stad al te bieden heeft én aantoonbaar extra aantrekkingskracht hebben voor woningzoekenden (bovenop de 30 % reguliere stroom van vestigers) buiten onze regio.
- Wij zien kansen door het combineren van de nog resterende harde plancapaciteit uit fase 2 De Velden en de nog te bestemmen capaciteit uit de fase 3 van de Velden. In een nieuwe stedenbouwkundige opzet zouden kwalitatief gewenste woningen voor de lokale behoefte en een bijzonder woonmilieu voor vestigers een goede aanvulling op elkaar kunnen zijn.

- We willen bij aanpassing van de plannen voor deelgebied De Velden fase 2 en 3 een realistische fasering afspreken met als doel te komen tot een fasegewijze afronding van de uitbreidingswijk.
- Vanwege de ligging aan enkele belangrijke landschappelijke elementen, zoals het Kaaskenswater, de Schouwsedijk en het open poldergebied ten noorden van de stad, zetten we in op een zorgvuldige inbedding van de wijk in het landschap.
- Behoud en mogelijk versterken van de verbindingen naar de binnenstad en de voorzieningen is belangrijk voor de leefbaarheid in de wijk.
- In Noorderpolder zijn er geen specifieke gebouwen/locaties te benoemen die door herstructurering en functieverandering kan bijdragen aan het versterken van de algehele ruimtelijke kwaliteiten.

Centrumschil

- In de centrumschil is uitsluitend ruimte voor wonen in bijzondere woonvormen voor intramurale zorg en in beperkte mate met extramurale zorg.
- Het beleid in het sociaal domein is gericht op het langer zelfstandig wonen in de eigen woonomgeving. Dit betekent dat we de aankomende jaren minimale uitbreiding van intramurale zorg, in de vorm van beschermd wonen, verwachten. Verplaatsing van intramurale zorgplaatsen kan zich ook voordoen.
- We bieden ruimte voor herontwikkeling van verpleeghuis Cornelia op de voormalige sportvelden in de noordelijke centrumschil.
- Structuurversterkende plekken zijn:
 - Bestaande locatie van verpleeghuis Cornelia. Op deze plek zetten we primair in op versterking van de groenstructuur.

Bebouwingslinten

- Onder deze gebieden vallen de Boerenweg, Oudeweg, Julianastraat, Lange Blokweg en Zaagmolen.
- We zetten niet in op toevoegen van woningen bij herstructurering of inbreiding.

Voorzieningen



Bestaand

-  Wonen met zorg
-  Scholen
-  Maatschappelijk/cultureel
-  Kerk
-  Sport- en recreatievoorzieningen
-  Hulpdiensten
-  Medisch centrum
-  Gemeentehuis
-  Bedrijven en volumineuze detailhandel
-  Parkeerterrein

Visie

-  Kernwinkelgebied en aanloopstraten
-  Horecaconcentratie
-  Geplande ontwikkeling wonen met zorg
-  Food en perifere detailhandel

Voorzieningen

5

Wie eenmaal in Zierikzee is geweest weet waarom deze stad zo geliefd is bij inwoners en bezoekers. In het adembenemende decor van middeleeuwse panden, poorten en pleinen is het voor iedereen goed toeven. De stad zorgt goed voor haar kroost. Alle voorzieningen voor een goede zorg zijn er aanwezig en ze biedt glimlachend ruimte aan goed onderwijs voor alle kinderen. Noem het gastvrij, dat is Zierikzee zeker! Bezoekers worden van harte welkom geheten op de comfortabele parkeerterreinen aan de rand van de stad. Mijmerend vinden zij daarna hun weg door de straten van de binnenstad, kijkend en kopend, waarna ze voldaan neerstrijken op één van de vele terrasjes. Ja, het is aangenaam toeven in deze charmante Zeeuwse stad en dat moet zo blijven. We gaan die uitdaging aan!

5.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

Onderwijs

- Door de ontgroening en de krimp van de bevolking is de verwachting dat het aantal leerlingen in het middelbaar onderwijs in de toekomst zal afnemen, en in het basisonderwijs gelijk zal blijven aan het huidige niveau.
- De meeste van onze schoolgebouwen zijn verouderd (30 jaar of ouder) en aan vervanging of renovatie toe.
- Er is sprake van recente en toekomstige (landelijke en wettelijke) ontwikkelingen op het gebied van onderwijs (onder andere verschuiving van taken van lokale overheid naar schoolbesturen, invoering wet op passend onderwijs, wijzigingen in het Gemeentefonds et cetera).
- Er ligt een actueel integraal huisvestingsplan voor het basisonderwijs op het eiland. Zonder actie loopt de leegstand van de schoolgebouwen op tot 30 % in 2030. Keuzes tot mogelijke clustering van basisscholen in Zierikzee betekenen dat op termijn schoollocaties vrij komen en er misschien nieuwe schoollocaties nodig zijn.

- In de komende 15 jaar neemt de ruimtebehoefte voor middelbaar onderwijs met circa 2500 m² af tot een totaal van circa 2000 m².
- Een deel van de leerlingen op Schouwen-Duiveland kiest er voor om voortgezet onderwijs te volgen in Goes, Middelburg of Middelharnis. De keuze voor een andere school wordt deels ingegeven vanuit de godsdienstige grondslag van de verschillende scholen.
- De bereikbaarheid van de middelbare school met het openbaar vervoer is niet vanuit alle dorpen op het eiland even gunstig. Ook dat is vaak een reden dat leerlingen naar scholen buiten het eiland gaan.

Zorg

- In het licht van de vergrijzing levert het aanbod van de zorg op Schouwen-Duiveland, en dan met name in Zierikzee, een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid.
- Door schaalvergroting en kostenbeheersing staat de zorginfrastructuur onder druk.
- Samenwerking tussen de verschillende organisaties in de zorgketen is steeds meer een noodzaak.
- Uitgangspunt is om langer zelfstandig te kunnen wonen. Dit vraagt ook nieuwe manieren voor het leveren van de benodigde zorg.
- Langdurige (chronische) zorg wordt meer en meer thuis geleverd.
- Verzorgingshuizen investeren in nieuwe huisvesting die meer aansluit bij het idee van zelfstandig en/of begeleid wonen. Zo is Borrendamme enkele jaren geleden al vernieuwd, wordt De Wieken nu grootschalig gerenoveerd en zet De Cornelia ook in op nieuwbouw.

Sport en bewegen

- We zijn ons er steeds meer van bewust dat sport en bewegen past bij een gezonde leefstijl.
- De bebouwde omgeving is van invloed op de gezondheid van mensen. Veel groen heeft positieve effecten en kan aanzetten tot bewegen.
- Mogelijke terugloop van ledenaantallen bij sportverenigingen als gevolg van de demografische ontwikkelingen.
- Centraliseren van de sportvoorzieningen levert voor de toekomst meer flexibiliteit en beter gebruik van de voorzieningen op.

Welzijn en cultuur

- Door het algemene beeld van individualisering van de samenleving, staat de sociale samenhang onder druk. Mogelijkheden om elkaar te ontmoeten leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid. De kerken en buurtverenigingen zijn hier nadrukkelijk onderdeel van.
- We willen een bruisende en levendige stad. Voor de bezoekers ligt de nadruk op culturele activiteiten in de binnenstad.
- Zierikzee heeft een rijk verenigingsleven en een actieve bevolking. Deze kwaliteit willen we voor de stad behouden en waar mogelijk een plek bieden. Gemeente opteert in die gevallen niet voor het eigenaarschap van de panden, maar vervult een coördinerende rol.
- Kerken spelen een belangrijke rol in de samenleving, maar hebben wel te maken met een teruglopend kerkbezoek.
- We stimuleren en denken mee met burgerinitiatieven.
- Er is door de terugloop van initiatieven, soms sprake van beperkt gebruik van bestaande voorzieningen.
- Er is een aantoonbare behoefte aan openbare sport-, spel- en ontmoetingsruimte bij jongeren.
- De toekomst van het poppodium Brogum is al enige tijd onzeker.

Detailhandel

- Het winkelaanbod in het kernwinkelgebied wordt mede door het ontbreken van bedrijfsopvolging in familiebedrijven en het toenemende internet-winkelen dunner. Hierdoor vallen er, net als in overig Nederland, steeds frequenter gaten



in de bestaande winkelstructuur. Naar verwachting zal het aantal winkels in de stad nog verder krimpen.

- Het winkelaanbod is veranderd ten opzichten van enkele jaren geleden. We zien steeds meer zogenaamde pop-up stores en prijsvechters. Dat geldt ook voor Zierikzee.
- In Zierikzee liggen de huurprijzen van winkelpanden (nog steeds) relatief hoog.
- De binnenstad wordt steeds meer een plek voor beleving en vermaak, en minder voor doelgerichte aankopen. Mengvormen van detailhandel, horeca en voorzieningen zijn in opkomst. Beleven en proeven worden steeds belangrijker.
- Kleine winkeliers met unieke winkelconcepten weten vaak beter in te spelen op de toegenomen interesse in handwerk en ambacht. Deze winkeliers voegen iets toe aan de belevingswaarde van de binnenstad. De belevingswaarde zit vooral in sfeer, authenticiteit, evenementen, het verrassingseffect: de binnenstad verandert van de 'place to buy' in de 'place to be'. In combinatie met de hoge omgevingswaarde van de historische binnenstad liggen hier goede kansen voor een levendige binnenstad in 2030.
- Door het ontbreken van voldoende panden in de binnenstad die grotere winkels kunnen huisvesten, is het lastig om winkels die kunnen en willen groeien ook in de binnenstad te houden of grotere winkelformules zich te laten vestigen.

- Voor de formules van 400-800 m² en meer is de binnenstad van Zierikzee niet geschikt.
- De ambulante handel is de laatste jaren afgenomen maar nu inmiddels redelijk stabiel. Wel is er een verschuiving naar steeds meer verkoopwagens in plaats van kramen.
- Ook in de wereld van ondernemers wordt het belang van een goede samenwerking onderkend. Een sterke ondernemersvereniging is van groot belang voor de stad.

Horeca

- Zierikzee heeft dankzij toerisme en recreatie een relatief groot horeca-aanbod ten opzichte van het aantal huishoudens, met name in de consumptieve horeca. Deze afhankelijkheid van toerisme en recreatie maakt dat de markt voor consumptieve horeca kwetsbaar is.
- Er zijn ook kansen voor de horeca. De verwachting is immers dat de toeloop van toeristen naar de kust verder toeneemt en dus ook naar Zierikzee. Ondanks de economische crises is de recreatie/toerisme tak een sterke en stabiele sector gebleken
- Locatie is de belangrijkste voorwaarde voor een succesvol horecabedrijf, toeristische hotspots genereren de meeste aanloop. Maar bestaansrecht hangt zeker ook af van de juiste prijs-kwaliteit verhoudingen en het juiste concept. Onderscheidend vermogen is erg belangrijk, consumenten zoeken enerzijds meer naar bijzondere beleving en anderzijds naar een scherpe prijsstelling.
- Horeca, detailhandel en voorzieningen schuiven steeds vaker naar elkaar toe. Een winkel met een koffiehoek kennen we al langer, maar landelijk zijn er ook steeds meer andere mengvormen in opkomst, zoals een tearoom waar je ook losse gebakjes voor thuis kunt kopen, een kapper waar je ook kunt lunchen of een broodjeszaak waar het meubilair ook te koop is. Grenzen tussen horeca, detailhandel en voorzieningen vervagen, omdat dit beter aansluit bij de wensen van de funshopper.
- Ontwikkeling van verblijfsrecreatieve horeca uit zich vooral in een groeiend aanbod van Bed&Breakfasts. Met de herontwikkeling van Mondragon krijgt Zierikzee er in de komende jaren een nieuw hotel bij. Ook voor de verblijfsrecreatieve horeca geldt daarom dat de concurrentie toeneemt en men

zich zal moeten blijven onderscheiden. Uiteindelijk komt dit de kwaliteit ten goede.

5.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Algemeen

- Het aanbod van maatschappelijke voorzieningen in de binnenstad is met name gericht op het lokale verzorgingsgebied, passend bij de kleine schaal van het historische stadshart.
- Voor maatschappelijke voorzieningen met een grotere schaal of een bovenlokaal verzorgingsgebied is de centrumschil de aangewezen plek.

Onderwijs

- Goed en bereikbaar onderwijs voor alle leerlingen op Schouwen-Duiveland.
- Voor het middelbaar onderwijs blijven we het accent leggen op Zierikzee. We zetten in op een nieuw en toekomstbestendig schoolgebouw voor een combinatie van middelbaar- en speciaal onderwijs en een onderwijs expertisecentrum.
- De nieuwe middelbare school moet duurzaam, slim en in combinatie met andere maatschappelijke functies zijn.
- We zorgen voor een goede bereikbaarheid van de middelbare school en zetten in op makkelijk en veilig naar school komen.
- We realiseren van een betaalbaar en hoogwaardig aanbod van het basisonderwijs in Zierikzee. We kijken hierbij wel naar een juiste spreiding in de stad.
- We continueren en verbeteren samenwerking tussen organisaties en instanties die actief zijn op het gebied van onderwijs.
- De gemeente speelt hierbij een verbindende rol. Ook willen we locaties die onverhoopt vrijvallen zo spoedig mogelijk weer invullen, om leegstand en verpaupering te voorkomen.

Zorg

- We willen een bereikbare en betaalbare zorginfrastructuur voor alle inwoners van Zierikzee en het eiland Schouwen-Duiveland.



- In stand houden van de kwaliteit van de zorg, en zorgen dat deze toekomstbestendig is (juiste zorg op de juiste plek).
- Versterking van de verbinding tussen het gemeentelijke sociaal domein en de 1e en 2e lijns zorg. De organisaties in de zorgketen werken zo intergraal en optimaal mogelijk samen om de juiste zorg en ondersteuning te organiseren.

Sport en bewegen

- Met de oplevering van sportboulevard Sportblok, het sportcomplex aan de Lange Blokweg, is een stevige basis gelegd voor behoud van een centrale sportvoorziening in Zierikzee.
- We willen een beweegvriendelijke omgeving waarbij er een combinatie ontstaat tussen de fysieke omgeving en de sociale activiteiten.

Welzijn en cultuur

- De bibliotheek blijft in stand en is met de ontwikkeling van de Campus Cultura gekoppeld aan het onderwijs.
- We zetten in op een hoogwaardig maatschappelijk voorzieningenaanbod (cultuur, religie, zorg, et cetera) in Zierikzee (ook een regionaal aanbod) maar blijven het gebruik en de kosten kritisch volgen.

- Zierikzee behoudt een volwaardig poppodium met een sterke (boven) regionale aantrekkingskracht.
- We blijven in gesprek met kinderen en jongeren en voorzien in ontmoetings- en speelplaatsen voor deze doelgroepen. Voor de jongste groepen gaat het om voorzieningen dicht bij huis, voor de oudere jeugd gaat het om voorzieningen op niveau van de stad.
- We zetten in op bundeling van functies, waardoor de gebruiksintensiteit en betaalbaarheid van de faciliteiten is geborgd.

Detailhandel

- Zierikzee staat op de kaart als een levendige en bruisende stad, waar mensen graag naar toe gaan om te genieten van de historische rijkdom, het gezellige centrum met een divers aanbod van winkels en horecagelegenheden.
- Ruimte voor evenementen en een aantrekkelijke weekmarkt. De indeling van de weekmarkt moet flexibel in kunnen spelen op de verandering naar meer en meer verkoopwagens.
- Een gezonde middenstand in Zierikzee, die goed uitgerust is voor een structurele samenwerking in de toekomst.
- Een compact kernwinkelgebied met sterke winkelformules en/of winkels die aansluiten bij de entourage van de binnenstad.

- Een interessante mix van bedrijven, recreatieve functies, horeca en winkels en wonen in de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied.
- Herstructurering van de Gasthuisboomgaard om daar grotere winkels een plek te kunnen bieden (tot 800 m²). Het aangrenzende parkeerterrein moet ook in deze opgave worden meegenomen.
- We huisvesten en concentreren grootschalige detailhandel binnen het nieuw te ontwikkelen retailpark aan het Haringvlietplein. Dit voormalige bedrijventerrein ondergaat daarvoor een herstructurering naar een terrein voor food, grootschalige en volumineuze perifere detailhandel met bijbehorend parkeren.

Horeca

- We voorzien geen verdere groei van horeca voor Zierikzee. Alleen een bijzondere locatie (bijvoorbeeld in een bijzonder/monumentaal pand) of een uniek concept kan een reden zijn om extra horeca toe te voegen.
- We geven de voorkeur aan kwalitatief hoogwaardige horeca zaken die aansluiten bij de belevingswaarde van de stad.
- We sturen door middel van onze Horecavisie (2018) op de kwaliteit en diversiteit van het totale aanbod in Zierikzee.

5.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN?

Algemeen

- We stellen een passende marketingstrategie op voor de stad Zierikzee. De stad kan zich onderscheiden als monumentenstad, het gratis verkregen decor voor activiteiten en evenementen, de kracht van de haven en bijzondere natuurwaarden, kortom ons DNA.
- We stellen een Structuurvisie Wonen op om verschillende onderdelen op het gebied van wonen ruimtelijk, juridisch en financieel te borgen en nemen hierin op hoofdlijnen de kaders mee voor de maatschappelijke voorzieningen.
- Om de betaalbaarheid van de voorzieningen naar de toekomst toe te kunnen garanderen, gaan we binnen bestaande locaties functies slim combineren. Het uitgangspunt hierbij is kwaliteit, bereikbaarheid en een optimale benutting en spreiding van de voorzieningen. De versterking van de samenwerking tussen organisaties en instanties is daarbij een belangrijke randvoorwaarde. Wij spelen hierbij een verbindende rol.

- We benutten de centrumschil voor het huisvesten van maatschappelijke voorzieningen, zodat die elkaar kunnen versterken en slim gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten. Daarbij zetten we in op (her)gebruik van bestaande panden en waken voor verdere verdichting van deze groene schil rond de binnenstad.
- Globaal is het volgende onderscheid binnen deze groene schil van toepassing:
 - Centrumschil west: onderwijs, dagrecreatieve voorzieningen en wonen met zorg.
 - Centrumschil noord: sport, onderwijs, zorgvoorzieningen en wonen met zorg.
 - Centrumschil oost: natuur en recreatie, begraafplaats, stadspark.

Onderwijs

- Vanwege de leefbaarheid en versterking van het vestigingsbeleid op het eiland en in Zierikzee wordt ingezet op behoud van de enige middelbare school op het eiland (Pontes Pieter Zeeman).
- We investeren in nieuwe huisvesting voor onze middelbare school, aangevuld met andere daar aan gerelateerde functies zoals het onderwijs expertisecentrum (speciaal onderwijs voor zowel moeilijk lerende kinderen als hoogbegaafde kinderen), en het muziek- en cultuuronderwijs.
- Nieuwbouw van deze school zal op de huidige locatie plaatsvinden en gekoppeld worden aan de bestaande bibliotheek.
- In een anticipeerregio zoals Schouwen-Duiveland, is het niet realistisch en financieel haalbaar (zowel voor gemeenten als schoolbesturen) om alle schoollocaties te behouden.
- We voeren in samenspraak met de betrokken scholen en belanghebbenden het integraal onderwijshuisvestingsplan (IHP) 2017-2017 uit voor Schouwen-Duiveland, waarin we de consequenties voor de bestaande scholen in Zierikzee in beeld gebracht hebben. Hierin zijn ook de gemeentelijke financiële kaders opgenomen.
- Het IHP dient naast het formele toetsingskader in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Schouwen-Duiveland ook als toetsingskader voor de beslissingen op het gebied van de huisvesting van scholen, zoals nieuw bouwen of renoveren, uitbreiden en aanpassen van scholen, het afstoten van gebouwen et cetera.

Zorg

- We willen wonen voor mensen met een ondersteuningsvraag (zorg) vooral faciliteren in de bestaande panden in de binnenstad of de centrumschil. Nieuwbouw voor deze doelgroepen vindt plaats op structuurversterkende plekken en bij voorkeur in combinatie met andere voorzieningen.
- We zetten in op het behoud van de ADRZ-poliklinieken als ze lijns zorginstelling in onze gemeente.

Sport en bewegen

- We blijven kritisch kijken naar het gebruik van de sportvoorzieningen en zullen handig en verstandig daarmee omgaan naar de toekomst.
- We zetten onder andere in op beweegpaden in de openbare ruimte, waarbij we ook inzetten op het stimuleren van het gebruik (al dan niet met georganiseerde activiteiten) van deze paden.

Welzijn en cultuur

- De instandhouding van cultuurhistorische monumenten en objecten draagt bij aan het aanzien van de stad Zierikzee door te zorgen dat zo veel mogelijk mensen ervan kunnen genieten. Om monumenten in stand te kunnen houden, gaan we flexibel om met het gebruik van deze panden. Functieveranderingen van dergelijke panden kunnen hier aan bijdragen.



- We stimuleren het gebruik van bestaande gebouwen voor de huisvesting van welzijns, religieuze en culturele activiteiten en het verenigingsleven. Gemeente wordt geen eigenaar van panden.
- We onderzoeken de mogelijkheden van nieuwbouw en/of verbouw van het poppodium Brogum en hebben daar een faciliterende rol in.

Detailhandel

- We sturen op versterken van het compacte kernwinkelgebied, daar ligt onze focus. Het kernwinkelgebied bestaat uit het Havenplein, de Dam, Appelmarkt, Mol, Melkmarkt, Maarstraat, Schuithaven en Gasthuisboomgaard. Dit winkelgebied vormt een aaneenschakeling van winkels, daghoreca en andere publiekstrekkers, zoals bijvoorbeeld musea en de weekmarkt.
- De winkelroutes zijn tijdens winkeltijden vrijgemaakt van auto- en fietsverkeer, zodat bezoekers de ruimte hebben om zich vrij en ongehinderd door de stad te kunnen bewegen.
- We investeren (verder) in de openbare ruimte van het kernwinkelgebied en de aanloopstraten, conform het vastgestelde Kwaliteitshandboek voor de openbare ruimte Binnenstad. Dit vergroot de belevingswaarde van de stad Zierikzee.



Als aanloopstraten wijzen we de Nieuwe Boogerdstraat, Visstraat, Poststraat, Meelstraat, Lange Nobelstraat, Oude Haven en Havenpark aan. Deze straten leiden de bezoeker van de ontvangstruimtes naar het hart van het centrum. Het zijn levendige routes met een mengeling van functies, waaruit in één oogopslag duidelijk is dat deze naar het kernwinkelgebied leiden.

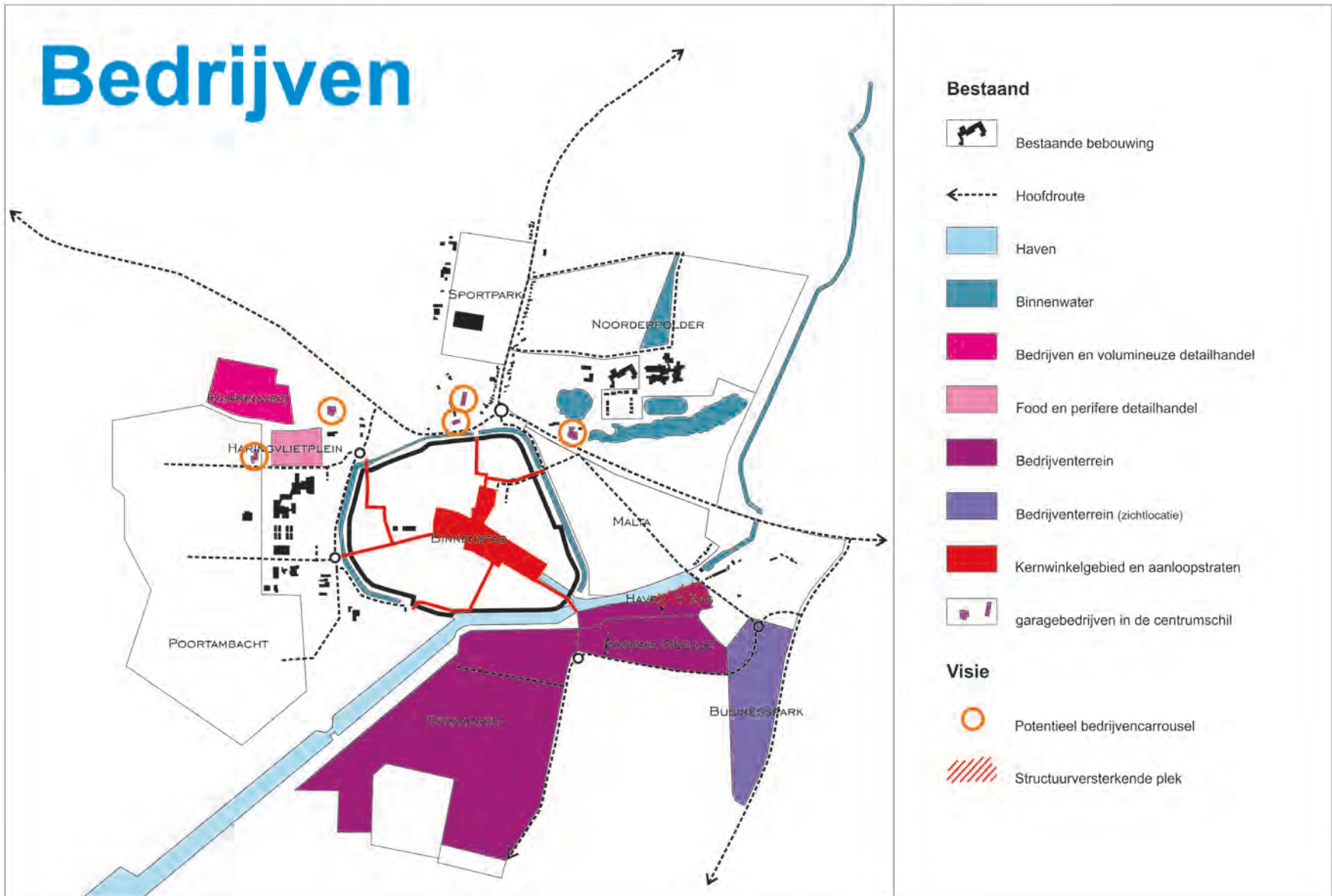
- We transformeren de Gasthuisboomgaard naar een aantrekkelijk winkelgebied met enkele middelgrote publiekstrekkingen en een goede parkeervoorziening. De gemeente heeft hierbij een sturende rol.
- De straten waar de winkels verdwijnen door het inkrimpen van het kernwinkelgebied worden (deels) aangewezen als structuurversterkende plek.
- We ondersteunen het initiatief van de BIZ.
- We reduceren leegstand in het kernwinkelgebied door het startende ondernemers zo makkelijk mogelijk te maken. Denk daarbij aan het stimuleren van ingroeihuren, en het verkorten van huurtermijnen en aan het versoepelen van bestemmingen.
- We realiseren binnen de termijn van deze structuurvisie een nieuwe locatie voor detailhandel die gericht is op de dagelijkse boodschappen en grootschalige en volumineuze goederen aan het Haringvlietplein.
- We blijven zorgen voor een goede bereikbaarheid en ruim voldoende parkeercapaciteit aan de rand van de binnenstad en bij het Haringvlietplein en de grote maatschappelijke voorzieningen.



Horeca

- De horeca concentreert zich rond het Havenplein, Kraanplein, Oude Haven, Nieuwe Haven, Haven 't Sas, Schuithaven, Dam, Melkmarkt en het plein aan de Maarstraat.
- We bieden geen plek aan zware horeca, zoals een discotheek, in de binnenstad van Zierikzee.
- We sturen op kwaliteitsverbetering en herstructurering door het saneren van horecabestemmingen en deze naar de daarvoor aangewezen locaties te verplaatsen.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van horeca is, rekening houdend met de marktruimte, namelijk niet zonder meer toegestaan. Wanneer sprake is van een uniek vernieuwend horecaconcept met meerwaarde voor de omgeving wordt medewerking wel overwogen.
- Een invulling met horeca van cultuurhistorisch waardevolle panden, die behouden moeten worden, is een kans die we op voorhand niet uitsluiten.
- We bieden meer flexibiliteit aan ondernemers door het makkelijker te maken om binnen het horecabedrijf te switchen in aanbod van dag horeca naar avond horeca.

Bedrijven



In 2030 is Zierikzee op het gebied van bedrijvigheid de belangrijkste kern van het eiland. Zierikzee is een stad van harde werkers, van schouders eronder en niet teveel klagen. Hier weten ze van aanpakken. De open verbinding met de zee gaf de stad in het verleden al een enorme aantrekkingskracht voor de visserij, handel en nijverheid. Die ondernemingszin is er nog altijd: de stad beschikt over veel gezonde, kleine en grote bedrijven. De aanwezige bedrijven kunnen het eilandelijke bedrijfsleven en de bijbehorende dynamiek goed van dienst zijn. Ieder bedrijventerrein heeft een duidelijk eigen signatuur. Bedrijven weten Zierikzee te waarderen als aantrekkelijke vestigingsstad voor meerdere sectoren, zoals ICT, de creatieve sector en (water)kennisswerkers. Natuurlijk zorgen we er voor dat er ook in de toekomst genoeg ruimte is om te groeien en dat we elkaar niet in de weg zitten door alle ambities die er zijn. Een kwestie van goed afstemmen.

6.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

- De ligging van Zierikzee aan de Oosterschelde kan voor bedrijven een grote meerwaarde zijn. De stad kan profiteren van bereikbaarheid over het water.
- De beroepsvisserij hoort bij het DNA van Zierikzee.
- De bedrijventerreinen rondom Zierikzee vervullen een regionale functie. Deze bieden voldoende vestigingsruimte voor bedrijven die in Zierikzee, de kleinere dorpen of het buitengebied uit hun jas groeien. Net als voor de uitbreidingsbehoefte van al gevestigde bedrijven. Zierikzee moet daarvoor ook altijd enige overcapaciteit op de bedrijventerreinen hebben.
- Zierikzee heeft (nog) geen grote aantrekkingskracht op bedrijven van buiten de gemeente. Nieuwvestigingszucht is meer dan welkom op onze bedrijventerreinen. Een extra ruimtereservering voor nieuwvestigingszucht is echter niet nodig, de bestaande voorraad voorziet voornamelijk in voldoende ruimte voor de komende jaren.

- Voor nieuwe bedrijven zijn naast gunstige voorwaarden voor vestiging (zoals grondprijs, ligging, bereikbaarheid en uitstraling) minstens ook de omstandigheden voor hun werknemers van belang. Bedrijven vestigen zich ook daar waar hun medewerkers (willen) wonen. Goede huisvestingsmogelijkheden, aantrekkelijke centrumvoorzieningen en voorzieningen op het gebied van onder andere cultuur, sport, vrije tijd en evenementen zijn daarbij van belang.
- Aandacht is nodig voor bedrijfsverplaatsingen van al aanwezige, maar op de verkeerde plek gevestigde bedrijven. Verspreid over het eiland en in Zierikzee, in met name de centrumschil en de binnenstad, zijn bedrijven aanwezig die daar eigenlijk niet (meer) thuis horen vanwege aard en/of onvoldoende ontwikkelingsruimte.
- Diverse terreinen, waaronder 't Sas en het Haringvlietplein, vragen om transformatie en duidelijke segmentatie, zodat ze weer toekomstbestendig



zijn en bedrijven elkaar onderling kunnen versterken. Deze terreinen functioneren niet optimaal meer. De ruimtelijke en functionele kwaliteit staat her en der onder druk. De openbare ruimte kent een sterk verouderde of rommelige inrichting. Bedrijven zitten krap, de bereikbaarheid is niet optimaal en/of er is een onsamenvangende functiemenging ontstaan en daarmee een onduidelijke terreinsignatuur. De visie voor de herstructurering van het Haringvlietplein en 't Sas zijn in de Structuurvisie Haringvlietplein (2015) respectievelijk Masterplan Zicht op 't Sas (2015) opgenomen.

6.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

- De bedrijventerreinen in en rondom Zierikzee hebben een toekomstbestendig vestigings- en investeringsklimaat en op de actuele behoefte efficiënt en kwalitatief afgestemde inrichting en ontwikkelingsmogelijkheden en zijn goed bereikbaar voor nieuwe en bestaande bedrijven op de bedrijventerreinen.
- We zetten in op het behouden van ligplaatsen voor de beroepsvaart en -visserij in de haven van Zierikzee.
- We hebben aandacht voor het gebruik en de toekomst van de loswal in de haven van Zierikzee.
- De bedrijventerreinen in Zierikzee hebben elk hun eigen signatuur en zijn stevig geworteld in de bedrijvenstructuur van Schouwen-Duiveland.



- De bedrijven werken onderling samen. Er is een verbondenheid en een klimaat waarin kansen voor innovatief en creatief ondernemerschap worden benut en ruimte is voor startups die begeleiding krijgen van bestaande bedrijven.
- Op de bedrijventerreinen van Zierikzee wordt op grote schaal duurzame energie opgewekt. Bedrijven voorzien in hun eigen energiebehoefte, bijvoorbeeld door aanleg van zonnepanelen op de daken van hun bedrijfsgebouwen. Braakliggende gronden kunnen mogelijk gebruikt worden voor bijdrages aan het verduurzamen van onze energiebehoefte.
- **Het Business Park Zierikzee** heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig bedrijventerrein voor ondernemers die waarde hechten aan een representatieve locatie en uitstraling. Deze bedrijvenlocatie onderscheidt zich door de kwaliteit van de gebouwen en van de inrichting van de openbare ruimte. Een locatie die met grote zorgvuldigheid is ontworpen en met een unieke ligging aan de rand van Zierikzee.
- **Bedrijventerrein Zuidhoek/Straalweg** is het reguliere en functionele bedrijventerrein van Zierikzee, verkaveld zonder al teveel spelregels ten aanzien van kwaliteit en inrichtingseisen. Alle vormen van functionele bedrijvigheid kunnen binnen een zonering terecht, zonder dat ze daar overlast veroorzaken op de woningen in de aangrenzende binnenstad en woonwijken.
- **Bedrijventerrein Gouwepoort** is omgetoverd tot een multifunctioneel, aanvullend bedrijventerrein, gelegen aan de nieuwe zuidelijke ontsluitingsweg. Deze bedrijvenlocatie onderscheidt zich van een traditioneel verkaveld bedrijventerrein door in te spelen op de zichtlocatie van verkeer naar het functionele bedrijventerrein en de Stadsentree Havenpoort. Bij de Stadsentree Havenpoort vinden we voorzieningen die de functie van de stadsentree versterken. Er is een nadrukkelijke relatie met de binnenstad.
- **De bedrijventerreinen Haringvlietplein en Boerenweg** zijn locaties voor food, perifere grootschalige, respectievelijk perifere volumineuze detailhandel. Winkels die qua vloeroppervlak, productgroep en/of autobereikbaarheid niet meer passen in de binnenstad of de winkelgebieden in de diverse dorpskernen vinden hier hun plek. Voor dagelijkse boodschappen kan men terecht op het Haringvlietplein en voor doelgerichte en laagfrequente aankopen op het Haringvlietplein en de Boerenweg.



- **Herhuisvesting verspreid liggende bedrijven.** Het streven is om de bedrijven, uiteraard in overleg met de ondernemers, te verplaatsen naar de juiste plek, passend bij de aard van het bedrijf en/of wensen van de onderneming, Gouwepoort, het Business Park of Straalweg. Zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch levert dit voordelen op. Belangrijk is dat we eventuele herontwikkelingsmogelijkheden van de vrijkomende locaties op voorhand onderzoeken.

6.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN

- We stimuleren en faciliteren ontwikkelingen die aansluiten bij de gestelde doelen.
 - We bewaken de aansluiting op markt- en beleidsontwikkelingen en zorgen daarmee voor een kwantitatief en kwalitatief evenwicht op de bedrijventerreinenmarkt. Het bedrijventerreinenprogramma wordt daarvoor geregeld gemonitord en indien nodig geactualiseerd.
 - We houden de kwaliteit van de bedrijventerreinen op orde en garanderen een aantrekkelijk investerings- en vestigingsklimaat voor bedrijven.
 - Om nieuwe bedrijven te huisvesten en bestaande bedrijven te kunnen laten groeien zetten we in op een duurzaam en toekomstbestendig en gedifferentieerd, bedrijventerreinaanbod met voldoende vestigings- en ontwikkelingsruimte.
- Bedrijven worden gevestigd op het bedrijventerrein waar ze het meest thuis horen. We gaan strategisch om met vestigingsverzoeken en het begeleiden van bedrijven in hun locatiekeuze. Basis daarbij is dat bedrijven met dezelfde doelgroep elkaars positie en aanwezigheid kunnen versterken.
 - Daarbij hanteren we als belangrijkste uitgangspunt de keuze uit de volgende menukaart:
 - Business Park (Noord-West) is een representatief bedrijventerrein voor hoogwaardige en kantoorachtige bedrijven.
 - Haringvlietplein/Boerenweg ontwikkelt zich tot retail-locatie (mede onder invloed van de structuurvisie Haringvlietplein).
 - Zuidhoek/Straalweg/Groeneweegje/Gouwepoort bieden plaats aan reguliere bedrijvigheid met functionele uitstraling.
 - Op Straalweg II is ook ruimte voor hogere milieucategorieën (tot en met categorie 4).
 - We stimuleren bedrijven, die nu nog op minder geschikte locaties zijn gevestigd, op het moment dat ze een huisvestingsvraag hebben, te verplaatsen naar een locatie waar ze beter op hun plek zijn. Om het juiste bedrijf op de juiste plek te krijgen maken we gebruik van:
 - de bedrijvencarrousel: een carrouselstelsel waarin we bedrijven verplaatsen naar meer geschikte locaties en de achtergebleven locaties weer invullen met andere bedrijven of functies die daar beter op hun plek zijn;
 - een (nog in te stellen) herstructureringsfonds, waarmee gewenste bedrijfsverplaatsingen financieel kunnen worden ondersteund door achter te laten locaties te verwerven.
 - Haringvlietplein wordt gerevitaliseerd zodat ruimte ontstaat voor nieuwe functies.
 - 't Sas wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied.
 - De Structuurvisie Haringvlietplein blijft als zelfstandige structuurvisie in werking. Voor de herontwikkeling van het Haringvlietplein is een zelfstandige structuurvisie van kracht, met een veel hoger detailniveau dan deze Structuurvisie Zierikzee 2030.
 - We handhaven ligplaatsen van de beroepsvaart en -visserij.
 - Voor bedrijfpanden aan bebouwingslinten zetten we bij langdurige leegstand in op sloop ten gunste van groen of agrarisch gebruik van de gronden.

Recreatie en toerisme



Recreatie en toerisme

7

Zierikzee staat in 2030 stevig op de kaart als een veelzijdige en levendige dagattractie met allure waar je graag weer terugkomt. Wil je langer genieten dan lonkt een verblijf op interessante plekken in de stad waaronder de gezellige en moderne jachthaven. De alom aanwezige historische rijkdom en sfeer, het bruisende centrum met een divers aanbod van winkels en horeca, het maritieme karakter met boten en havens, de vele evenementen en de spectaculaire natuur die de stad omsluit, met het Nationale Park Oosterschelde dichtbij, maken een bezoek tot een bijzondere belevenis. Onder het motto “het geheel is meer dan de som der delen” behouden en versterken we deze kwaliteiten en maken we ze vooral ook beleefbaar. Samen, - gemeente, ondernemers en inwoners - werken we hier hard aan. Toeristisch Zierikzee heeft onze gasten maar ook onze eigen inwoners veel te bieden! Met trots dragen we dit uit.

7.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

- Bezoekers zoeken meer beleving en vermaak, het liefst verbonden met de regio waar vakantie wordt gevierd.
- Onder toeristen is er steeds meer vraag naar gezondheidsconcepten en natuurbeleving.
- Toeristen die aan de kust of elders op het eiland verblijven willen naast zon, zee en strand ook graag een uitstapje kunnen maken naar een cultuurhistorisch waardevolle stad, met leuke winkeltjes, musea en een ruim aanbod aan horeca.
- De markt voor buitenlandse toeristen trekt de komende jaren sterk aan. Zo komen er steeds meer Duitsers en Belgen naar Schouwen-Duiveland.
- Hoewel de aantallen niet zijn te vergelijken met onze Duitse en Belgische gasten, weten ook toeristen uit vooral aziatische landen met een sterk opkomende economie Nederland steeds beter te vinden (belevingsstop op een rondreis door Nederland met een bezoek aan de Deltawerken, een

zeehondensafari op de Oosterschelde en een wandeling door Zierikzee kunnen worden gecombineerd).

- De gast wil maatwerk en aanbod vinden dat past bij zijn identiteit.
- Gemak en gebruiksvriendelijkheid staan voorop. De smartphone wordt gebruikt als ‘personal assistent’.
- Gasten willen hun tijd en geld optimaal besteden.
- Buiten het zomerseizoen zijn we onvoldoende in staat een compleet en aantrekkelijk aanbod voor de toerist neer te zetten.
- Het is het totale aanbod dat Schouwen-Duiveland tot een succesvolle recreatie- of vakantiebestemming maakt.
- De hoge omgevingskwaliteit die de binnenstad van Zierikzee van nature heeft biedt veel aanknopingspunten om de stad nog beter te profileren en in de markt te zetten. De ‘stadsjuwelen’ (monumenten) zijn een belangrijke basis voor de promotie en beleving van de stad.
- Zierikzee is een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. Het toerisme is economisch en maatschappelijk belangrijk voor de stad.
- Mede door de toeloop van bezoekers kan het rijke voorzieningen-aanbod in de stad in stand worden gehouden.
- Niet alle bedrijven (zowel MKB als horeca) investeren in de toekomst en deze blijven achter bij wat de markt verlangt.
- De detailhandel staat onder druk en leegstand dreigt. De omvang van deze problematiek zou verder onderzocht moeten worden, teneinde mogelijke strategieën en oplossingsrichtingen in beeld te brengen.

Verblijven

- Accommodatie moet onderscheidend zijn vanuit het lokale DNA.
- Gasten willen een unieke vakantie-ervaring, in een unieke accommodatie, op een unieke plek.

- We zien een toename aan B&B's en social traveling, zoals Airbnb.
- Naast een toenemende vraag naar luxe in verblijfsrecreatie, is er ook meer vraag naar budgetconcepten en back to basic.

Erfgoed en natuur

- Schouwen-Duiveland behoort met trots tot de nationale top tien van grote monumentengemeenten. De meeste monumenten staan in Zierikzee.
- Zierikzee is beschermd stadsgezicht (1971). De aanwijzing vormt een erkenning van het bijzondere historische karakter van de stad.
- Het onderhoud van de vele monumenten vraagt van alle betrokken partijen, overheid en particulieren, forse inspanningen en investeringen. Hieronder vallen ook de kademuren.
- Ontwikkelingen in de afgelopen jaren hebben het zicht op historisch Zierikzee beïnvloed. Dit geeft aanleiding stil te staan bij de actualiteit van het zichtlijnenonderzoek uit 1981.
- Het vinden van een herbestemming voor oude historische panden is soms geen eenvoudige zaak. Hierdoor dreigt (langdurige) leegstand.
- De rijksoverheid gaat de zorg voor het cultureel erfgoed sterker verbinden met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen.
- Schouwen-Duiveland zet met Erfgoednota 2012 in op het behouden, het beleven en het benutten van haar Cultuur-Historisch Erfgoed.
- Plan Tureluur en de Oosterschelde, op een steenworp afstand van de oude binnenstad, zijn meer dan ooit een beleefbaar onderdeel van Zierikzee.

Waterrecreatie

- We zien een toenemende vraag naar een mix van watersportactiviteiten en naar meer activiteiten op de grens van land en water.
- Onder watersporters is Zierikzee om haar veelzijdigheid een zeer gewaardeerde stad in de Zeeuwse Delta.
- Er is steeds minder sprake van bezit van boten en veel huur voor kortere duur.
- Vergrijzing in de zeilsport.



Evenementen

- Er wordt veel georganiseerd in Zierikzee en dat is een belangrijke meerwaarde voor zowel bewoners als recreanten.
- Een helder totaaloverzicht en een integrale evenementenkalender ontbreken. De kalender is verdeeld over meerdere websites.
- Evenementen, vooral in muziek, stimuleren het dag- en verblijfstoerisme.
- De sfeer en entourage van monumentale panden worden steeds vaker ingezet voor vrijetijdsbesteding.
- De onderlinge afstemming van de evenementen is niet optimaal. Mede ook doordat de evenementen door veel verschillende partijen worden georganiseerd.

7.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Algemeen

- Zierikzee heeft zich ontwikkeld tot een volwaardige jaarrond dagattractie.
- We vergroten de verblijfsduur van dagrecreanten en daarmee de bestedingen in Zierikzee.

- De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte is hoog.
- De centrumzone, van Oude Haven tot Balie, vormt het sfeervolle hart van het historische centrum. De historische iconen en het Havenplein zijn de voor de hand liggende verzamelpunten vanaf de ontvangstruimtes buiten het centrumgebied. Vanaf hier zijn de omliggende toeristisch interessante gebieden bereikbaar gemaakt via herkenbare bewegwijzering en aantrekkelijke looproutes. Bezoekers vinden eenvoudig hun weg naar alle bezienswaardigheden.
- We maken nog beter bekend wat Zierikzee allemaal te bieden heeft zowel voor de gast als onze inwoners.
- We maken structureel gebruik van de verhaallijnen (storytelling) van Schouwen-Duiveland en Zierikzee om nieuwe toeristische producten te ontwikkelen. De havens en het maritieme verleden geven aanleiding tot het versterken van het nautische karakter van de stad, dat terugkomt in activiteiten, kunstuitingen, evenementen, menu's in de horeca, tentoonstellingen en dergelijke.
- We vergaren zo veel mogelijk data over onze gasten om beter te kunnen inspelen op het profiel van onze gasten.

Verblijven

- Het aantal toeristische overnachtingen in de binnenstad is toegenomen doordat we de bezettingsgraad en de jaarrond bezetting van de bestaande verblijfsrecreatie hebben verhoogd. Toeristen komen ook specifiek voor Zierikzee naar Schouwen-Duiveland en kunnen daar ook overnachten.
- Er zijn passende accommodaties voor alle doelgroepen. Dit leidt tot een verlenging van de verblijfsduur van bezoekers van de binnenstad. Niet alleen overdag, maar ook 's avonds is Zierikzee hierdoor in het hoogseizoen de levendige parel aan de Oosterschelde.

Erfgoed en natuur

- Het stadssilhouet dat gevormd wordt door de contouren van de Dikke Toren, Nieuwe Kerk, het Stadhuis, de twee molens, de Nobelpoort, de Gasthuiskerk, de Noord- en Zuidhavenpoort en de CZAV-toren, is als visitekaartje herkenbaar vanuit alle windstreken.



- Kwaliteiten van monumenten en erfgoed worden beter beleefd.
- In de ervaring van onze cultuurhistorie en natuur staan beleving en storytelling centraal.

Waterrecreatie

- De havens zijn van groot belang voor de identiteit van Zierikzee. In de Oude Haven is de historische band met het water direct voelbaar. Alles wat in deze haven gebeurt ademt historie.
- We versterken de land/waterbeleving.
- We stimuleren gedifferentieerde en kwalitatieve ontwikkeling van de jachthaven en overige waterplekken.
- We stimuleren chartervaart en cruisevaarttoerisme en de ontwikkeling van aanlegplaatsen met oog voor duurzaamheid.

Evenementen

- De binnenstad van Zierikzee bruist van de activiteiten in zomer en winter, overdag en 's avonds. Hiervoor is een jaarrond gethematiseerd activiteitenprogramma afgestemd op het lokale DNA en het verhaal van Zierikzee.

- Zierikzee evenementenstad. Gemeente en ondernemers dragen zorg voor de onderlinge afstemming en een centrale promotie van evenementen. Evenementen versterken elkaar.
- Ook Zierikzee is podium voor de beste natuurbeleving op de grens van land en water.
- Evenementen die passen bij het historische karakter van de stad krijgen een plek op de pleinen en aan de havens. De verschillende locaties hebben ieder hun eigen karakter en doelgroep.

7.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN?

Algemeen

- In 2030 is in de gehele binnenstad de openbare ruimte heringericht volgens het kwaliteitsniveau dat daarvoor is vastgesteld in de Visie openbare ruimte kerngebied Zierikzee (2011).
- De Oude Haven wordt heringericht als sluitstuk van het al heringerichte Havenplein, Havenpark en Kraanplein. De Oude Haven is een natuurlijke drager voor de route tussen de nieuwe zuidelijke stadsentree en het Havenplein.
- De routing door de stad wordt geoptimaliseerd volgens het plan van de stadsjuwelen (2015). De routing door de binnenstad is hierdoor voor iedereen duidelijk en de toegankelijkheid van de centrumzone wordt verbeterd.
- We blijven werken aan het imago van Zierikzee als monumentenstad en maritieme landmark omringt door natuur.
- Waar mogelijk worden speelplekken geïntroduceerd in deze centrum zone, waar kinderen zich kunnen vermaken en ouders elkaar kunnen ontmoeten in een aangename ambiance.
- De capaciteit voor het stallen van fietsen in de binnenstad wordt uitgebreid.
- We werken samen met ondernemers in Zierikzee (BIZ). De sleutel van ons succes ligt in de samenwerking, vanuit onze gezamenlijke band met dit prachtige eiland.
- We stimuleren duurzaam vervoer (van parkeerterreinen naar de binnenstad, of de omliggende natuurgebieden) dat onderdeel wordt van de toeristische hoofdstructuur van onze Groen Blauwe Oase.
- We sluiten aan bij de doelstellingen zoals opgenomen in de Agenda Toerisme 2018-2026, de Erfgoednota 2012 en de Horecavisie 2018.

Verblijven

- Samen met onze toeristische partners en de VVVZeeland werken we aan het opstellen, ondersteunen en promoten van arrangementen gekoppeld aan storytelling.
- We behouden de regelgeving voor Bed & Breakfast en stellen nieuwe beleidsregels op voor platformen voor particuliere verhuur, zoals Air BnB, om een gelijk speelveld te creëren.

Erfgoed en natuur

- We actualiseren het zichtlijnenonderzoek uit 1981 zodat het waardevolle historische stadssilhouet ook in de toekomst herkenbaar blijft.
- Cultuurhistorie gebruiken we (consequent) als inspiratiebron bij nieuwe (eigentijdse) ontwikkelingen. We zetten in op behouden, beleven en benutten.
- Met behulp van verhalen (storytelling) versterken we de beleving van onze gasten. Hieraan koppelen we pakkende jaarrond doe-activiteiten, vooral gericht op kinderen.
- We maken gebruik van het DNA van de oude havenstad Zierikzee om nieuwe toeristische producten te ontwikkelen. We koppelen dit aan 'Land in Zee' en de verhaallijnen van onze 'Groen Blauwe Oase'.
- Bijzondere monumentale panden zijn openbaar toegankelijk, zodat de pracht en praal niet alleen van buitenaf, maar ook van binnenuit beleefd kan worden.



- We werken actief samen met het Platform Cultureel Erfgoed en Erfgoed Zeeland.

Waterrecreatie

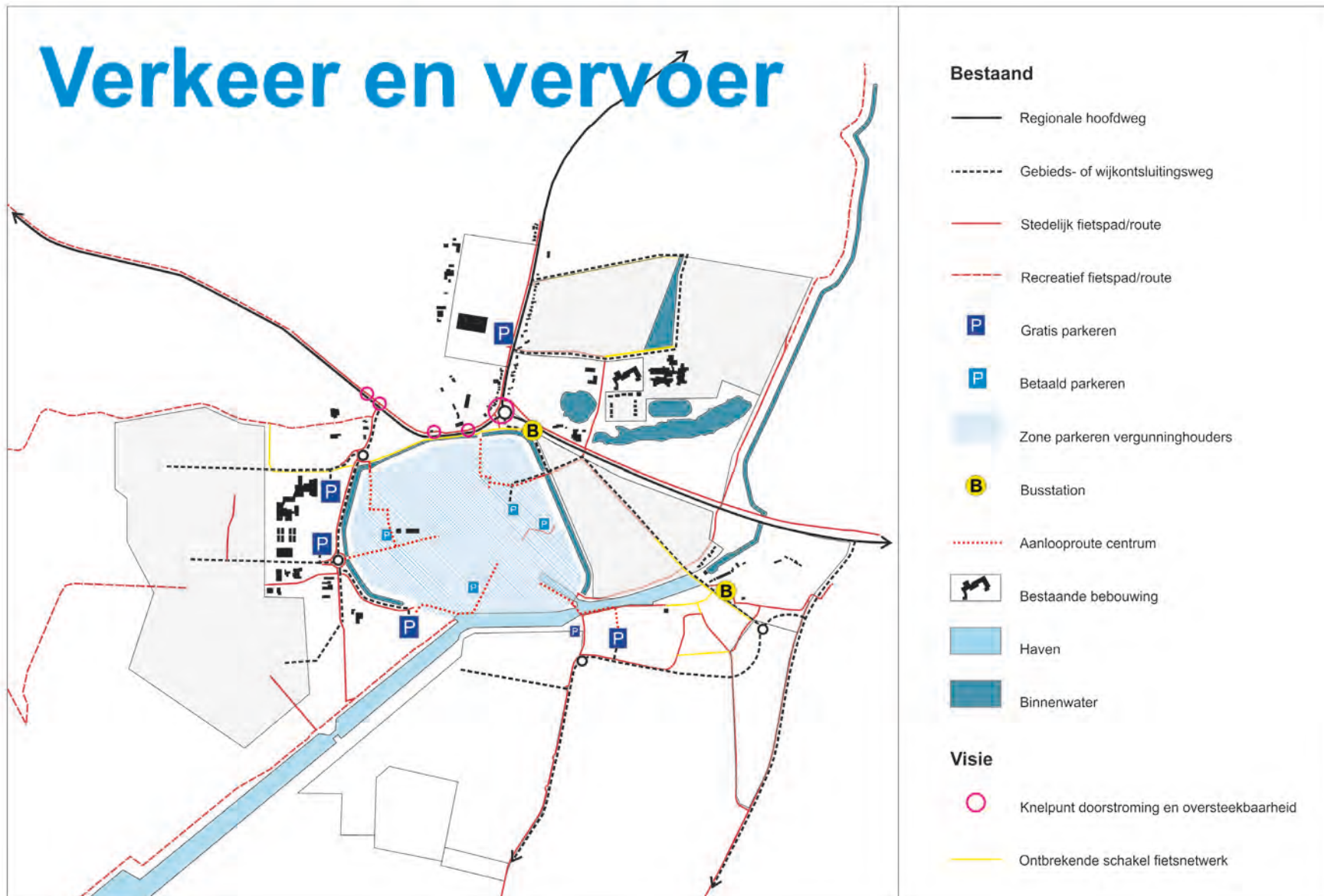
- In de Nieuwe Haven ontvangen we watersporters en laten we 'droge' bezoekers het water, de natuur en de mosselvisserij beleven. Op deze manier zorgen we er voor dat in en om de havens de relatie met het water om ons heen in al haar facetten voelbaar en beleefbaar is.
- De havens bieden ruimte aan beroeps- en pleziervaart.
- We zetten in op chartervaart en cruisevaarttoerisme:
 - buiten het hoogseizoen (juli en augustus) vanwege de drukke havenbezetting door passanten;
 - tot een scheepslengte van maximaal 130 meter.
- Haven 't Sas is in 2030 een aantrekkelijke en toegankelijke levendige openbare plek.

Evenementen

- De evenementenkalender van Zierikzee is jaarrond uitgebreid en evenementen zijn goed op elkaar afgestemd. Samen werken we aan het ondersteunen en promoten van evenementen.

- Evenementen in de openbare ruimte maken optimaal gebruik van de aanwezige omgevingskwaliteiten.
- het Havenplein is het grote centrale plein, dat wordt gebruikt voor de grotere evenementen: de weekmarkt, een (nostalgische) kermis, sportevenementen (zoals een ijsbaan), culturele en culinaire evenementen en dergelijke.
- Het Maarplein wordt gebruikt voor kleinschalige evenementen, zoals een kunstmarkt, een optreden van een zangkoor, en dergelijke.
- Het plein bij de Nieuwe Kerk (Kerkhof, Kerkplein en Balie) wordt gebruikt voor culturele evenementen
- de Oude Haven en (in mindere mate) het Havenpark worden gebruikt voor kleinschaligere maritieme, culturele en culinaire evenementen.
- 't Luitje, de Nieuwe Haven, de Vissersdijk en Engelse Kade bieden ruimte voor maritieme evenementen.
- Het evenemententerrein aan de Laan van St. Hilaire wordt gebruikt voor alle overige evenementen die niet in de binnenstad kunnen of mogen plaatsvinden.
- Er is een actieve wisselwerking tussen de verschillende locaties en verbindende routes maken dan ook onderdeel uit van het evenemententerrein.
- Evenementen blijven beperkt tot de hiervoor genoemde locaties en de verbindende straten tussen deze gebieden.

Verkeer en vervoer



Zierikzee is aantrekkelijk om te wonen en te bezoeken, maar dan met de stad wel goed bereikbaar zijn! Een goede bereikbaarheid is bepalend voor het goed functioneren van de centrumstad van Schouwen-Duiveland. Door de N59 en N256 zijn stad, eiland en regio optimaal met elkaar verbonden. Eenmaal in de stad aangekomen, wordt de bestemming makkelijk en zonder veel vertraging gevonden. Het maakt niet uit of je komt met auto, vrachtwagen, bus of fiets. Een slim netwerk van wegen, parkeerplaatsen, fiets en voetpaden dooradert de stad. Dit netwerk verbindt woonwijken, bedrijventerreinen, voorzieningen, de binnenstad en de omringende natuur. Dit onder het motto het geheel is meer dan de som der delen. De inrichting van deze infrastructuur draagt bij aan een (verkeers)veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Zo worden de bedrijventerreinen efficiënt ontsloten. Dit met zo min mogelijk overlast van zwaar verkeer voor de omgeving. De bevoorrading van de bedrijven en winkels in de oude binnenstad is slim en duurzaam geregeld. Goederen, producten maar ook klanten en werknemers vinden zo vloeiend hun weg. In de woonwijken en de binnenstad zijn de auto's te gast en staat een goed verblijfsklimaat centraal. Fietsers en voetgangers hebben hier voorrang. In de directe nabijheid van de woning zijn voldoende parkeerplaatsen met moderne voorzieningen. Voor een langer (toeristisch) verblijf in de binnenstad kies je automatisch voor de ruime, gratis parkeerplaatsen rond de binnenstad. Vanaf hier kom je snel in de historische binnenstad via aantrekkelijke looproutes. De voorzieningen met een regionale functie liggen op strategische en goed ontsloten plekken met voldoende parkeervoorzieningen. Fiets- en wandelpaden zorgen ervoor dat stad en omliggende natuur als een verbonden zijn.

8.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

- Zierikzee ligt aan een knooppunt van regionale routes.
- De N59 en de N654 zijn gebiedsontsluitingswegen buiten én binnen de bebouwde kom, hoofdroutes die dwars door Zierikzee heen gaan. Deze leveren enerzijds problemen op doordat er congestie ontstaat op de doorgaande route. Anderzijds vormt de vormgeving een barrière voor verkeersstromen (waaronder fietsers en voetgangers) tussen Zierikzee Noord en centrum.
- De Laan van St. Hilaire vervult de rol als hoofdontsluiting van de stad met steeds meer moeite. Langere wachttijden bij de verkeerslichten met de N59 zijn het gevolg.
- De toegenomen verkeersdruk op de N59 laat zijn sporen na door steeds grotere vertraging op de rotonde met de Lange Blokstraat en de beide verkeerslichten.
- De afsluiting van de Zuidhavenpoort heeft een positieve werking op de belevingswaarde van de binnenstad. Tegelijkertijd is daarmee de kwetsbaarheid van de Laan van St. Hilaire zichtbaarder geworden. Deze weg blijft, afgezien van de (sluip)routes door de binnenstad naar Nobelpoort en Jannewekken, als enige ontsluitingsroute van Zierikzee-west over. In geval van calamiteiten kan de Zuidhavenpoort uiteraard tijdelijk worden geopend, maar een tweede alternatieve ontsluiting richting de N59 buiten de binnenstad is zeer wenselijk.
- Iedere extra aanvulling van voorzieningen, die gebruik willen maken van De Laan van St. Hilaire en/of de N-59 die Zierikzee doorkruist, bovenop het huidige verkeersaanbod, vormt net de druppel die de emmer doet overlopen.
- Op dit moment heeft Zierikzee twee grote busstations: Grachtweg en 't Sas. Beide stations zijn onderdeel van de huidige busrouting, maar zijn verder niet optimaal qua ligging, uitstraling, comfort voor de reiziger. Door de bundeling van voorzieningen in de centrumschil (hoofdstuk 4), zijn de bestaande locaties van de beide busstations niet meer zo voor de hand liggend. De vraag is ook of één hoogwaardig busstation niet beter zou zijn.



- Ten aanzien van alternatief openbaar vervoer moeten we op schaal van de stad nadenken over optimalisatie. Waarom per se met grote lijnbussen alle voorzieningen aandoen? Is er geen kleinere stadsbus denkbaar die in een interne route alle belangrijke bestemmingen in Zierikzee ontsluit en verbindt met de nieuwe 'hotspot', het nieuwe busstation?
- De landbouwroute die gedeeltelijk door de woongebieden van Zierikzee gaat, al jaren onderwerp van discussie, is geen optimale situatie. Wanneer we de totale bereikbaarheid van Zierikzee onder de loep nemen is het wenselijk dat ook dit probleem eindelijk tot het verleden behoort.
- Het bestaande fietsnetwerk sluit niet aan op het gebruik, het beeld en de beleving van de gebruikers.
- Voor de binnenstad geldt een lengtebeperking voor vrachtverkeer. Alleen voertuigen met een maximale lengte van 8 meter mogen zonder ontheffing de binnenstad in. In de praktijk constateren we dat veel vervoerders gebruik maken van voertuigen met een lengte tussen 8 en 10 meter. Deze voertuigen krijgen bovendien allemaal een ontheffing, omdat voertuigen tot een lengte van 10 meter zonder noemenswaardige problemen met draaicirkels op alle plekken in de binnenstad kunnen komen.
- De ontwikkeling van elektrisch (ondersteund) vervoer is de afgelopen jaren in een stroomversnelling gekomen. Het aantal elektrische en hybride auto's

en fietsen neemt snel toe. Dit is natuurlijk positief voor de luchtkwaliteit, maar hiermee stijgt ook de vraag naar oplaadpunten voor zowel elektrische auto's als voor e-bikes.

- Voor e-bikes geldt bovendien dat er een stijgende vraag te verwachten is naar bewaakte stallingsruimte, zodat de diefstalgevoelige fietsen veilig gestald kunnen worden.
- Het eigen autobezit zal door de toename van zelfrijdende auto's en deelauto's naar verwachting in de toekomst afnemen. Als die ontwikkeling inderdaad doorzet zal dit mogelijk een dalende parkeerbehoefte in zowel woonwijken als in de binnenstad tot gevolg hebben.
- We willen een autoluwe binnenstad. Dit betekent dat we kritisch moeten kijken naar ons parkeerbeleid in de binnenstad.
- In de binnenstad kan bij het toevoegen van woningen of andere verkeersaantrekkende voorzieningen vrijwel nooit worden voldaan aan de geldende parkeernormen. Het ontbreekt meestal aan ruimte om op eigen terrein te parkeren en op de openbare weg zijn onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig om extra parkeerbehoefte op te vangen. Dit noodzaakt tot het zoeken naar alternatieve parkeeroplossingen.
- Het bedrijventerrein aan de zuidkant van Zierikzee vraagt in geval van calamiteiten om een extra calamiteiten-/ontsluitingsweg.
- Een inclusieve buurt is gebouwd op de interesses en talenten van alle inwoners. Een inclusieve buurt is voor iedereen toegankelijk, heeft een divers huizenaanbod, en een fijne, open sfeer. Het is een plek waar architectuur en de bereikbaarheid van de wijk sociale contacten bevorderen. Kun jij op tijdstip van eigen keuze een winkel of restaurant in? Kun je bij je burens op visite, sporten bij de sportvereniging, of elkaar ontmoeten in het buurthuis?

8.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Algemeen

- In 2030 is Zierikzee als centrumstad goed bereikbaar en ontsloten.
- We waken er voor dat de bereikbaarheid van stad en kust niet ten koste gaat van de leefbaarheid voor inwoners van Zierikzee.
- In geval van calamiteiten op en rond het bedrijventerrein is een tweede

calamiteiten-/ ontsluitingsweg richting de Zeelandbrug op korte termijn gewenst.

Voor wie willen we dat?

- **De bewoner**, die woont in een leefbare stad. Dit betekent dat hij geen of acceptabele hinder ondervindt van het verkeer. Zelf kan hij vlot en veilig met de fiets van A naar B door de stad. Met diezelfde fiets (of te voet) weet hij de voorzieningen in de stad te bereiken en kan ook eenvoudig aansluiting vinden op een OV-hotspot vanaf waar hij de bus naar een eindbestemming kan nemen.
- **De werker**, die kiest afhankelijk van waar hij/zij woont zijn vervoersmiddel. Vanuit Zierikzee proberen we deze keuze zoveel mogelijk te beïnvloeden, rekening houdend met de (positieve) gevolgen voor de stad. Hoe meer werkers te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer de stad aandoen, hoe beter. We bevinden ons wel in Zeeland, waardoor we altijd rekening moeten houden met de concurrentiepositie van de auto.
- **De bezoeker**, die een dagje naar Zierikzee toekomt, of iemand die voor de dagelijkse boodschappen of andere voorzieningen (sport, onderwijs en gezondheidszorg) op de stad is aangewezen. Dat mag met de auto, maar moet niet. Ook hier gaat net als voor de werker op dat de randen optimaal bereikbaar zijn.
- **De passant**, die geen bestemming in Zierikzee heeft, maar er gewoonweg doorheen of langs moet. De oplossing moeten we zo vormgeven dat het zo min mogelijk hinder oplevert en de leefbaarheid van de centrumstad niet aantast. Anderzijds moet de passant wel een positief beeld van Zierikzee krijgen: wat een mooie stad, die ook nog eens goed bereikbaar is. Dit laatste zal voornamelijk voor de toerist van belang zijn. Een landbouwer die Zierikzee passeert moet dit vooral vlot en veilig kunnen doen. Het niet veroorzaken van leefbaarheidsproblemen is daarbij belangrijk.

En voor welke vervoersvormen?

Auto

- Goed ingerichte hoofdroutes in en om Zierikzee (N59, N265 en N654) die zo zijn ingericht dat het verkeer vlot en veilig kan doorstromen.

- Aansluitend op de hoofdroutes willen we een netwerk van ontsluitingswegen dat robuust is vormgegeven. Betrouwbaarheid in reistijd is dan wel essentieel.
- Is er onverhoopt een knelpunt op de gebruikelijke wegen, dan moet een andere oplossing beschikbaar zijn. Dit geldt zeker voor hulpdiensten, maar ook voor de gewone gebruiker.
- We zetten in op een autoluwe binnenstad.
- De binnenstad is bereikbaar voor minder validen (auto en rolstoeltaxi) waar noodzakelijk en mogelijk.
- Bezoekers van de binnenstad die met de auto komen vangen we op aan de randen, op de aanwezige grotere parkeerterreinen.

Bevoorrading

- Onze infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid. De bedrijventerreinen zijn prima bereikbaar voor moderne transportcombinaties.
- Bevoorrading van de binnenstad blijft maatwerk: voertuigen op maat en schaal van het beschikbare wegennet, op tijden dat het niet conflicteert met wandelende en fietsende bezoekers.



Openbaar Vervoer

- Via de hoofdwegen doen diverse buslijnen de stad aan. Hiermee is de stad bereikbaar voor de eilandbewoners en zijn we verbonden met Goes, Middelburg en Rotterdam.
- We zetten in op één hoogwaardig geoutilleerd busstation voor bezoekers en inwoners die met openbaar vervoer naar Zierikzee komen. Met voldoende parkeerruimte, sociale veiligheid, comfort voor de reiziger en een optimale verkeersveilige afwikkeling van het busverkeer. Dit alles op loopafstand van het kernwinkelgebied en de voorzieningen. Uiteraard is het tevens een belangrijk vertrek- en overstappunt voor bewoners die elders werken of studeren. Alle buslijnen komen hier samen. Vanaf dit busstation zijn de binnenstad en de maatschappelijke voorzieningen bereikbaar.

Fiets

- Fietsen, in alle denkbare vormen, zijn welkom in Zierikzee. Binnen de stad is de fiets maatgevend ten opzichte van de auto en dient hij als stimulans voor de leefbaarheid.
- Goed vormgegeven fietsroutes bieden de fietser en de e-biker toegang tot de bestemmingen. Een fijnmazig voorzieningennet ondersteunt dit met goede stallingsmogelijkheden.
- We houden rekening met de groeiende vraag naar oplaadpunten.
- We willen een goede oversteekbaarheid van de doorgaande routes, met name de N59.

Landbouwverkeer

- Heeft geen bestemming in Zierikzee, maar moet er gewoonweg door. De landbouw blijft een belangrijke rol spelen in de economie van het eiland en dit mogen we niet belemmeren.
- We zetten in op een goede oplossing voor het landbouwverkeer buiten de stad om.

Voetganger

- In de binnenstad is de voetganger samen met de fiets de maatgevende vervoerswijze.



- Juist voor de voetganger dragen we zorg voor een veilige omgeving. Veilig betekent enerzijds juiste afmetingen zonder obstakels. Voldoende brede trottoirs bijvoorbeeld. Of veilige oversteekplekken voor kwetsbare groepen (ouderen en scholieren).
- Veilig betekent anderzijds sociaal veilig; een goede verlichting, veilige wachtruimtes, goede speelplekken.
- We herinneren de voetganger er steeds aan in wat voor mooie stad hij/zij loopt.
- Een betere toegankelijkheid van het openbaar gebied, gebouw et cetera voor mensen met en zonder beperking.

8.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN?

- Uitwerken van het verbeterprogramma N59 in Zierikzee via het project 'Betere Bereikbaarheid Centrumstad Zierikzee'.
- We onderzoeken hoe we de inbedding van de N59 in de stad op langere termijn ruimtelijk en technisch kunnen verbeteren. Met een eigen, realistische visie kunnen we de gesprekken met de andere wegbeheerders sneller vlottrekken, draagvlak verbreden, financieringsmogelijkheden bekijken in combinatie met het reguliere onderhoud.
- Het gaat hierbij om de volgende verbeterpunten:
 - Verbeteren doorstroming rotonde.

- Verbeteren oversteekbaarheid voor langzaam verkeer tussen binnenstad, Sportboulevard Sportblok en de woonwijk Noorderpolder.
- Verbeteren veiligheid afslag Oudeweg.
- Verplaatsen van het tankstation.
- Realiseren extra (calamiteiten)ontsluiting Zierikzee-West.
- Verbeteren landbouwverkeerroute Oostflank.
- We doen onderzoek naar de herkomst en doelen van de busreizigers en koppelen dit aan de gewenste dienstregeling van de toekomst. Dit geeft inzicht in de meest geschikte locatie voor één centraal busstation.
- We gaan het parkeerbeleid voor de gehele gemeente herzien. Het nieuwe parkeerbeleid is er op gericht inwoners, bezoekers en ondernemers maximaal van dienst te zijn.
- We streven naar een toekomstbestendig parkeerbeleid waarbij parkeervoorzieningen, betaalregime en financiering helder zijn beschreven.
- Het parkeervergunningstelsel gebruiken we daarbij als instrument om de gestelde doelen voor Zierikzee te bereiken.
- We betrekken de bewoners en werkers van de stad bij het opstellen van een nieuw vergunningstelsel door middel van een enquête.
- We zorgen voor voldoende parkeercapaciteit buiten het centrum om zodoende de groeiende parkeerdruk (ook bij nieuwe ontwikkelingen) te kunnen opvangen.
- We gaan door met het systeem van comfortabel parkeren aan de stadsrand. Deze parkeerterreinen functioneren als prettige ontvangstruimtes voor de toeristen en zijn een visitekaartje voor de stad.
- Vanuit deze parkeerterreinen zijn de wandel- en fietsroutes naar de binnenstad duidelijk aangegeven.
- Aan nieuwe ontwikkelingen in de binnenstad die niet kunnen voldoen aan de parkeernormen op eigen terrein, vragen we een bijdrage waarmee het tekort kan worden afgekocht.
- We onderzoeken op welke wijze deze bijdrage het beste geborgd kan worden.
- Recreative fiets- en wandelpaden leiden tot in de binnenstad. Op logische plekken langs de routes zijn voldoende fietsenstallingen beschikbaar, die toeristen uitnodigen tot een bezoek aan de binnenstad.



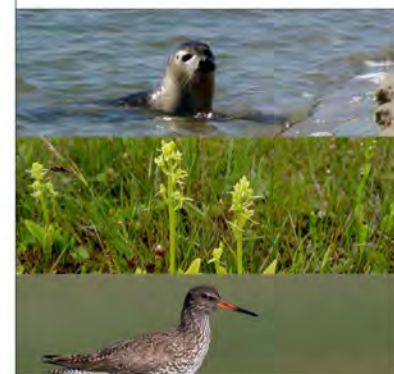
- Na een inventariserend onderzoek een voorstel voor de aanleg en financiering van de tweede calamiteiten-/ontsluitingsweg op het bedrijventerrein.
- De gemeente gaat met diverse organisaties samen werken aan een plan van aanpak en uitvoeringsprogramma voor iedereen toegankelijke openbare binnen- en buitenruimtes, openbaar vervoer en aan voldoende aanbod van aanpasbare woningen. Stichting Ongehinderd zal in opdracht van de gemeente diverse publieke gebouwen, winkels en horecaondernemingen toetsen op toegankelijkheid. Deze technische toetsing vindt plaats volgens het Nederlands Keurmerk Toegankelijkheid. Er volgt een adviesrapportage met aanbevelingen om de toegankelijkheid te vergroten met een bijbehorende kostenraming.

Landschap, natuur en duurzaamheid



Legenda:

- woongebied
- polder
- bedrijven
- groene centrumschil
- getijde water
- water
- bijzondere landschap Gouwegeul
- dijken
- maatschappelijke bebouwing centrumschil
- overige bebouwing centrumschil
- bebouwing binnenstad
- stadswallen - Slingerbos
- belangrijke monumenten - "stadsparels" - stadsilhouet
- hoofdweg stad
- hoofdweg buurt
- polderweg
- rotonde
- fietsroute - fietspad
- recreatieve (fiets)route
- zicht op stadsilhouet
- uitzichtpunt
- bebouwingsfront
- gewenst accent
- strandjes
- groene stadsrand
- structuurbepalende bomenrij
- dijk
- buurtgroen/stadspark
- natuurgebied
- landschapspporten



Landschap, natuur en duurzaamheid

9

Een duurzame en groene stad. Waar we in 2030 ook gezond en veilig kunnen wonen, werken en verblijven. In 2040 energieneutraal en in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dat zijn de uitdagingen die we aangaan voor Zierikzee. De Energieagenda 2018-2023 en het Klimaatadaptatieplan (2020) vormen een stevige basis om de gestelde doelen met betrekking tot klimaat en energie te bereiken. Ook andere duurzaamheidsaspecten zoals biodiversiteit, circulariteit en gezondheid worden in en om Zierikzee als vanzelfsprekend meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen en projecten.

Als grootste en dragende kern van ons eiland met veel woningen en bedrijven staan we juist hier voor een uitdagende opgave. Er is veel onduidelijk en onzeker. Maar er moeten al wel stappen worden gezet. Door nader onderzoek, stimuleren van innovatie, vergroting van de bewustwording en het nemen van maatregelen. De gemeente staat samen met inwoners, ondernemers en andere overheden voor de opgave om te zorgen voor een goede fysieke leefomgeving zoals bedoeld in de nieuwe Omgevingswet.

9.1 WAAR HEBBEN WE MEE TE MAKEN?

Algemeen

- Vanaf 1 januari 2021 geldt de Omgevingswet: één wet die alle wet- en regelgeving (waaronder die van de Wet milieubeheer) op het gebied van de leefomgeving vereenvoudigt en bundelt. Deze wet ondersteunt en stimuleert de transitie naar een duurzame samenleving onder het motto: 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Inzet is de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving door een samenhangende/integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet stelt de gebruiker centraal en gaat uit van het "ja, mits"-principe.

- De Omgevingswet stelt dat gemeente voor 2024 één omgevingsvisie voor het gehele grondgebied moeten hebben. Dit betekent ook dat deze structuurvisie voor deze datum herijkt moet worden. In deze visie worden de verschillende onderdelen van de fysieke leefomgeving wel zoveel mogelijk integraal benaderd, in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Landschap, natuur en biodiversiteit

- Waar Zierikzee vroeger direct aan het water lag, ligt de stad nu midden in het landschap, omringd door polders en dijken. De stad met haar herkenbare silhouet ligt als een eiland in het open landschap en de torens (met name de Dikke Toren) vormen een baken aan de Oosterschelde. Door de expansie van de stad met bedrijvigheid staat het unieke zicht op het historische stadsilhouet onder druk.





- Diversiteit van onze natuur en het groen staat onder druk, ook in de bebouwde omgeving. Een goede biodiversiteit is belangrijk voor het welzijn van mensen. De biologische diversiteit van de beplanting (groot- en kleinschalig) is een belangrijk onderdeel van de waarde van ons natuurlijk kapitaal. Een verscheidenheid aan planten en dieren zorgt er voor dat de bodem vruchtbaar blijft, bloemen bestoven worden en ziektes of plagen beperkt blijven. Er is steeds meer aandacht voor biodiversiteit, ook als het gaat om het beheer van ons openbaar groen.
- Steeds meer bewijs toont een dramatisch verlies van insectenrijkdom aan gedurende de laatste 20 tot 30 jaar. Dit leidt tot grote zorg over de toekomstige kwaliteit en leefbaarheid van het platteland en de stad, ook in Zierikzee.
- Het landschap en de aanwezige natuur maken Zierikzee en de rest van Schouwen-Duiveland tot een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied.
- Zierikzee is een groene stad. Het meeste openbaar groen ligt in de centrumschil en in de groene corridors die de woonwijken doorkruisen.
- Openbaar groen is zeer schaars in de historische binnenstad. Daar concentreert het groen zich voornamelijk in de stadswallen en rond de Nieuwe Kerk en het Havenpark en Oude Haven.
- Steeds meer privétuinen worden verhard, wat een negatief effect heeft op het groene beeld en het infiltreren van hemelwater.

- De dijken vormen belangrijke, groene structuurdragers in en rond de stad Zierikzee.
- Zierikzee ligt aan de rand van het bijzondere, zilte natuurgebied Tureluur en aan het Nationaal Park Oosterschelde.
- Een goede fysieke leefomgeving is voor het wonen, werken en recreëren in Zierikzee van bijzondere betekenis. De fysieke leefomgeving staat voor grote opgaven waardoor keuzes moeten worden gemaakt. Circulaire bestrating geeft meer geluidsoverlast. Maar in combinatie met elektrisch vervoer is het misschien toch een goede keuze.
- Landelijke energie-, biodiversiteit- en klimaatopgaven/transities hebben gevolgen voor lagere overheden, burgers en bedrijven.

Energie

- In het Klimaatakkoord van Parijs dat in 2015 door 195 landen is ondertekend is afgesproken dat de gemiddelde temperatuur stijging op aarde onder de 2 °C moet blijven met een streven om de stijging te beperken tot 1,5 °C.
- In het Nationale Klimaatakkoord van 28 juni 2019 is als doelstelling opgenomen om in 2030 in totaal 49 % minder CO₂ uit te stoten ten opzichte van 1990. In 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen met 95 % afgenomen zijn. Om dit te bereiken zijn er in vijf sectortafels (Gebouwde omgeving, Mobiliteit, Industrie, Landbouw & landgebruik en Elektriciteit) afspraken gemaakt om de CO₂ uitstoot terug te dringen.
- Voor Zeeland is een Regionale Energie Strategie (RES) opgesteld. In een RES werken overheden samen met maatschappelijke partners, netbeheerders (voor gas, elektriciteit en warmte), het bedrijfsleven en waar mogelijk bewoners aan de afspraken met betrekking tot duurzame energieopwekking en energiebesparing in de gebouwde omgeving en duurzame mobiliteit.
- De gemeenten hebben vanuit de Rijksoverheid de regierol gekregen in de warmtetransitie. Dit betekent dat de gemeenten voor 2021 een Transitievisie Warmte gereed moeten hebben. Dit betekent dat zij samen met relevante partijen (burgers, bedrijven, netbeheerders, woningbouwcorporaties en andere organisaties en overheden) moeten komen met een plan met daarin een tijdspad voor de ontwikkeling van een alternatieve duurzame energievoorziening en het geleidelijk vervangen van het aardgas in de gebouwde omgeving.

- Daarnaast is vastgelegd dat in 2030 geen Gronings gas meer wordt gebruik. Sinds 1 juli 2018 mogen nieuwbouwwoningen niet meer worden aangesloten op het gasnet. Om de overgang naar alternatieve bronnen mogelijk te maken moeten gemeenten vóór 2022 voor het grondgebied een transitievisie warmte opstellen waarin is opgenomen voor welke duurzame energiebron wordt gekozen en hoe de transitie wordt uitgevoerd.
- Er is een eilandelijke Energieagenda opgesteld. Hierin is opgenomen dat Schouwen-Duiveland in 2040 energieneutraal is. Dat wil zeggen dat alle benodigde energie duurzaam binnen het eiland wordt opgewekt. Ingezet wordt op twee sporen: namelijk energiebesparing en duurzame opwekking.
- In de Energieagenda is de totale opgave gefaseerd in periodes van 5 jaar. Dit om tijdig te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende 5 jaar, tot 2023 is ervoor gekozen de duurzame opwekking te laten plaatsvinden middels voornamelijk wind- en zonne-energie.
- In de Omgevingsvisie landelijk gebied zijn de verschillende mogelijkheden voor zonne-energie opgenomen en de bijbehorende extra verplichtingen. Tevens is een landschapsstrategie voor de inpassing van zonneparken bij bebouwingsconcentraties opgesteld (Deel III). Zowel de landschapsstrategie als de bijbehorende verplichtingen gelden voor het gehele eiland, dus ook voor Zierikzee.
- Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).
- Grote bedrijven zijn wettelijk verplicht energemaatregelen te nemen die zij binnen 5 jaar weer terug verdienen hebben.
- Woningbouwcorporaties zijn verplicht ervoor te zorgen om voor 2021 een woningbestand met een gemiddelde energielabel B te hebben. Woningen met een slechter energielabel moeten ze verbeteren, verkopen of slopen.
- Meer dan driekwart van alle energie die we verbruiken is voor de warmtevoorziening en verbranding (motoren). Hier ligt dan ook de grote uitdaging deze te vervangen door duurzame alternatieven om energie neutraal te worden.
- De energietransitie vraagt ruimte(reservering) in onze woon-, werk- en leefomgeving (bijvoorbeeld voor decentrale energieopwekking, besparingsmaatregelen en warmte-infrastructuur).
- De hoge cultuurhistorische waarde van Zierikzee vraagt om een zeer zorgvuldige benadering van de ruimtevraag voor duurzame energie.
- Onduidelijk is of de technische infrastructuur voor de opwekking van duurzame energie in Zierikzee voldoende aanwezig is.
- Externe factoren (technologische ontwikkelingen, de gas- en olieprijs, fiscale prikkels, wet- en regelgeving, netwerkcapaciteit) zijn ook voor Schouwen-Duiveland in belangrijke mate bepalend voor hoe en hoe snel de energietransitie zal gaan.
- Daarnaast zijn ook keuzes als de beschikbare ruimte en extra verplichtingen aan initiatiefnemers (bijvoorbeeld landschappelijke inpassing en participatie) bepalend voor de snelheid van de transitie.
- Om de energietransitie te realiseren is samenwerking tussen inwoners, ondernemers, instellingen en overheden nodig.

Klimaat

- Het klimaat verandert. Er worden meer weerextremen verwacht zoals hogere temperaturen, drogere zomers en nattere winters en heftigere buien. Daarnaast maakt ook de sneller stijgende zeespiegel maatregelen noodzakelijk. We moeten daar rekening mee houden in Nederland. Zonder maatregelen kan dit leiden tot schade en slachtoffers.
- In het kader van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is afgesproken dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en water robuust is ingericht. Overheden moeten samen met andere partijen er voor zorgen dat schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen wordt voorkomen door mee te bewegen en onze leefomgeving hierop aan te passen.
- De recente dijkwerkzaamheden op Schouwen-Duiveland waarborgen voldoende de waterveiligheid voor langere tijd.
- De temperatuur in Zierikzee is door het grote(re) verhardingsoppervlak en minder schaduwpartijen vaak hoger dan bijvoorbeeld in het buitengebied. Hierdoor is er meer kans op hittestress. Daarnaast is er door de vele verharding ook kans op waterlast bij extreme buien.

Milieukwaliteiten

- De kwaliteit van de fysieke leefomgeving is nauw verbonden met het wonen,

- recreëren en werken op ons eiland. Kwaliteiten als bodem, lucht, geluid, trillingen, maar ook duisternis spelen hierbij een rol.
- In Zierikzee staat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op een aantal locaties onder druk. Zo is er geluidhinder als gevolg van het autoverkeer op de N59. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de Emiel Sandström, de Lange Blokweg en de Callandweg. Het verkeer heeft ook gevolgen voor onder andere de luchtkwaliteit.
 - Verwacht wordt dat door technische ontwikkelingen en een steeds schoner wordend wagenpark de uitstoot van fijnstof en de geluidsoverlast als gevolg van het wegverkeer langzaam zullen afnemen.
 - De bodemkwaliteit van de binnenstad wordt bepaald door historische verontreinigingen, sommige al ontstaan aan het begin van de vorige eeuw. Bij ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden.

Circulariteit

- Het rijk heeft als doelstelling om in 2050 een circulaire economie te hebben.
- In het Klimaatakkoord is vastgelegd dat het grondstoffengebruik in 2030 moet zijn gehalveerd.

9.2 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Algemeen

- In 2030 wonen, werken en verblijven we gezond en veilig in Zierikzee en is de kwaliteit van de fysieke leefomgeving goed. Bepalend voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving zijn voornamelijk bodem, lucht, geluid, trillingen en duisternis. Het aspect gezondheid is belangrijk.

Landschap, natuur en biodiversiteit

- De band tussen de stad Zierikzee en het landschap en de natuurgebieden daar omheen is in 2030 sterk. Het stedelijk groen is verbonden met het (natuurlijke) landschap waardoor er een uitwisseling van flora en fauna kan plaatsvinden.
- Het landschap is snel toegankelijk en goed ontsloten voor inwoners en bezoekers om van de rust, ruimte en Zeeuwse luchten te genieten.
- Natuurgebieden zijn sterk en veerkrachtig en zijn beleefbaar via recreatieve

routes, excursies en andere informatievoorzieningen.

- Het zicht op het bijzondere stadssilhouet van Zierikzee blijft behouden.
- De randen van de stad zijn goed landschappelijk ingepast. De grens tussen stad en land is daarmee helder en passend afgebakend.
- De vormgeving van de afzonderlijke stadsranden past bij de locatie: representatief en met een krachtige expressie langs de belangrijkste invalswegen, en ingetogen groen langs de randen van het buitengebied.
- Hierin spelen de landschapspoorten naar de stad een belangrijke rol. Dit zijn de locaties waar men vanuit het landschap de stad voor het eerst goed in het vizier krijgt. Hier zijn ook de belangrijkste toegangsroutes voor automobilisten, fietsers, voetgangers en schippers. Vanaf deze punten presenteert de stad zich op een hoogwaardige, kwalitatieve manier.
- De belangrijkste landschapspoorten zijn de Zeelandbrug (en de Val), het Havenkanaal, de N59 (oost en west), de Lange Blokweg en de Schouwse Dijk.
- Er is sprake van een robuuste groenstructuur in en rond de stad met hoogwaardige en passende beplanting.
- We hebben bij de inrichting van het groen oog voor de insecten en biodiversiteit en passen ons beheer daar op aan.
- We zijn zuinig op onze bomen en structuurbepalende lanen in de stad. Speciale aandacht gaat uit naar de bescherming en het behoud van onze historisch waardevolle bomen.
- De dijkstructuur is herkenbaar en beleefbaar. De dijken zijn belangrijke koppelingen naar het buitengebied.

Energie

- Zierikzee ligt op koers om in 2040 energieneutraal te zijn.
- In Zierikzee 2030 is veel geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen. Bedrijven voorzien op grote schaal in hun eigen energie en ook woningen en voorzieningen kunnen dat in belangrijke mate.

Klimaat

- Zierikzee ligt op koers naar een klimaatbestendig en waterrobuust ingericht Zierikzee in 2050.

Milieukwaliteiten

- In Zierikzee is kwaliteit van de fysieke leefomgeving goed. Hierbij wordt vooral gekeken naar de aspecten geluid, trillingen, lucht, duisternis, water en bodem.
- Minder CO₂ uitstoot, geluid en fijnstof door minder zoekverkeer in de stad en toename van elektrisch rijden.

Circulariteit

- We dragen bij aan een systeem waarin zorgvuldig met grondstoffen wordt omgegaan en een gesloten kringloop het uitgangspunt is. Er wordt alleen gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen die ook op lange termijn geschikt zijn voor hergebruik.

9.3 HOE WILLEN WE HET BEREIKEN?

Algemeen

- We koesteren, versterken en verduurzamen onze onderscheidende en buitengewone omgevingskwaliteiten (Strategische Visie 2040 "Tij van de Toekomst" 2017).
- We gaan monitoren of de doelen zoals omschreven in paragraaf 8.2 wordt bereikt. Mocht dit niet het geval zijn dan worden de uitvoeringsacties zoals beschreven in paragraaf 8.3 heroverwogen en zo nodig aangepast.

Landschap, natuur en biodiversiteit

- We 'vergroenen' de inpassing van de zuidelijke rand van de bedrijventerreinen Straalweg en Zuidhoek/Groene Weegje.
- We verbeteren de herkenbaarheid van de Gouwegeul als voormalige waterloop.
- We waken voor een verdere verdichting met bebouwing en verharding van de groene centrumschil.
- De Wandeling en het Slingerbos maken we herkenbaar als één groene ring rondom de binnenstad. Binnen deze ring is variatie mogelijk, maar continuïteit en een herkenbare eenheid zijn de sleutelwoorden voor het verbeteren van de uitstraling van de oude omwalling van de binnenstad. De Wandeling en het Slingerbos krijgen weer de allure die hoort bij een oud verdedigingswerk. De



gefragmenteerde groene ring transformeren we tot een duidelijke, herkenbare eenheid, een vestingspark. Het 'Ambitiedocument stadswallen Zierikzee' uit 2016 nemen we daarbij als uitgangspunt.

- We actualiseren het groenbeheersplan en bomenbeleidsplan en zetten in op behoud van de bestaande waarden en het vergroten van de biodiversiteit.
- We zetten in op behoud van onze (geregistreerde en niet-geregistreerde) monumentale bomen.
- Samen met de imkersvereniging stimuleren we projecten die bijdragen aan een bijvriendelijk Zierikzee. Bevorderen van de biodiversiteit is de basis hiervoor.
- We maken de dijkstructuur in de stad weer herkenbaar, daar waar deze in het verleden door ingrepen is aangetast, zoals in het gebied rond haven 't Sas. We herstellen de oorspronkelijke taluds.
- We starten een campagne om de privétuinen te vergroenen. Meer groen en minder bestrating levert een bijdrage aan de wateropgave in bebouwd gebied (ruimtelijke adaptatie).
- Daar waar mogelijk gaan we openbare ruimte vergroenen. Dit zorgt voor minder kans op hittestress.

Energie

- In overeenstemming met de Omgevingsvisie landelijk gebied bieden we ruimte voor zonneparken aangrenzend aan het bebouwd gebied van Zierikzee. De aanvullende voorwaarden uit de Omgevingsvisie zijn ook voor Zierikzee van toepassing.
- We betrekken de bewoners, bedrijven, instellingen en andere overheden bij het opstellen van een transitievisie warmte voor Zierikzee.

- Samenwerkend met de andere Zeeuwse gemeenten bevorderen we bedrijven energiebesparende maatregelen te nemen. Hierop wordt meer gecontroleerd (stok) en anderzijds stimuleren we bedrijven met branche gerichte acties energiebesparende maatregelen te nemen (wortel).
- We zetten binnen de kern Zierikzee maar buiten de historische binnenstad maximaal in op energiebesparing en zonnepanelen op daken. Particulieren stimuleren we via diverse kanalen (loket, goedkope inkoop, subsidie) isolerende maatregelen te nemen.
- In Zierikzee gaan we het programma continueren waarmee we samen met de monumentenwacht met een actie monumenteigenaren bewust maken van de voordelen en mogelijkheden van energiebesparende voorzieningen bij monumenten.
- Alle traditionele openbare verlichting wordt vervangen door energiezuinige LED-verlichting.
- Zeeuwsland combineert het planmatig onderhoud met het aanbrengen van energie besparende maatregelen.
- Uitgangspunt voor (vervangende) nieuwbouw is energieneutraal bouwen.
- In samenwerking met marktpartijen realiseren we snellaadpunten. Het aantal openbare e-laadpunten in Zierikzee wordt vergroot door bij het aanpakken van parkeerplaatsen een aandeel ervan te bestemmen voor elektrisch vervoer met laadmogelijkheden. Daarnaast plaatsen we op daarvoor geschikte locaties bij oplaadpunten “slimme bandenmeters”.
- We staan open om mee te werken aan innovatieve energiebesparingsprojecten.
- Bij vaststellen van de Energieagenda voor de periode 2023-2028 wordt opnieuw afgewogen hoe invulling wordt gegeven aan de ambitie om in 2040 als gemeente energieneutraal te zijn.
- We vergroten van de betrokkenheid van inwoners en bedrijven bij de energietransitie, onder andere via communicatie. De rol van de gemeente is stimuleren en faciliteren.

Klimaat

- We geven ruimte aan- en stimuleren initiatieven die een bijdrage leveren aan een klimaatbestendig en water robuuste inrichting van de stad.

- Maatregelen voor het opvangen en bergen van water en het voorkomen van wateroverlast en hittestress betrekken we structureel bij stedenbouwkundige en infrastructurele opgaven.
- In het Klimaatadaptatieplan worden nadere maatregelen ter bevordering van een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van Zierikzee nader uitgewerkt.
- We vangen het zoet water (hemelwater) op een zodanige wijze op dat bijgedragen wordt aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie Landelijk Gebied om 95 % van de neerslag beschikbaar te houden voor de landbouw.
- We vergroten de betrokkenheid van inwoners en bedrijven bij de opgave om te komen tot een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van de eigen tuinen.

Milieukwaliteiten

- We bieden ruimte aan en stimuleren initiatieven die de milieukwaliteit verbeteren.
- De coöperatie Energie Werkt op Schouwen-Duiveland (EWSD) onderzoekt mogelijkheden voor elektrisch vervoer tussen het centrum van Zierikzee en de parkeerplaatsen voor toeristen. Dit kan bijdragen aan minder CO₂ uitstoot door minder zoekverkeer.
- We onderzoeken de mogelijkheden om ook de bevoorrading van horeca en detailhandel in de binnenstad middels elektrisch vervoer te laten plaatsvinden.
- Voor de kwaliteiten lucht, bodem, geluid, water, trillingen en duisternis geldt dat de bestaande situatie in elk geval niet mag verslechteren. Bij de beoordeling van initiatieven wordt ook het aspect gezondheid meegewogen. In het nog op te stellen omgevingsplan van Zierikzee worden hiervoor nadere regels opgenomen. Tot dan blijven de uitgangspunten in het huidige beleid gelden.

Circulariteit

- Bij (her)inrichtingsopgaven en infrastructurele ingrepen gaan we uit van gesloten kringloop en gebruik van duurzame materialen die ook op langere termijn voor hergebruik geschikt zijn. Bij elk initiatief is er inzicht in de gebruikte materialen (soort en hoeveelheid) en in hoeverre deze materialen op termijn herbruikbaar zijn.

10.1 INLEIDING

Deze structuurvisie beschrijft de ambities voor de stad Zierikzee en kijkt daarbij vooruit naar 2030. In deze structuurvisie worden de verschillende belangen vanuit verschillende beleidsterreinen zorgvuldig afgewogen. Van hieruit wordt een integrale richting bepaald voor de periode tot 2030.

Om deze ambities uit te kunnen voeren zijn diverse maatregelen en projecten beschreven. Voor de uitvoering hiervan is geld (financiering) nodig. Investerings- en winstgevende thema's is doorgaans geen probleem, maar herontwikkelingen en investeringen met een maatschappelijk doel kennen vaak een negatief resultaat (een onrendabele top). Toch moeten ook deze gefinancierd worden. Deze projecten en/of ambities zijn dan afhankelijk van andere bronnen. We noemen dit kostenvragers. De financiering van deze kostenvragers, ook wel dekking, kan op een drietal manieren plaatsvinden.

1. Wij dragen de kosten zelf

Wij kunnen ervoor kiezen om zelf bij te dragen aan een project. Dat kan door inzet van middelen uit de gemeentelijke begroting.

2. Kostenverhaal (derden)

Een tweede belangrijke financieringsbron om ambities en projecten te verwezenlijken, is het kostenverhaal op derden. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening hebben we in beginsel de plicht tot kostenverhaal binnen het exploitatiegebied. Verhaal van kosten buiten het exploitatiegebied is ook mogelijk. Hierbij is sprake van een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen of bovenplanse verevening (verevening tussen projecten). Het kostenverhaal kan

in die gevallen ook via fondsvorming plaatsvinden. Tenslotte is het ook mogelijk om tot overeenstemming te komen over een vrijwillige financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (anterieure bijdrage).

3. Overige opbrengsten

Naast de inzet van onze eigen middelen en het verhalen van kosten bij derden kan wel het leveren van een vrijwillige financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen, bestaat de derde financieringsbron uit bijvoorbeeld het genereren van subsidies en het uitdagen van partijen om rendabele investeringen binnen Zierikzee te doen.

In Zierikzee zijn voornamelijk projecten/ontwikkelingen voorzien die in de categorie kostenvrager ondergebracht moeten worden. Daar zijn tevens projecten bij waar niet alleen Zierikzee profijt van heeft, maar die voor heel Schouwen-Duiveland van toegevoegde waarde zijn. Indien mogelijk worden voor deze projecten niet alleen financiële bijdragen gevraagd uit winstgevende projecten in Zierikzee, maar ook uit winstgevende projecten elders binnen de gemeente die profijt hebben van de ontwikkeling.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de rol van de onderhavige structuurvisie bij het verhalen van onze kosten. Naast de in de paragrafen 10.3, 10.4 en 10.5 benoemde kostensoorten kunnen we ook nog andere kostensoorten in rekening brengen. Om welke kosten het gaat moet per ontwikkeling worden vastgesteld op het moment dat we een bestemmingsplan voor die ontwikkeling voorbereiden.

10.2 INSTRUMENTARIUM KOSTENVERHAAL

De Wet ruimtelijke ordening geeft ons de mogelijkheid kosten op twee verschillende manieren te verhalen op particuliere grondeigenaren. Dit kan langs het publiekrechtelijke spoor en langs het privaatrechtelijke spoor. Het uitgangspunt bij kostenverhaal is dat eerst geprobeerd wordt onze kosten te verhalen via het privaatrechtelijke spoor. In dit geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de grondeigenaren. Het publiekrechtelijke spoor fungeert in die gevallen als de spreekwoordelijke "stok achter de deur". Wanneer wij en de particuliere grondeigenaar niet tot overeenkomst komen, kunnen we een exploitatieplan vast stellen.

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd wanneer verhaal van kosten aan de orde is. Onder kostenvragers in Zierikzee komen projecten en ontwikkelingen terug die in de volgende categorieën te plaatsen zijn:

- infrastructurele projecten
- niet kostendekkende bedrijventerreinen
- maatschappelijke voorzieningen
- versterking landschap
- versterking openbare ruimte
- niet kostendekkende woningbouwlocaties
- transformatie, herstructurering, revitalisering

Om de kosten daadwerkelijk te kunnen verhalen op particuliere grondeigenaren stelt de wet een aantal voorwaarden. Een zuivere bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan uitsluitend in een anterieure overeenkomst worden opgenomen. Voor onderstaande vormen van kostenverhaal is de structuurvisie van belang:

- bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in een anterieure overeenkomst tussen de gemeenten en een particuliere grondeigenaar;
- bij het verhalen van kosten voor bovenplanse voorzieningen;

Privaatrechtelijke of publiekrechtelijke spoor

We hebben de voorkeur om het kostenverhaal te verzekeren door het sluiten van anterieure overeenkomsten met particuliere grondeigenaren. In deze

overeenkomsten worden onder meer afspraken gemaakt over de bijdrage van de grondeigenaar in de kosten van grondexploitatie. Deze overeenkomsten dienen te worden gesloten voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan dat de nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

Verhaal van kosten

In het kader van het kostenverhaal zijn we in beginsel verplicht bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een nieuwe ontwikkeling een exploitatieplan vast te stellen, tenzij:

- het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld, bijvoorbeeld door subsidiebijdragen of door het sluiten van een anterieure overeenkomst waarin afspraken zijn gemaakt over vergoeding van de gemeentelijke kosten (bijdrage in ruimtelijke ontwikkeling);
- het aanbrengen van een fasering niet noodzakelijk is;
- en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Het vaststellen van een exploitatieplan maakt het mogelijk om aan een omgevingsvergunning een financiële voorwaarde te verbinden ter voldoening van een bijdrage in de kosten van grondexploitatie. Dit wordt ook wel gedwongen kostenverhaal genoemd. Het gaat hierbij om de kosten van de grondexploitatie zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening en die aan het exploitatiegebied zijn toe te wijzen op grond van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In een exploitatieplan kunnen tevens een fasering en locatie-eisen opgenomen worden. Het exploitatieplan is hiermee een uitvoeringsinstrument voor de door de gemeente gewenste ontwikkelingen.

Verhaal van bovenplanse kosten op grond van een exploitatieplan is eveneens mogelijk wanneer dit geborgd is een structuurvisie. Voor een effectieve en rechtmatige kostenverhaalstrategie is het dan van belang dat in de structuurvisie aanwijzingen worden gegeven over hoe het kostenverhaal bij particuliere grondexploitaties in Zierikzee is geregeld. Daarom wordt hieronder - in aansluiting op de terminologie binnen de Wet ruimtelijke ordening - onderscheid gemaakt tussen:

- a. kosten van bovenwijkse voorzieningen;

- b. bovenplanse verevening van kosten (afdwingbaar via een fondsbijdrage in een exploitatieplan);
- c. financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (minnelijke bovenplanse verevening/antérieure bijdrage).

Voor het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen, als bedoeld onder a, is wettelijk niet direct een koppeling met de structuurvisie vereist.

Enig inzicht hierin is echter wel noodzakelijk om te kunnen beoordelen of projecten voldoende draagkracht hebben om naast de kosten voor bovenwijkse voorzieningen ook nog te kunnen bijdragen aan andere ruimtelijke ontwikkelingen.

De wettelijke mogelijkheid om bovenplans kostenverhaal, zoals genoemd onder b en c, op particuliere grondeigenaren te kunnen en mogen plegen, is opgenomen in de artikelen 6.24 lid 1a en 6.13 lid 7 Wet ruimtelijke ordening. De vaststelling van een koppeling aan een structuurvisie is in de Wet ruimtelijke ordening nadrukkelijk als voorwaarde gesteld. Door de vaststelling van deze structuurvisie wordt voor de betreffende projecten aan die voorwaarde voldaan.

10.3 BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

We hebben de mogelijkheid om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te verhalen middels fondsbijdragen. Een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen (art 6.13.6 Wro) kan gevraagd worden in zowel een exploitatieplan als in een antérieure overeenkomst.

De bovenwijkse voorziening kan direct toe te rekenen zijn aan één exploitatiegebied of aan meerdere exploitatiegebieden. Naast de nieuwbouwprojecten profiteert ook de bestaande stad (huidige bewoners en overige gebruikers van de stad) van deze voorzieningen.

De wettelijke basis hiervoor is de Wro (2008). Hierin is aangegeven welke bovenwijkse voorzieningen mogen worden meegenomen. Hiervoor kent de wet een kostensoortenlijst. art. 6.25. Bro (zie onder 9.4), mits een relatie tussen de bovenwijkse voorziening en vastgoedprojecten kan worden aangetoond volgens

de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (zie onder 9.5). Dit is verplicht bij een exploitatieplan. Een exploitatieplan is bedoeld voor het verhalen van kosten in die gevallen waar men in het zogenaamde “antérieure spoor” met de initiatiefnemer niet tot een overeenkomst voor kostenverhaal is gekomen.

Indien we de mogelijkheid willen hebben om in antérieure overeenkomsten afspraken te maken over fondsbijdragen voor bovenwijkse voorzieningen, dan vereist de Wet ruimtelijke ordening dat er een fonds is ingesteld en dat er een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds komen. Dit is geborgd in de Nota Kostenverhaal Gemeente Schouwen-Duiveland.

De reserve bovenwijkse voorzieningen dient ter realisatie van infrastructurele werken met een bestemmingsplan overschrijdende betekenis. We kunnen over het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen afspraken maken in een antérieure overeenkomst. Indien een exploitatieplan wordt vastgesteld kunnen we de bijdrage vanuit de ontwikkeling opnemen in de exploitatieopzet. Het bedrag dat we opnemen in de exploitatieopzet moet te rechtvaardigen zijn op grond van de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Indien we besluiten om kosten op te nemen in de exploitatieopzet dan moeten we dit motiveren. Deze structuurvisie vervult daarin een belangrijke rol. Deze geeft de inwoners en bedrijven inzicht in de wijze waarop we omgaan met het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen. Dit kan ook de onderhandeling met initiatiefnemer in het kader van het sluiten van een antérieure overeenkomst vereenvoudigen.

De eerste stap is dat we inventariseren welke geplande voorzieningen kunnen worden aangemerkt als bovenwijkse voorziening. Hierbij is het van belang om te bepalen welke gebieden/ontwikkelingen profijt hebben van de voorziening. Dit kunnen ook locaties zijn die reeds zijn ontwikkeld. Vervolgens moet er een kostenraming per voorziening komen en tot slot bepalen we op welke wijze wij de kosten toerekenen aan de verschillende gebieden/ontwikkelingen. Hierbij is het gebruikelijk de kosten te verdelen naar rato van profijt. In de paragraaf 10.6 Projectenoverzicht wordt hier verder op ingegaan.

10.4 KOSTENSOORTENLIJST (ART 6.2.5 BRO)

Omdat de lijst limitatief is, zijn investeringen die niet op deze lijst voorkomen niet aan te merken als voorziening, en dus ook niet als bovenwijkse voorziening. Maatschappelijke voorzieningen en functionele gebouwen als een school of theater zijn bijvoorbeeld geen bovenwijkse voorzieningen. Investeringskosten voor dergelijke voorzieningen kunnen dus niet als bovenwijkse kosten worden verhaald. Een sportvoorziening kan op grond van art. 6.2.5 onder de Bro worden verhaald, maar de reikwijdte is beperkt. Het moet gaan om openbare en vrij toegankelijke trapveldjes, skatevoorzieningen, basketbalveldjes etcetera.

10.5 DE P.P.T. CRITERIA, ART 6.13 LID 6 WRO

Voor zowel de bovenplanse kosten als de bovenwijkse voorzieningen zijn in een exploitatieplan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit van toepassing. In de praktijk worden deze vaak afgekort tot p.p.t. criteria. Deze criteria moeten objectieverbaar toegepast worden. Slechts aangeven dat de p.p.t. criteria van toepassing zijn, zoals in de praktijk wel voorkomt, is niet voldoende. Dit betekent dat de toepassing onderbouwd moet zijn en dat deze motivatie traceerbaar en herkenbaar is.

Profijt

De gebiedsontwikkeling moet nut (profijt) ondervinden van de te treffen werken, werkzaamheden en maatregelen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig en niet meer vervolgens per bouwperceel binnen de locatie. Het gaat hierbij vooral om het fysieke nut van die werken, werkzaamheden en maatregelen voor een locatie. Bij maatregelen zoals het opheffen van hindercirkels en bij compensatie buiten de locatie schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een (groter) gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid/causaliteit

Er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, werkzaamheden en maatregelen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan. Niet alle kosten die een causaal verband hebben met de locatie zijn toerekenbaar. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden, zijn deze niet toerekenbaar, bijvoorbeeld onderhoud en

beheer. Nutsvoorzieningen worden doorgaans langs andere weg bekostigd. Maar wanneer de gemeente een deel van de aanlegkosten moet betalen (onrendabele top) dan tellen deze kosten wel mee. In Art 6.2.5 sub a Bro wordt aangegeven dat nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt, verhaalbaar zijn. Dit zelfde geldt voor openbaarvervoervoorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen.

Proportionaliteit

Indien meerdere gebieden profijt hebben van werken, werkzaamheden en maatregelen moeten deze naar evenredigheid worden verdeeld. Deze verdeling moet expliciet gemaakt worden in verdeelmaatstaven. Dat betekent dat een gemeente transparant moet aangeven langs welke criteria deze kosten zijn verdeeld.

10.6 BOVENPLANSE KOSTEN

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.13 lid 7) geeft aan dat bovenplanse kosten voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in een exploitatieopzet kunnen worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

Bij bovenplanse kosten gaat het om een verevening van kosten van meerdere plangebieden. Hiermee worden samenhangende ontwikkelingen mogelijk gemaakt zonder dat deze in één grondexploitatie worden opgenomen. Vanuit winstgevende planontwikkelingen dienen bijdragen te worden gegenereerd die ingezet moeten worden om de negatieve resultaten van verliesgevende locaties (zoveel mogelijk) af te dekken.

Bovenplanse kosten kunnen afdwingbaar in een exploitatieplan, door middel van fondsvorming, worden opgenomen in het geval de locaties zijn opgenomen in een structuurvisie. Voorwaarde is wel dat tussen de gebieden een samenhang bestaat en er goede argumenten en relaties bestaan om de verevening toe te passen, bijvoorbeeld tussen een tweetal woningbouwplannen.

We maken gebruik van onderstaande fondsen.

Sloop-/transitiefonds woningbouw

Om de sloop en herstructureringsopgave in de bestaande woningvoorraad een impuls te geven gaan we een sloop-/transitiefonds instellen, waaruit herstructureringsmaatregelen kunnen worden bekostigd. Dit fonds is niet specifiek bedoeld voor Zierikzee, maar wordt voor de hele gemeente ingezet.

Het herstructureringsfonds woningbouw kan worden ingezet voor financiering van maatregelen als:

- stimuleringsmaatregelen met betrekking tot woningverbetering (levensloopbestendig maken);
- het uit de markt halen van onrendabele woningen.

Fonds cultuurhistorisch erfgoed

In de Nota Integraal Erfgoedbeleid 2012-2018 is de invoering van een fonds cultuurhistorisch erfgoed benoemd: "Wij gaan op zoek naar slimme manieren om de kwaliteiten te behouden en te versterken door bijvoorbeeld via verevening, revolving fund of crowdfunding in gebiedsontwikkeling te investeren in cultuurhistorisch erfgoed."

Uit dit nog op te richten fonds kunnen bijdragen worden gedaan aan het beter beleefbaar maken van cultureel erfgoed. Regulier onderhoud hoort hier niet bij, maar bijvoorbeeld maatregelen om cultureel erfgoed geschikt te maken voor openbare toegankelijkheid of functieveranderingen die bijdragen aan een betere beleving van het erfgoed wel.

Het fonds wordt deels gevoed uit de algemene middelen en deels uit winstgevendende projecten die profijt hebben van een betere beleving van het cultureel erfgoed. Hieronder vallen in ieder geval:

- alle ontwikkelingen in de binnenstad van Zierikzee
- woningbouwontwikkelingen en
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen

Bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen

In het kader van een anterieure overeenkomst kunnen tussen de gemeente en een particuliere grondeigenaar afspraken worden gemaakt over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen maakt geen deel uit van de kostensoortelijst en kan daarom niet verhaald worden via een exploitatieplan. De bijdrage is niet afdwingbaar en kan slechts op basis van vrijwilligheid in een anterieure overeenkomst worden opgenomen. Hierbij geldt de voorwaarde dat dit in een vastgestelde structuurvisie is onderbouwd. Het gaat om bijdragen aan ontwikkelingen met een maatschappelijke functie zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur buiten het exploitatiegebied, maar het kan ook gaan om een bijdrage in de bouwkosten van een maatschappelijke functie. Een kenmerk is dat de kosten van dergelijke voorzieningen op grond van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet zijn toe te rekenen aan een bepaalde ontwikkeling. De hoogte van de bijdrage moet redelijk en billijk zijn. Daarbij speelt een rol of er een verband is tussen de locatie en de functie, waarvoor de bijdrage is bedoeld.

In dit kader wordt ook vaak gesproken over 'minnelijke bovenplanse verevening'. Een deel van het opbrengstpotentieel van de ene ontwikkelingslocatie wordt ingebracht in een verliesgevende ruimtelijke ontwikkeling met een maatschappelijke oogmerk op een andere locatie, bijvoorbeeld nieuwbouw draagt bij aan herstructurering.

Om een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen afspreken, moet in een structuurvisie opgenomen zijn:

- Welke ontwikkelingen binnen het plangebied van de structuurvisie rendabel zijn.
- Welke ontwikkelingen met een bovenplans karakter binnen het plangebied verliesgevend zijn en tevens in aanmerking komen voor een bijdrage uit de opbrengstlocaties.

In de paragraaf 10.7 "Projectenoverzicht" wordt hier verder op ingegaan.

10.7 PROJECTENOVERZICHT

Om de ambities te verwezenlijken is in bijlage 1 het Projectenoverzicht 2019 opgenomen. Dit projectenoverzicht beschrijft de projecten die ten tijde van het schrijven van deze structuurvisie concreet in beeld zijn. Zodra een planologische procedure doorlopen moet worden zal de afweging, op basis van onder andere een financiële doorrekening, gemaakt worden of het desbetreffende project dient af te dragen of te ontvangen. Dit overzicht biedt dan ook geen zekerheid, maar is slechts een weergave van wat ten tijde van het schrijven van deze structuurvisie bekend is. Ons beleid is er namelijk op gericht dat indien zich geen bijzondere omstandigheden voordoen, positieve plannen bijdragen aan negatieve plannen. Deze paragraaf geeft hier een indicatief beeld van.

De mate van de te ontvangen bijdrage dient nader omschreven te worden. In principe wordt per project berekend wat de hoogte van de bijdrage kan zijn aangezien die van meerdere en wisselende factoren afhankelijk is.

Het projectenoverzicht bestaat uit de lopende projecten en de toekomstambities die als project benoemd zijn. De projecten zijn in een tabel uitgewerkt, waarbij de aard van het project is aangegeven, in welke projectfase het project zich bevindt en in welk tijdsbestek het project wordt gerealiseerd. Aangegeven is van welke projecten redelijkerwijs een financiële afdracht kan worden verwacht (kostendragers). Ook zijn projecten benoemd die afhankelijk zijn van een financiële bijdrage (kostenvragers).

Daarnaast is voor de verschillende projecten globaal in beeld gebracht wat op basis van de huidige inzichten verwacht wordt ten aanzien van de planning.

Nieuwe initiatieven

Als gemeente staan we natuurlijk open voor nieuwe initiatieven. Deze nieuwe initiatieven worden dan getoetst aan deze structuurvisie. We stellen hierbij ons dan onder andere de volgende vragen:

- Past de ontwikkeling in het lange termijn beeld van deze structuurvisie?
- Versterkt de ontwikkeling de sterke punten van Zierikzee?



- Is er een groot maatschappelijk belang?
- Voegt de ontwikkeling wat toe aan (het voorzieningenniveau van) Zierikzee?
- Is het initiatief maatschappelijk aanvaardbaar?

Als het initiatief past binnen de structuurvisie dan verlenen we in eerste instantie medewerking aan het initiatief. Als het initiatief niet past binnen de structuurvisie dan verlenen we in principe geen medewerking aan het initiatief. Bij initiatieven die in eerste instantie niet passen binnen de structuurvisie, maar wel een meerwaarde voor Zierikzee kunnen hebben, bekijken we met de initiatiefnemers hoe ze het initiatief kunnen aanpassen zodat het wel binnen de structuurvisie past.

De nieuwe, binnen de structuur passende, initiatieven worden dan bij de eerstvolgende herziening van de structuurvisie in het projectenoverzicht opgenomen.

Begrippen

Anterieure overeenkomst

Een gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan voor zover het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is bv. via een anterieure overeenkomst. Dit is een overeenkomst die wordt gesloten voordat een exploitatieplan is vastgesteld en waarin afspraken over exploitatiebijdragen en dergelijke zijn geregeld. Hieronder vallen dus ook de gebruikelijke samenwerkingsuitvoerings en exploitatieovereenkomsten.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan bevat in ieder geval een exploitatieopzet waarin de geraamde kosten en opbrengsten met de bijbehorende fasering van realisatie zijn weergegeven. Op grond van deze exploitatieopzet wordt bepaald welke financiële bijdrage een eigenaar moet leveren in het totaal van de te maken kosten. Deze kosten worden dan bij de afgifte van de omgevingsvergunning in rekening gebracht. Een eigenaar kan er voor kiezen op grond van het exploitatieplan een overeenkomst te sluiten met de gemeente, een zogenaamde posterieure overeenkomst. Naast de financiële voorwaarden kunnen hierin ook andere afspraken worden vastgelegd. De gemeente is verplicht na uitvoering van de in het exploitatieplan opgenomen werken een eindcalculatie op te stellen.

DE STRUCTUURVISIE IS EEN INTEGRALE TOEKOMSTVISIE

De structuurvisie is een integrale visie op de toekomst van Zierikzee. Integraal betekent dat de vele functies van de stad (denk daarbij vooral aan wonen, werken, verblijven en verkeer) in samenhang zijn bestudeerd. Sectoraal beleid (de woonvisie, horeca visie, de agenda toerisme, de visie detailhandel, de energieagenda et cetera) zijn daarmee samengebracht in één integrale met een "gewogen" toekomstperspectief (de integrale structuurvisiekaart). Als voorbeeld: de kwaliteit van het wonen heeft alles te maken met waar bedrijvigheid is gevestigd, het verkeer in de straat, hoe we de woonwijken ontsluiten en de ligging van voorzieningen. In het kader van de integrale visie hebben we vooral ook keuzes gemaakt. Op hoofdlijnen hebben we bepaald waar willen we wat (en ook wat juist niet) en hoe.

DE STRUCTUURVISIE IS EEN GEMEENTELIJK BELEIDSDOCUMENT

Deze structuurvisie is een gemeentelijk beleidsdocument. Met de visie leggen we de wenselijk geachte ontwikkelingsrichting van Zierikzee voor de komende 10 jaar vast. Waar we voor gaan is duidelijk. Zierikzee moet het kloppend hart van Schouwen-Duiveland blijven. Een stad met uitzonderlijke kwaliteiten waar het goed werken, wonen en (recreatief) verblijven is. Binnenkomende initiatieven van inwoners, ondernemers en anderen zullen naast de visie worden gelegd. Bekeken wordt of zij passen binnen – en/of een bijdrage leveren aan de visie. Aan de hand van de structuurvisie stellen we ook ons eigen gemeentelijke uitvoeringsagenda op. Welke ambities werken we nader uit, hoe en wanneer.

DE STRUCTUURVISIE ZIERIKZEE 2030 INSPIREERT EN VERBINDT

Een structuurvisie is bovenal een document dat ook inspireert en verbindt. Het

daagt inwoners en ondernemers en ook ons zelf (de gemeente) uit om te komen met initiatieven die een bijdrage leveren aan onze ambities. Het genereert energie rondom gezamenlijk vastgestelde en breed gedragen doelen. Gezamenlijke energie hebben we daarbij ook hard nodig. We inwoners, ondernemers, overheid bepalen immers vooral samen de toekomst van de stad. Een ieder heeft daarbij een eigen rol en verantwoordelijkheid.

DE DOELEN ZIJN LEIDEND

Bij de behandeling van initiatieven laten we ons vooral leiden door de gestelde doelen. Regels zijn volgend op het doel.

SAMEN!

Samen aan de slag is een belangrijke randvoorwaarde om de visie tot een succes te maken! Zo trekt een fraai ingerichte binnenstad niet meer bezoekers zonder actieve en creatieve ondernemers. Ondernemers zijn wederom weer afhankelijk van een meedenkende en mee-investerende overheid waar het gaat om het realiseren van een goed ondernemersklimaat. Het goed klimaat robuust inrichten van Zierikzee kan niet zonder een aangepaste inrichting van de openbaar ruimte en private tuinen.

Creatief bundelen we daarom de krachten. Onze overtuiging is dat iedereen die onderdeel is van een vraagstuk of opgave ook onderdeel kan worden van de oplossing. Om het sociale kapitaal dat in Zierikzee aanwezig is ook echt te benutten zetten we de gebruiker centraal, verbinden we belangen en co-creëren we met de samenleving. Samen aan de slag betekent elkaar informeren, enthousiasmeren, inspireren maar ook samen komen, denken en doen ! We onderhouden korte lijnen en weten elkaar makkelijk te vinden. De aanwezigheid van - en de samenwerking met goed georganiseerde wijkraden en ondernemersverenigingen zijn van grootte waarde.

INTEGRAAL DENKEN MAAR VOORAL OOK DOEN

De structuurvisie zit vol dwarsverbanden. Zo is meer groen in de stad goed voor de luchtkwaliteit, de aantrekkelijkheid van onze woonomgeving, het verminderen van hittestress en de biodiversiteit. Goede voorzieningen (commercieel en maatschappelijk) en de bereikbaarheid daarvan staan niet los van een goed woon- en verblijfsklimaat. Integraal denken en vooral ook doen is een centraal thema van de toekomst en daarmee ook van deze structuurvisie. Door vooraf goed na te denken en ons goed te organiseren dienen we meerdere doelen tegelijk! Economisch en sociaal vitaal en duurzaam en gezond kunnen hand in hand gaan.

DE ROL VAN DE GEMEENTE

Afhankelijk van de opgave meet de gemeente zich verschillende rollen aan. Van actief initiatiefnemer en trekker van een project tot supporter op afstand van een initiatief van derden. We leven en werken in een moderne netwerksamenleving. De gemeente initieert, faciliteert en is een toegankelijke en betrouwbare partner.

PROGRAMMATISCHE AANPAK

Visies zijn mooi maar hebben zonder uitvoeringsagenda beperkte waarde. Daarom continueren en actualiseren we het programma Zierikzee 2013-2018. De programmatische aanpak stelt ons in staat planmatig en met de juiste prioriteiten te werken aan onze ambities. Het programma ziet ook toe op de samenhang tussen individuele projecten. De programmamanager Zierikzee is binnen het programma een belangrijke spin in het web.

De programmamanager bewaakt het overzicht en de uitvoering. Waar nodig legt hij of zij verbanden tussen actuele ontwikkelingen, de (structuur)visie en lopende projecten. Ondanks het sterke planmatige karakter van het programma ontstaat er op deze wijze ruimte om effectief in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. De voor de integrale uitvoering van het programma benodigde middelen van het programma worden door de programmamanager gesignaleerd en geagendeerd en geplaatst op de (ambtelijke en bestuurlijke) agenda. De programmanager is ook voor buiten zichtbaar en wordt in staat gesteld om met daadkracht zijn of haar taak uit te voeren.

BOUWSTEEN NIEUWE OMGEVINGSVISIE

Door het integrale karakter van de visie is de structuurvisie Zierikzee een belangrijke bouwsteen voor de nog op te stellen omgevingsvisie Schouwen-Duiveland. De nieuwe Omgevingswet schrijft voor dat iedere gemeente een integrale omgevingsvisie vaststelt. De omgevingsvisie komt in de plaats van structuurvisies, verkeers- en vervoersplannen en (delen van) milieubeleidsplannen. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Elke gemeente moet uiterlijk in 2024 haar eigen omgevingsvisie hebben vastgesteld.

De term "fysieke leefomgeving" komt uit (artikel 1.2 van) de Omgevingswet, die (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Bijlage: Projectenoverzicht 2019

4 WONEN

4.1 Plan Buijse

De wijk Buijse in de binnenstad van Zierikzee is na de ramp van 1953 opgebouwd. Sinds enkele jaren wordt de wijk in 3 fasen herontwikkeld: de woningen en de openbare ruimte voldeden niet meer aan de hedendaagse. Deze herontwikkeling vindt plaats in samenwerking met Zeeuwsland. De woningen binnen deze wijk zijn grotendeels in eigendom en beheer bij de woningstichting Zeeuwsland. De eerste twee fasen zijn afgerond: nieuwe woningen in deze fasen zijn gebouwd en bewoond en de openbare ruimte is heringericht. In fase 3 is de oorspronkelijke bebouwing inmiddels ook gesloopt. De vervangende nieuwbouw start eind 2018 en daarna volgt de herinrichting van de openbare ruimte.

4.2 Poortambacht 11

Poortambacht 11, ook wel Waterwijk Zierikzee genoemd, is de laatste fase van de woningbouwontwikkeling in de wijk Poortambacht, gelegen aan de westzijde van Zierikzee. Voor de ontwikkeling en realisatie van de woonwijk heeft de gemeente een (samenwerkings)overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar/aannemersbedrijf. De opgave vanuit de Woonvisie en de regionale woningmarktopgaven om de oorspronkelijke woningbouwplanning met circa 40 % terug te brengen, is nagenoeg al geslaagd (nu -37 %).

4.3 Noorderpolder II

Het project Noorderpolder II ziet op de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de noordzijde van Zierikzee, in aanvulling op de woonwijk Noorderpolder I. De visievorming over de woonwijk Noorderpolder II is in 2000 begonnen. De feitelijke realisatie is gestart in 2008. Deze woonwijk moest volgens planning eind 2013 klaar zijn, maar van het aantal geplande woningen van 700 zijn er eind 2018 in totaal

slechts circa 330 gerealiseerd, verdeeld over de De Velden en De Lanen. Er ligt een opgave vanuit de Woonvisie en de regionale woningmarktopgaven om de woningbouwplanning gezamenlijk met de marktpartijen in evenwicht met de behoefte te brengen, waarbij we rekening houden met de belangen van de contractspartijen.

4.4 Herontwikkeling MFC locatie – Zorgwonen

De woningcorporatie Zeeuwsland wil de voormalige locatie van het MFC aan de Calandweg/Caustraat een nieuwe invulling geven en onderzoekt de mogelijkheden. Er hebben oriënterende gesprekken plaatsgevonden met een aantal zorgaanbieders en er is een intentieovereenkomst getekend. Een belangrijke reden om voor zorgwoningen te kiezen op deze locatie is de gunstige ligging ten opzicht van voorzieningen als het centrum, busstation, ruilwinkel en SMWO.

4.5 Aanduiden / verwerven structuurversterkende (herontwikkelings)locaties

Het aantal nieuwe woningbouwtitels dat nog aan de markt kan worden toegevoegd is beperkt. En als dat nog kan, is het de bedoeling dat de juiste typologie woningen worden gebouwd op de juiste locatie in de groeikernen, Zierikzee, Burgh-Haamstede en Bruinisse.

Voor het toevoegen van woningen is het belangrijk om primair te kiezen voor structuurversterkende plekken in de groeikernen. Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden in de gemeente is beperkt en neemt op termijn af, dus toevoegen moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern, met name de toenemende groep ouderen woont graag dicht bij voorzieningen.

Daarnaast zijn potentiële 'rotte kiezen' ook wezenlijk om in de gaten te houden. Deze zijn in de toekomst mogelijk geschikt voor sloop, al dan niet met nieuwbouw. Bouwen op structuurversterkende plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen.

Toelichting begrip structuurversterkende plekken.

Structuurversterkende plekken:

- Liggen in het hart van of zeer nabij het centrum.
- Liggen naast of zeer dichtbij (bestaande) voorzieningen.
- Zijn oude leegstaande, vervallen gebouwen/panden met een monumentale of beeldbepalende waarde of overlast gevende/beeldbepalende lege plekken (kan er een probleem/knelpunt opgelost worden?).
- Hebben een goede bereikbaarheid voor al het verkeer.
- Dragen met woningbouw bij aan herontwikkeling (als functie, naast eventuele andere functies) bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum.

Om sturing, zeker aan het begin van dit niet eenvoudige proces, te kunnen geven, verdient het aanbeveling om over enkele structuurversterkende locaties te kunnen beschikken om de regie en sturing van deze herontwikkeling in de juiste banen te leiden. De nota grondbeleid van de gemeente biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

5 VOORZIENINGEN

5.1 Huisvesting Pontes Pieter Zeeman en deMeie

Het huidige schoolgebouw van de Pontes Pieter Zeeman heeft al langere tijd een ruimteoverschot en daardoor een structureel begrotingstekort op de middelen voor instandhouding van het gebouw. Uit het haalbaarheidsonderzoek naar de toekomstige huisvesting van de Pieter Zeeman is duidelijk dat het ruimteoverschot niet alleen ontstaat door het aantal lokalen, maar ook door de grootte, de bijbehorende ondersteunende ruimtes en verkeersruimten. De komende jaren moeten er, gezien de ouderdom van het gebouw (35 jaar), substantiële investeringen worden gedaan om de bouwtechnische kwaliteit van het gebouw te waarborgen.

Daarnaast wordt de school in de komende jaren ook geconfronteerd met een leerlingendaling van circa 200 leerlingen in 10 jaar, waardoor de bijdragen uit het Rijk nog verder dalen. Deze daling van de inkomsten, de huidige kosten en de noodzakelijke onderhoudsinvesteringen veroorzaken bezuinigingen op de inhoud en kwaliteit van het onderwijs, terwijl kwaliteit cruciaal is voor het behoud van voortgezet onderwijs op het eiland.

De Meie kampt met het huisvestingsprobleem dat de kwaliteit van het huidige gebouw aan de Grachtweg onvoldoende is om goed onderwijs te kunnen verzorgen.

Op basis van een haalbaarheidsonderzoek kiezen we voor nieuwbouw van de Pontes Pieter Zeeman, inclusief De Meie. Door nieuwbouw kunnen we optimaal inspelen op de onderwijsvisie van de Pontes Pieter Zeeman (leerlingen, medewerkers en ouders zijn trots, professionele en uitdagende omgeving, talent ontdekken en verbinden aan de veranderende samenleving) en het toekomstbestendig maken van de huisvesting voor alle betrokken scholen. Een dergelijke optimalisatie kan zich ook vertalen in de kwaliteit van het onderwijs en daarmee behoud van voortgezet en speciaal onderwijs op Schouwen-Duiveland. In de nieuwbouw wordt de oppervlakte beperkt, gaan exploitatielasten omlaag en wordt samenwerking tussen Pieter Zeeman en De Meie gestimuleerd.

5.2 Verplaatsing Cornelia

Cornelia is een grootschalige verpleeghuislocatie van Allévo, gevestigd aan Emil Sandströmweg 2 te Zierikzee, waarvoor op korte termijn verplaatsing is voorzien. Op grond van de doelstellingen en passend bij de toekomstige zorgbehoefte en afspraken met het Zorgkantoor, heeft Allévo het voornemen om de bestaande verpleeghuisplaatsen te vervangen door kleinschalige zorg voor psychogeriatrische cliënten (dementerenden), somatische cliënten, geriatrische revalidatiezorg en tijdelijk verblijf met een behandelcentrum. Per saldo gaat de capaciteit terug van 150 naar circa 120 plaatsen. Met de gemeente is een samenwerkings/exploitatieovereenkomst gesloten om nieuw te bouwen op de locatie naast de Brede School. Tevens is tussen partijen een koopovereenkomst gesloten om aan elkaar vergelijkbare grootheden grond te leveren voor de nieuwbouw

respectievelijk strategisch inzetbare gronden, primair bedoeld voor huisvesting van (sociaal)maatschappelijke doeleinden.

5.3 Verplaatsing Brandweerkazerne

In 2017 is, met inbreng van de vrijwilligers, samen met de Veiligheidsregio een programma van eisen op hoofdlijnen opgesteld voor een nieuw te bouwen kazerne. Nadat begin 2018 ook helderheid is gekomen over de verdeling van de kosten tussen VRZ en de gemeente is een werkgroep gestart met leden van de gemeente (IVH en R&M) en de VRZ om te komen tot een nader uitgewerkt programma van eisen en een locatiekeuze. Tussentijds heeft de Reddingsbrigade Zierikzee-Duiveland (RBZD) zich gemeld en heeft het verzoek neergelegd of er bij de bouw van een nieuwe kazerne ook rekening kan worden gehouden met voorzieningen voor de opslag van hun materieel wat nu nog op verschillende plekken over het eiland verspreid staat. De behoeften van de RBZD zijn als plus-opgave meegenomen door de werkgroep.

De VRZ heeft in haar originele opgave grove kaders gesteld aan de locatie waar de brandweerkazerne moet komen. Om de kern Kerkwerf te kunnen bedienen en vanwege de woonplaats van de vrijwilligers zal de post aan de Noord-West kant van Zierikzee moeten komen te liggen. Echter de brandweerkazerne is maar een deel van de opgave die de gemeente heeft aan die kant van Zierikzee. Vanuit het programma Zierikzee zijn er meerdere ruimtelijke ontwikkelingen die spelen en van invloed (kunnen) zijn op de locatiekeuze voor een nieuwe kazerne. De voornaamste is de opgave om de N59 en de gehele verkeersontsluiting van de noordkant van Zierikzee te verbeteren.

We bouwen de nieuwe brandweerkazerne voor een periode van 40-50 jaar. Een toekomstbestendige locatie is dus belangrijk. Anderzijds is het huidige gebouw in Zierikzee erg verouderd, kan de nieuwe hoogwerker daar niet staan en verdient de post Kerkwerf zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen over wanneer hun post definitief gesloten gaat worden.

5.4 Huisvesting Polikliniek ADRZ

ADRZ heeft zich bij de gemeente gemeld met interesse voor nieuwe huisvesting

en hierbij een voorkeurslocatie aangegeven, waarbij men motiveert dat de nabijheid van een huisartsenpost bijdraagt aan toekomstbestendige structuur op het gebied van zorg. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft zowel ADRZ als de huisartsen gevraagd om hun visie met de gemeente te delen. De gemeente Schouwen-Duiveland ziet op dit moment de toegevoegde waarde van de samenvoeging nog niet en spreekt de voorkeur uit dat ADRZ zich concentreert op modernisering van de huisvesting op de bestaande locatie aan de Koning Gustavweg. Met energie en investeringen door betrokken partijen kunnen de synergiën met de andere zorgaanbieders worden uitgenut, zoals wenselijk bij een modern en volwaardig zorgcentrum, passend bij de doelgroep en samenstelling van de bewoners van Schouwen-Duiveland.

5.5 Herstructurering Gasthuisboomgaard

Om winkels met een oppervlakte van 400 tot 800 m² brutovloeroppervlakte ook een plek te kunnen bieden in de binnenstad, wordt het gebied rond de Gasthuisboomgaard geherstructureerd. Hiermee wordt een beperkt doch voldoende aantal (middel)grote winkelpanden aangeboden voor (landelijke) filiaalbedrijven in het niet-dagelijkse winkelaanbod (recreatieve branches), waarvoor elders in de binnenstad geen geschikte plek is. Tevens wordt de bestaande zwakke schakel in de looproute vanaf het parkeerterrein Gasthuisboomgaard naar het kernwinkelgebied verbeterd. Het draagt bij aan een opwaardering van deze entree van het centrum van Zierikzee en maakt uitbreiding van de parkeer capaciteit nabij de winkels mogelijk.

6. BEDRIJVEN

6.1 Bedrijventerrein Straalweg II

Het bedrijventerrein aan de Straalweg II moet voor de komende jaren voorzien in de behoefte naar bedrijfsgrond, meer in het bijzonder bedrijven die tot milieucategorie 3 behoren, met een aantal grotere milieucategorie 2 en een enkel categorie 4 bedrijf.

Het terrein is bouwrijp gemaakt. De interesse in vestiging op dit terrein was de afgelopen jaren door de financiële crisis en de daaruit voortvloeiende stagnerende

economie minimaal. De interesse van bedrijven is anno 2019 weer groter, maar nog steeds is er meer dan voldoende ruimte voor de vestiging van bedrijven in eerder genoemde milieucategorieën. We streven naar verkoop van de bedrijfsgronden aan bedrijven die de functionaliteit van hun bedrijfsvoering belangrijker vinden dan de representatie, waarbij kavels in beginsel 1.000 m² en groter moeten zijn.

6.2 Bedrijventerrein Business Park Zierikzee

De bedrijfskavels in Zuid-Oost en Centrum bieden ruimte voor publieksgerichte bedrijven en business-to-business bedrijven met showroomfunctie, groothandel en gemengd programma, waarin opslag/distributie, werkplaats en kantoor met elkaar samenhangen. Er is nu nog beperkt ruimte voor vestiging van nieuwe bedrijven.

6.3 Bedrijventerrein Gouwepoort

We willen de bestaande bedrijvigheid in Zierikzee zo optimaal mogelijk faciliteren, dus ook op het bedrijventerrein Gouwepoort, de nieuwe naam voor het bedrijfengebied Groeneweegje/Platteweg. De inrichting en uitstraling van dit bedrijventerrein voldoet niet meer aan de eisen van een modern bedrijventerrein. De bebouwing en openbare ruimte hebben weinig ruimtelijke en functionele kwaliteit. Een aantal jaren geleden heeft de gemeente een perceel en opstallen (circa 2,2 ha) gekocht en gesloopt, gelegen aan de Platteweg/Ontsluitingsweg - Zuid Fase II, ten behoeve van de herstructurering van dit terrein. We willen hier een kwaliteitsslag maken om veroudering en verval tegen te gaan, door en heldere structuur aan te brengen op het terrein. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten verder landschappelijk worden ingepast en het terrein moet beter bereikbaar worden (inclusief parkeren). Deze locatie biedt de mogelijkheid om ca 13.500 m² bedrijfsgrond uit te geven.

6.3 Herontwikkeling Haringvlietplein

Het bedrijventerrein Haringvlietplein is verouderd, intern gericht en vertoont veel leegstand. We werken hier aan realisatie van een retail(food)-concept en grootschalige detailhandel. Hiermee maken we een stevige kwaliteitsslag. Het gaat om een gefaseerde ontwikkeling die zich primair richt op verplaatsing en modernisering van supermarktformules die al in Zierikzee zijn gevestigd. Al dan

niet aangevuld met foodformules, die al buiten het centrum zijn gevestigd. Een ontwikkeling die past binnen doel en strekking van de detailhandelstructuurvisie 2013-2014. Na realisatie van Fase I kan het concept worden aangevuld met formules die wat betreft aard en omvang te groot zijn voor vestiging in de binnenstad van Zierikzee. In het kader van de Wet voorkeursrecht Gemeenten heeft de gemeente/ontwikkelaar al meerdere posities in het herontwikkelingsgebied verworven.

Voor de herontwikkeling van het Haringvlietplein is een zelfstandige structuurvisie van kracht, met een veel hoger detailniveau dan deze Structuurvisie Zierikzee 2030. De Structuurvisie Haringvlietplein blijft als zelfstandige structuurvisie in werking.

7 RECREATIE EN TOERISME

7.1 Herontwikkeling complex Mondragon

Het voormalige theater Mondragon staat op een beeldbepalende locatie in het beschermd stadsgezicht van Zierikzee en een aanzienlijk deel van het pand is eveneens rijksmonument. Zowel uit ruimtelijk als sociaal maatschappelijk oogpunt is een nieuwe invulling/bestemming van deze locatie van belang. Op het moment van totstandkoming van deze structuurvisie vindt een grootschalige verbouwing van de panden plaats, waarna het gaat fungeren als hotel met restaurant en vier zalen voor uiteenlopende doeleinden en gezelschappen.

7.2 Herinrichting Oude Haven – openbare ruimte

Om te zorgen voor een toegankelijke binnenstad waar bezoekers goed kunnen vertoeven, is het belangrijk dat de openbare ruimte niet alleen functioneel is, maar ook de historische sfeer in de binnenstad versterkt. Dit bereiken we onder meer door in de gehele binnenstad gebruik te maken van natuursteen en gebakken klinkers voor de bestrating, Dit zorgt voor samenhang en versterkt het historisch karakter van het stadshart. Het Havenplein en Havenpark zijn inmiddels heringericht en zorgen voor een betere samenhang en aantrekkingskracht van de binnenstad. Van het drieluik Havenplein - Havenpark - Oude Haven is nu de laatste, de Oude Haven, aan de beurt voor herinrichting. De versterkte samenhang tussen de gebieden nodigt uit om van het Havenplein via het Havenpark naar het Kraanplein en de Oude Haven te wandelen. Het hart van de stad wordt zo

verbonden met de museumhaven, waardoor het nautisch verleden van Zierikzee zichtbaar en voelbaar wordt.

7.3 Herstel kademuren Oude Haven, inclusief baggeren

We zijn voornemens de bestaande monumentale kademuren in de Oude Haven te herstellen, zodat deze weer een levensduur van vijftig jaar krijgen. De kademuren vertonen schadebeelden en degradatie. De kademuren zijn opgebouwd als gewichtsconstructies van metselwerk, al dan niet onderheid met houten heipalen. Het waterpeil in de Oude Haven is onderhevig aan getij uit de Oosterschelde, en heeft daarmee invloed op de grondbelastingen achter de kademuren. Door het in kaart brengen van de (grond)waterstanden kunnen de belastingen op de kademuren worden vastgesteld. Zodra deze gegevens bekend zijn, wordt er een restauratieplan opgesteld. Aan de hand van dat plan wordt een aanbesteding gehouden. De raad heeft in de begroting 2019 en verder de financiële middelen voor deze restauratie reeds beschikbaar gesteld.

7.4 Herinrichting Poststraat

Het project omvat de herinrichting van het gebied vanaf Kerkhof tot aan de Appelmarkt. Naast vervanging van het rioleringswerk wordt een herinrichting uitgevoerd, met materialen die vrijkomen, conform de Visie op de Openbare Ruimte Binnenstad Zierikzee.

7.5 Herinrichting Balie

De Balie is als het ware de springplank naar de binnenstad. De huidige inrichting doet geen recht aan de locatie, en het materiaal is nodig aan vervanging toe. Een herinrichting van zowel de fysieke ruimte als de functie is op zijn plaats. In de visie op de Openbare Ruimte Binnenstad Zierikzee is Balie omschreven als een buurtplein met een inrichting die de bewoners meer verblijfskwaliteit biedt. Het ontwerp wordt ook afgestemd op het parkeerbeleid.

8 VERKEER EN VERVOER

8.1 Betere bereikbaarheid van de stad: voor bewoner, werken, bezoeker en passant

Uitwerking van het verbeterprogramma N59 in Zierikzee via het project 'Betere

Bereikbaarheid Centrumstad Zierikzee'. We onderzoeken hoe we de inbedding van de N59 in de stad op langere termijn ruimtelijk en technisch kunnen verbeteren. Met een eigen, realistische visie kunnen we de gesprekken met de andere wegbeheerders sneller vlottrekken, draagvlak verbreden, financieringsmogelijkheden bekijken in combinatie met het reguliere onderhoud.

Het gaat hierbij om de volgende verbeterpunten:

- Verbeteren doorstroming rotonde.
- Verbeteren oversteekbaarheid voor langzaam verkeer tussen binnenstad, Sportboulevard Sportblok en de woonwijk Noorderpolder.
- Verbeteren veiligheid afslag Oudeweg.
- Verplaatsen van het tankstation.
- Realiseren extra (calamiteiten)ontsluiting Zierikzee-West.
- Verbeteren landbouwverkeerroute Oostflank.

8.2 Reconstructie Haringvlietstraat

Het reconstrueren van de straat voor de nieuwe functies in dit gedeelte van de groene schil. Gescheiden rijbanen, een vrijliggend tweezijdig fietspad en voetpad, waardoor de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers aanzienlijk wordt verbeterd.

8.3 Optimaliseren busstations

De busverbindingen tussen Zierikzee en de omgeving zijn van wezenlijk belang voor de bereikbaarheid van de stad en haar voorzieningen. Zierikzee heeft twee busstations: Grachtweg en 't Sas. Beide stations zijn wezenlijk onderdeel van de huidige busrouting, maar zijn verder niet optimaal qua ligging, uitstraling, comfort voor de reiziger et cetera. De visie op de ontwikkelingen bij de Stadsentree Havenpoort, maar ook de visie op de bundeling van voorzieningen in de Centrumschil, maken een herbezinning op aantal, locatie en inrichting van de busstations wenselijk. De wens is om te komen tot tenminste één goed geoutilleerd busstation met voldoende parkeerruimte, sociale veiligheid, comfort voor de reiziger en een optimale verkeersveilige afwikkeling van het busverkeer. Dit alles op loopafstand van het kernwinkelgebied en de voorzieningen. Een onderzoek naar de herkomst en doelen van de busreizigers kan hierbij mogelijk inzicht geven in de meest geschikte locatie voor één centraal busstation.

8.4 Extra (calamiteiten)ontsluiting Zierikzee-West

Realisatie van een extra (calamiteiten)ontsluiting waarlangs de westzijde van de stad bereikbaar blijft tijdens calamiteiten op de Laan van St. Hilaire. Onderzoek vindt plaats.

8.5 Herinrichting 2e deel Calandweg, 't Sas en Trambaan

In het verlengde van de opgave onder 1.1 is aanbod de reconstructie van het wegvak Calandweg (vanaf het vernieuwde Maltaplein) naar 't Sas en de Trambaan. Naast een verbeterde omgevingskwaliteit zal de eenduidige verkeersinrichting, waarvoor in het eerste gedeelte van de Calandweg al is gekozen, bijdragen aan de verkeersveiligheid van de voetganger, fietser en automobilist. De reconstructie en de inrichtingsmaatregelen dragen bij aan eenduidigheid en daarmee veiligheid. Niet alleen dit traject krijgt een herinrichting maar ook de aansluiting met de Julianastraat zal in het ontwerp worden meegenomen. Voor de bewoners aan de Julianastraat zal de kwaliteit van wonen door een verkeersveilige inrichting verder toenemen.

9 LANDSCHAP EN NATUUR

9.1 Opwaarderen stadswallen tot stadspark

Zierikzee is een groene stad. Maar het meeste groen ligt in de privé tuinen. Openbaar groen is zeer schaars in de historische binnenstad. Naast het Havenpark, de Oude Haven en het groen rondom de Nieuwe Kerk en de Sint Lievensmonstertoren zijn de stadswallen het enige openbare groen van enige omvang in de binnenstad van Zierikzee. Vandaar dat het belangrijk is de stadswallen van Zierikzee als een stadspark in te richten en ook zo te behandelen. In 2016 is het 'Ambitiedocument stadswallen Zierikzee' opgesteld. Hierin is een overkoepelende visie opgesteld die als startpunt kan dienen voor de gefaseerde

renovatie van de historische stadswallen van Zierikzee. Vanuit deze visie is het van belang dat de Wandeling en het Slingerbos herkenbaar zijn als één groene ring rondom de binnenstad. Binnen deze ring is variatie mogelijk, maar continuïteit en een herkenbare eenheid zijn de sleutelwoorden voor het verbeteren van de uitstraling van de oude omwalling van de binnenstad. De Wandeling en het Slingerbos kunnen weer de allure krijgen die hoort bij een oud verdedigingswerk. De gefragmenteerde groene ring zou dan moeten transformeren tot een duidelijke, herkenbare eenheid, een vestingspark.

9.2 Stadspark Zaagmolen

De groene centrumschil van Zierikzee is het minst duidelijk aan de zuidzijde van de stad. De ruimte aan de Zaagmolen is een belangrijke groene ruimte die net als de centrumschil aan de westzijde van de stad, ruimte scheidt tussen de bedrijventerreinen en de historische binnenstad. De ruimte zorgt ervoor dat het historische centrum als een sterke en hoogwaardige eenheid ervaren kan worden. De bufferfunctie van groene ruimte aan de Zaagmolen wordt in de toekomst nog belangrijker, door de groei van de stad en haar bedrijventerreinen. Het gebied moet onbebouwd blijven en behoudt in de toekomst haar groene inrichting. Het gebruik en de inrichting wordt afgestemd op de aanwezigheid van de nieuwe en bestaande functies: de inrichting wordt die van een stadspark.

9.3 Herinrichten en opwaarderen kade en oevers 't Sas

Kade en oevers worden hersteld en/of aangepast op het moment dat groot onderhoud is voorzien, danwel dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de oevers langs 't Sas eerder aanleiding geeft om de inrichting van het gebied ter hand te nemen. Mogelijk kan de functie van haven 't Sas een andere functie krijgen op en naast het water.



Projectenoverzicht:

4. Wonen en woongebieden

- 4.1 plan Buijse
- 4.2 Poortambacht 11
- 4.3 Noorderpolder II
- 4.4 Poortvernieuwing 2
- 4.5 Herontwikkeling MFC locatie - zorgwonen
- 4.6 Aanduiden/verwerven structuurversterkende plekken

5. Voorzieningen

- 5.1 huisvesting Pontes Pieter Zeeman en de Meije
- 5.2 verplaatsing Cornelia
- 5.3 verplaatsing brandweerkazerne
- 5.4 huisvesting polikliniek ADZ
- 5.5 herstructurering Gasthuisboomgaard

6. Opwaardering zuidelijke stadsrand

- 6.1 bedrijventerrein Straalweg II
- 6.2 bedrijventerrein Business Park Zierikzee
- 6.3 bedrijventerrein Gouwepoort
- 6.4 herontwikkeling Haringvlietplein

7. Recreatie en toerisme

- 7.1 herontwikkeling complex Mondragon
- 7.2 herinrichting Oude Haven - openbare ruimte
- 7.3 herstel kademuren Oude Haven, inclusief baggeren
- 7.4 herinrichting Poststraat
- 7.5 herinrichting Balie

8. Verkeer en vervoer

- 8.1 betere bereikbaarheid van de stad
- 8.2 reconstructie Haringvlietstraat
- 8.3 optimaliseren busstations
- 8.4 extra calamiteitenontsluiting Zierikzee West
- 8.5 herinrichting 2e deel Calandweg, Sas en Trambaan

9. Landschap, natuur en duurzaamheid

- 9.1 opwaarderen stadswallen tot stadspark
- 9.2 stadspark Zaagmolen
- 9.3 herinrichten en opwaarderen kade en oevers Sas

Structuurvisie Zierikzee

	bijlage 1 - versie maart 2017	
	gemeente M van der Nieuw afdeling Ruimte en Milieu gemeente Schouwen-Duiveland	

Projectenlijst Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie Zierikzee 2019		Fase Project	Rollen				Rol gemeente	Afdrachten		Fasering			Samenhang met:					
			Gemeente	Markt	Corporatie	Overig		Kostendrager (levert bijdrage)	Kostenvrager (ontvangt bijdrage)	Kort (3 - 0 jaar)	Middellang (5 - 3 jaar)	Lang (> 5 jaar)	Wonen	Voorzieningen	Bedrijven	Recreatie en Toerisme	Verkeer en vervoer	Landschap en natuur
4	Wonen																	
4.1	Plan Buijse	Realisatiefase	X		X		Faciliterend		X	X				o	o		o	
4.2	Poortambacht 11	Realisatiefase	X	X			Regisserend				X			o	o		o	
4.3	Noorderpolder II	Divers		X			Faciliterend	X			X			o	o		o	
4.4	Herontwikkeling MFC locatie - Zorgwonen	Initiatiefase	X		X		Faciliterend		X	X			o	o			o	
4.5	Aanduiden / Verwerven structuurversterkende (herontwikkelings)locaties	Initiatiefase	X				Regisserend		X		X		o	o	o	o	o	
5	Voorzieningen																	
5.1	Huisvesting Pontes Pieter Zeeman en de Meie	Vorbereidingsfase	X			X	Regisserend		X	X			o		o		o	
5.2	Verplaatsing Cornelia	Vorbereidingsfase		X			Faciliterend	X		X			o				o	
5.3	Verplaatsing Brandweerkazerne	Initiatiefase	X			X	Regisserend		X	X			o	o	o		o	
5.4	Huisvesting Polikliniek ADRZ	Initiatiefase		X			Faciliterend	X		X			o			o	o	
5.5	Herstructurering Gasthuisboomgaard	Initiatiefase	X				Regisserend	X	X		X		o		o	o	o	
6	Bedrijven																	
6.1	Bedrijventerrein Straalweg II	Realisatiefase	X				Regisserend				X		o				o	
6.2	Bedrijventerrein Business Park Zierikzee	Realisatiefase	X				Regisserend				X		o	o			o	
6.3	Bedrijventerrein Gouwepoort	Realisatiefase	X				Regisserend				X		o				o	
6.4	Herontwikkeling Haringvlietplein (Food - Fase 1 / GDV en PDV - Fase 2)	Vorbereidingsfase		X			Regisserend	X		X			o	o			o	
7	Recreatie en Toerisme																	
7.1	Herontwikkeling complex Mondragon	Realisatiefase		X			Faciliterend	X		X			o	o	o	o	o	
7.2	Herinrichting Oude Haven - openbare ruimte	Realisatiefase	X				Regisserend		X	X			o	o	o	o	o	
7.3	Herstel Kademuren Oude Haven, inclusief baggeren	Vorbereidingsfase					Regisserend		X	X			o	o	o	o	o	
7.4	Herinrichting Poststraat	Vorbereidingsfase	X				Regisserend		X	X						o		
7.5	Herinrichting Balie	Initiatiefase	X				Regisserend		X		X					o		

Projectenlijst Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie Zierikzee 2019		Fase Project	Rollen				Rol gemeente	Afdrachten		Fasering			Samenhang met:				
8	Verkeer en vervoer																
8.1	Betere bereikbaarheid van de stad: voor bewoner, werken, bezoeker en passant	Initiatiefase	X				Regisserend		X		X	X	o	o	o	o	o
8.2	Reconstructie Haringvlietstraat	Vorbereidingsfase	X				Regisserend		X	X			o				
8.3	Optimaliseren busstations	Initiatiefase	X			X	Faciliterend		X	X			o		o	o	
8.4	Extra (calamiteiten) ontsluiting Zierikzee-West	Initiatiefase	X				Regisserend		X		X		o	o	o	o	o
8.5	Herinrichting 2e deel Callandweg, Sas en Trambaan	Initiatiefase	X				Regisserend		X	X			o	o	o		
9	Landschap en natuur																
9.1	Opwaarderen stadswallen tot stadspark	Vorbereidingsfase	X				Regisserend		X		X		o				
9.2	Stadspark Zaagmolen	Vorbereidingsfase	X				Regisserend		X	X			o	o			
9.3	Herinrichten en opwaarderen kade en oevers 't Sas	Initiatiefase		X			Regisserend		X		X		o				



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl

