



Informatiebijeenkomst concept gebiedsvisie Zierikzee Noordwest

10 maart 2025



Agenda

Informatiebijeenkomst 10 maart 2025

- Welkomstwoord - Ronald van Vooren (gemeente)
- Presentatie concept gebiedsvisie op hoofdlijnen
- Miranda van der Neut (Juust adviesbureau)
- Ontwikkelingen N59 - Ronald van Vooren
- Tafelgesprekken
- Afronding bijeenkomst met doorkijk vervolg

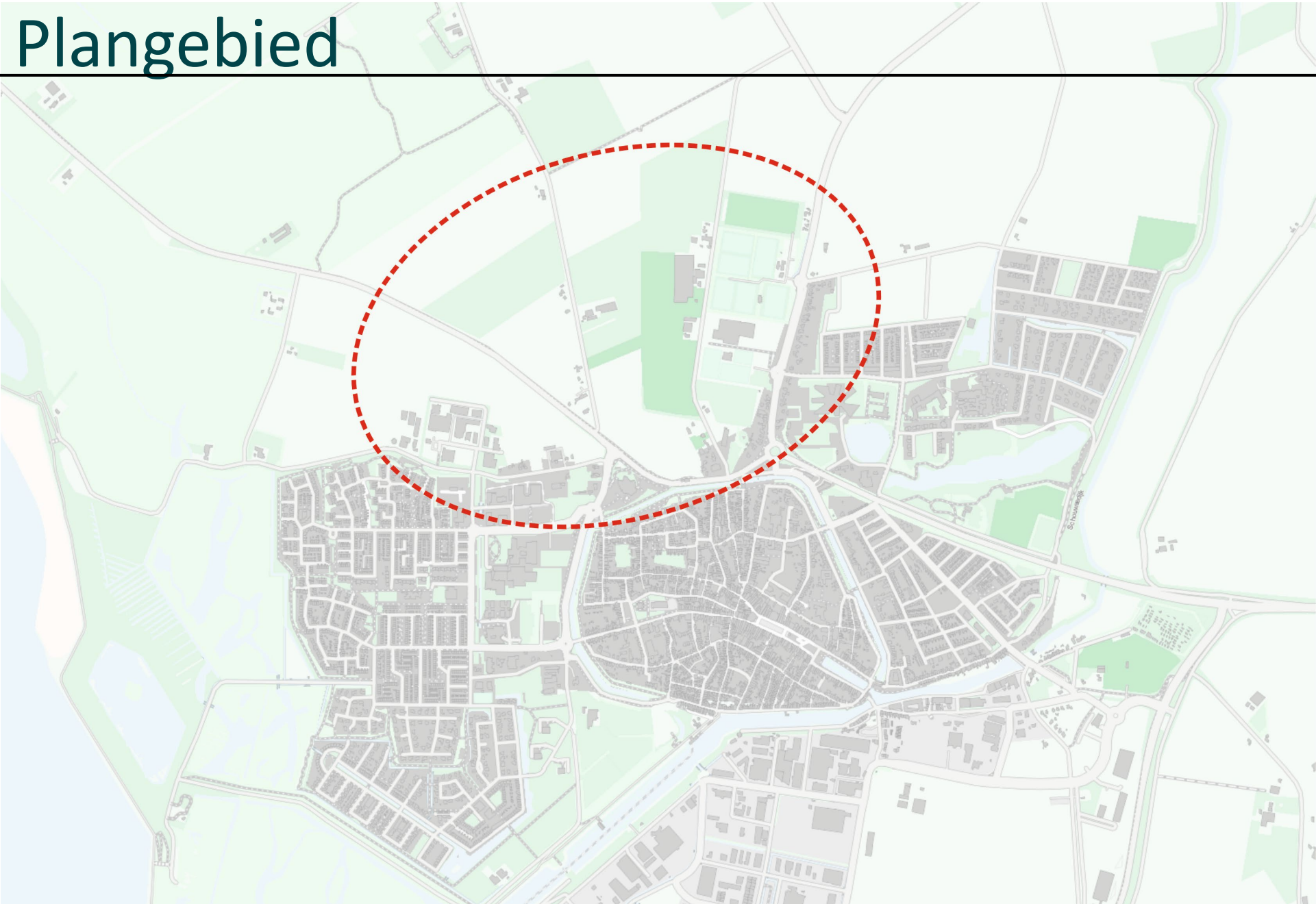


Gebiedsvisie Zierikzee noordwest

Waarom?

- Er komen veel nieuwe ontwikkelingen af op dit gebied
- Behoeftte aan een integrale visie
- Potenties en ambities afwegen
- Sturing geven
- Duidelijkheid naar de toekomst

Plangebied

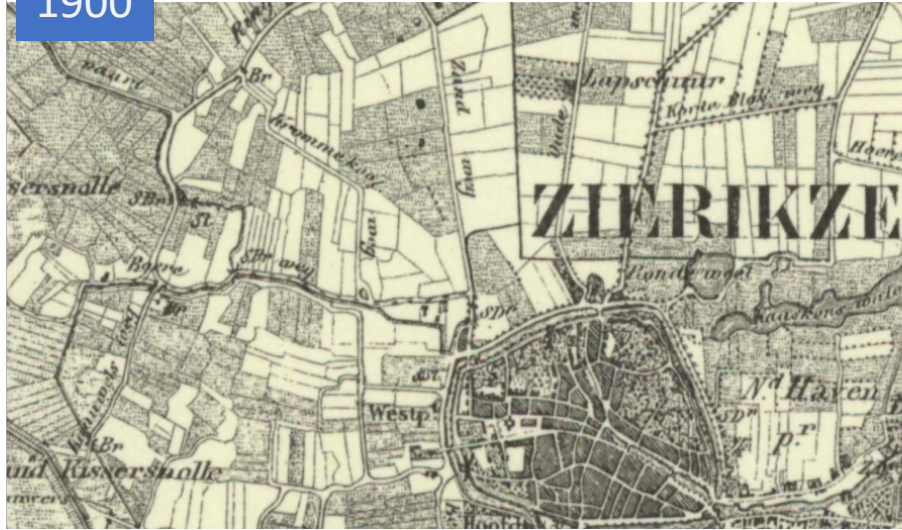




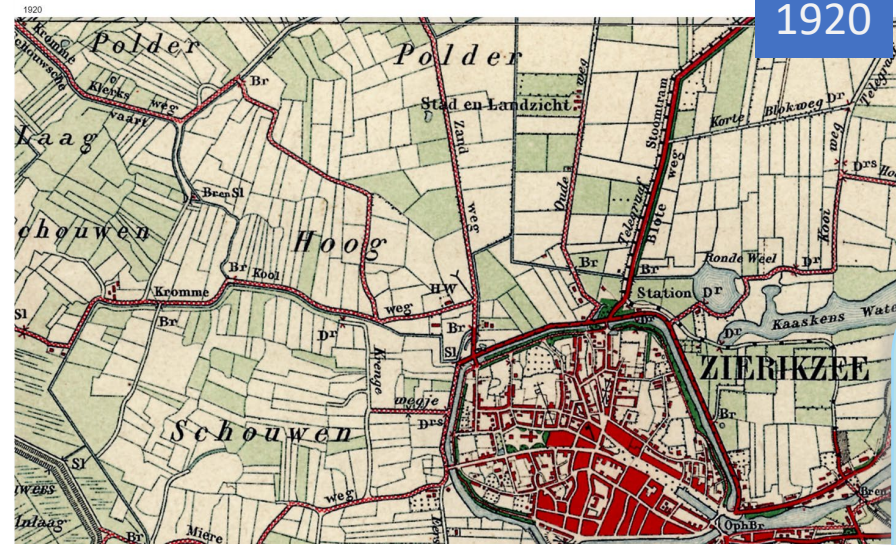
• Inventarisatie

Historie van het gebied

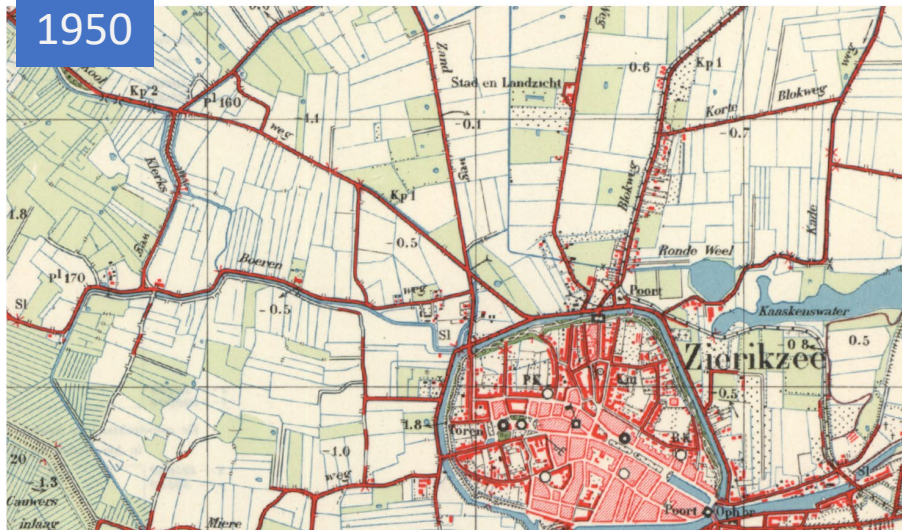
1900



1920



1950



1980



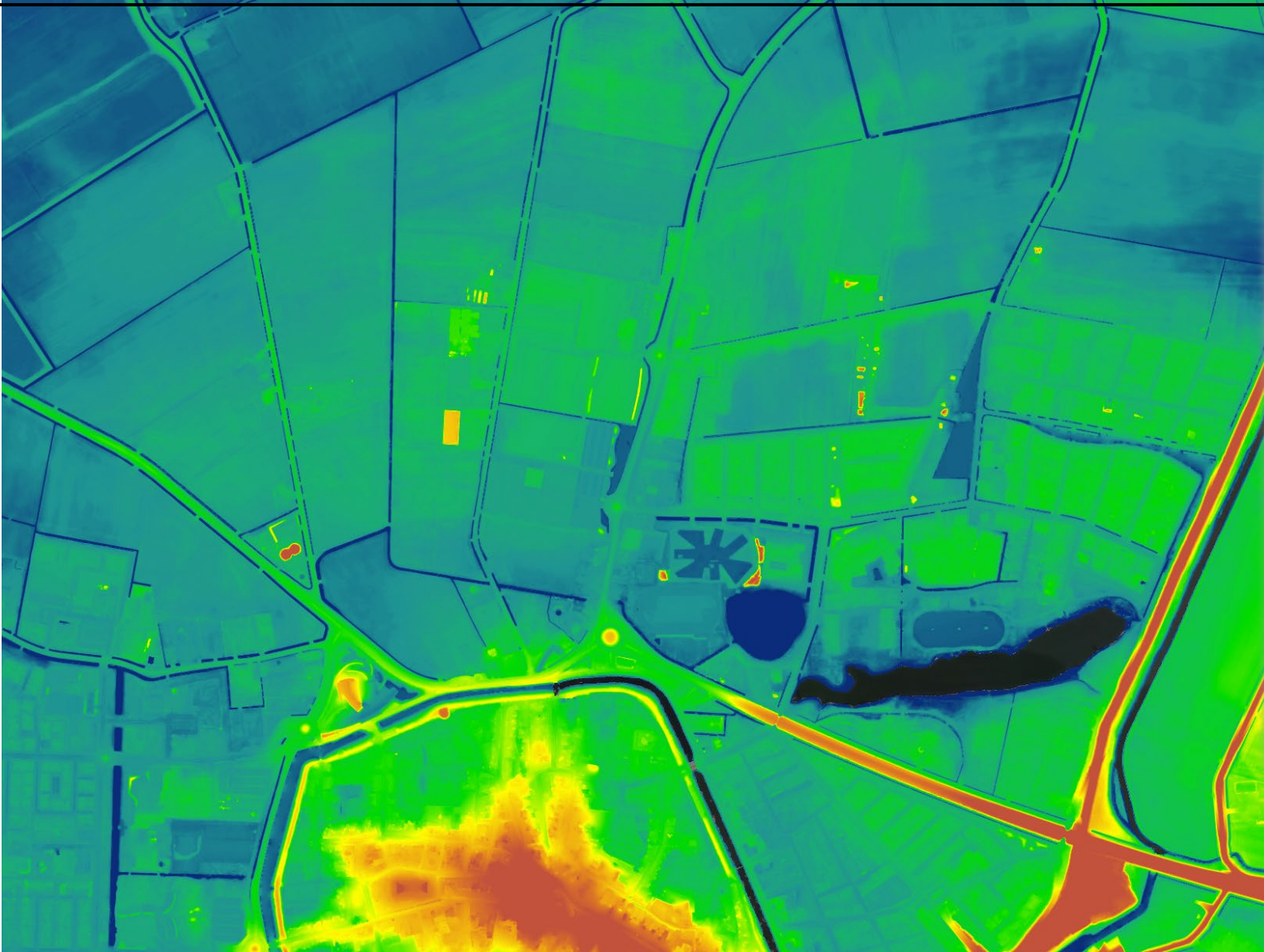
Kansen:
Respecteer zoveel mogelijk de historische lijnen en structuren die er zijn

Kansen:

Behoud waardevolle en
beeldbepalende panden



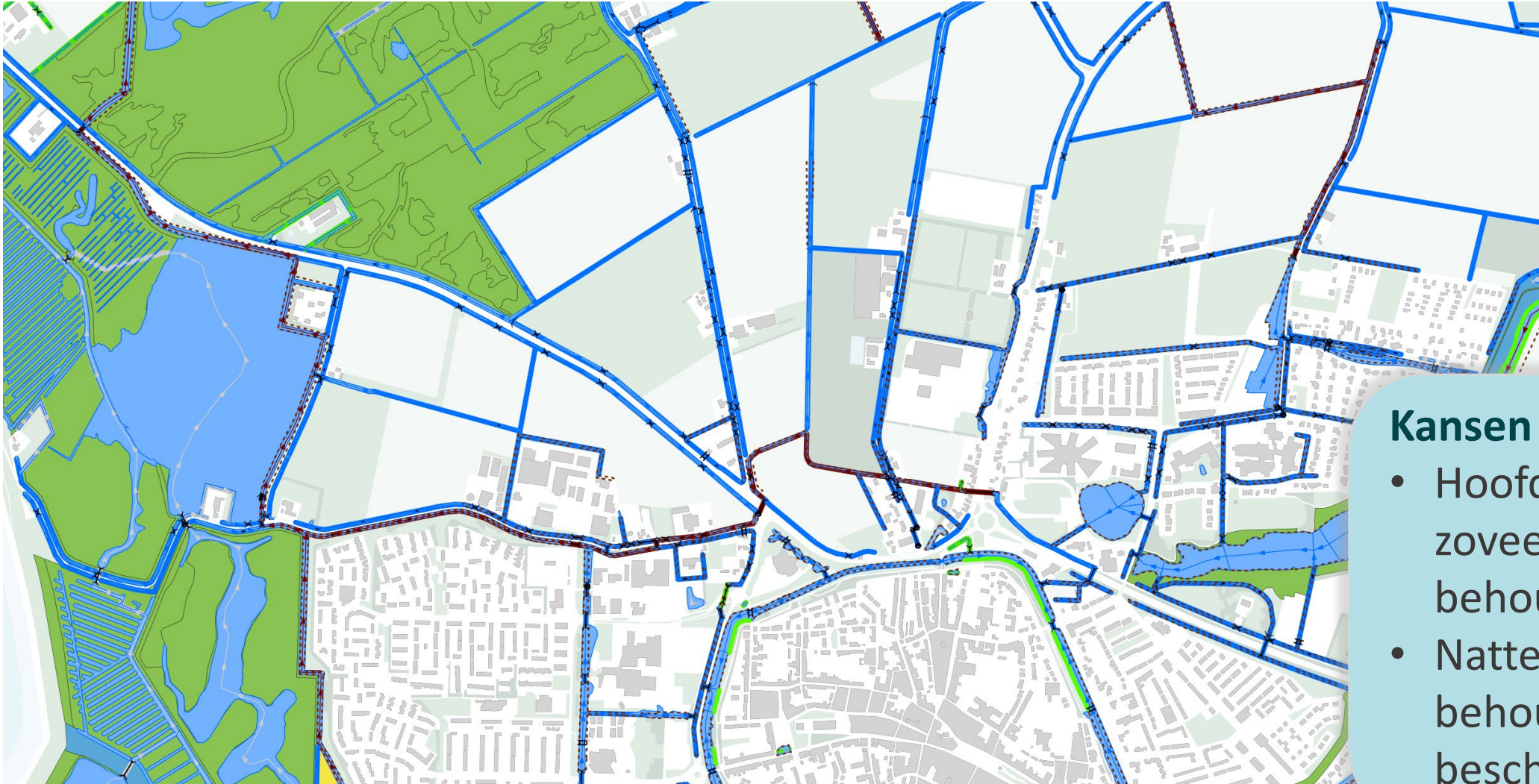
Hoogtekaart



Kansen:

- Hogere plekken benutten voor initiatieven die 'droge voeten' nodig hebben (bouw?)
- Lagere delen benutten voor buffering zoetwater

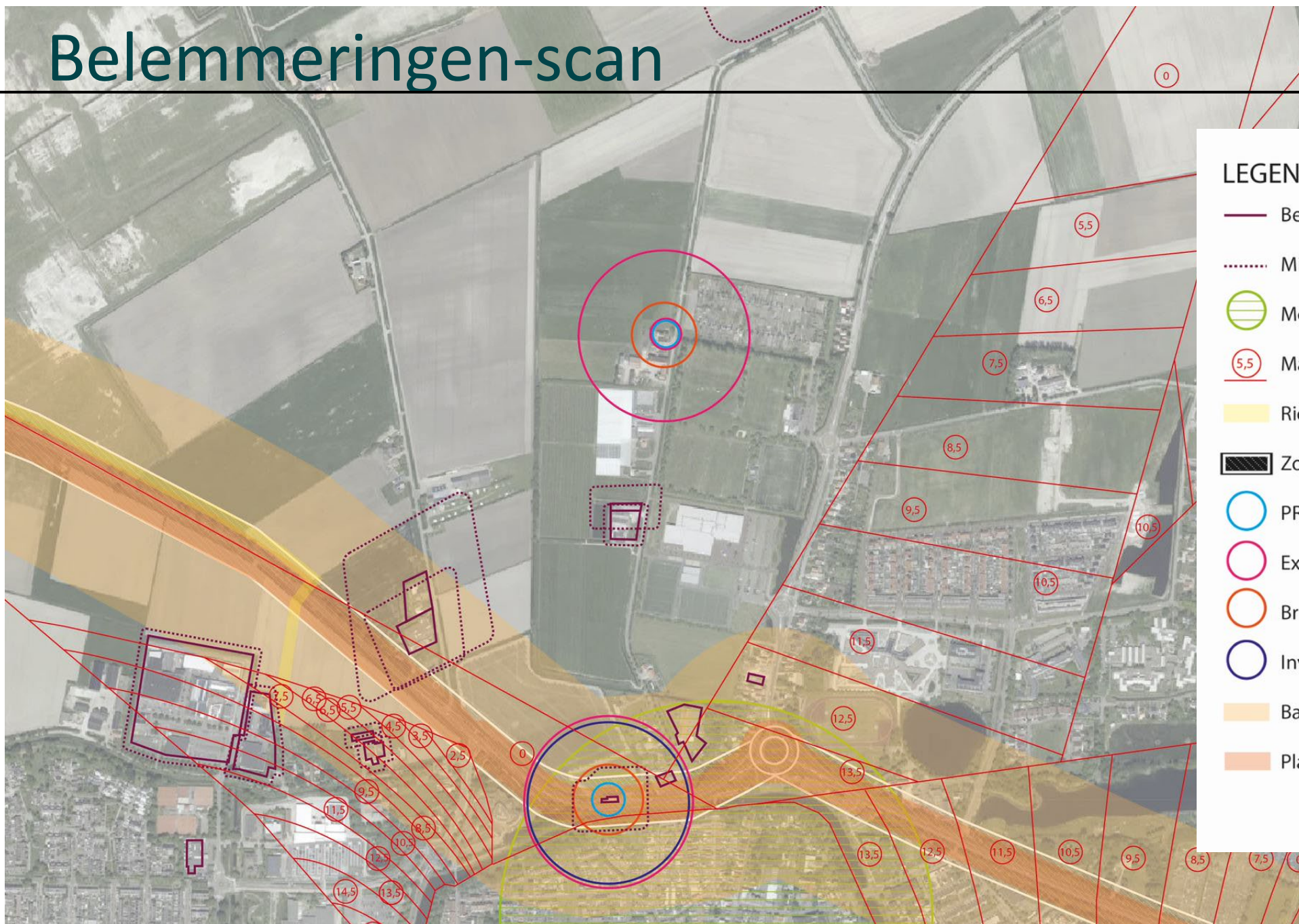
Water en natuur



Kansen

- Hoofdwaterlopen zoveel mogelijk behouden
- Natte, zilte natuur behouden en beschermen

Belemmeringen-scan



LEGENDA

- Bestemmingsgrens/bouwvlak
- Milieuozonering (richtafstand)
- Molenbiotoop
- 5,5 Maximale bouwhoogte vanwege zichtlijnen
- Rioolleiding
- Zone Rijksweg (40 meter)
- PR-contour 10-6
- Explosieaandachtsgebied
- Brandaandachtsgebied
- Invloedsgebied
- Basisnet Weg
- Plasbrandaandachtsgebied basisnet weg

Verkeer



- We haken aan op het project GGA N59 Zierikzee : doorstroming, veiligheid en leefbaarheid;
- We zetten in op het verbeteren van de oversteekbaarheid van de N59 door middel van fiets- en voetgangerstunnels (project GGA Zierikzee - N59);
- Realisatie van de rotonde bij de Grevelingenstraat – N59;
- De Zandweg biedt kansen als belangrijke recreatieve fietsroute door het gebied en als ontsluitingsweg voor lokale functies binnen het plangebied.
- We zorgen voor een goed wandel- en fietsnetwerk
- Ruiterspaden formaliseren en opnemen binnen het plangebied voor zover van toepassing.

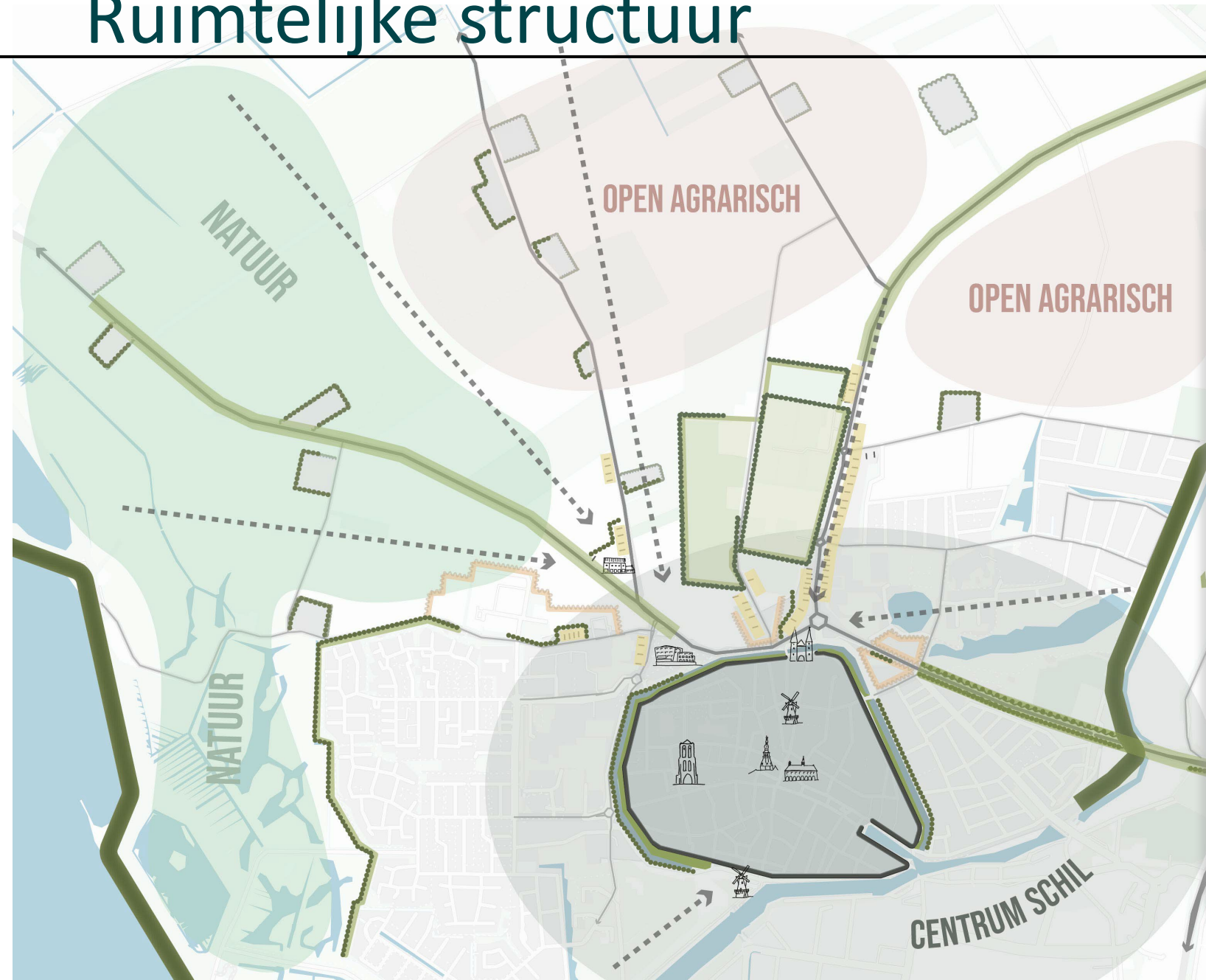
Landschap en natuur



kansen

- Behoud en versterken unieke, open landschappen
- Relatie Zierikzee en de open polders-landschap versterken;
- Routes naar het omliggende landschap maken
- Zorgen voor een goed recreatief wandel en fietsnetwerk

Ruimtelijke structuur



kansen

- De Nobelpoort is een belangrijk beeldmerk
- Onduidelijk en rommelig beeld aan de noordkant van Zierikzee. Hier liggen kansen voor verbetering;
- Verbeteren stadsranden door ingrepen in de groenstructuur;
- De boomgaarden en windsingels aan de Oudeweg geven het gebied een bijzondere beslotenheid. De aanpassingen aan de N59 en de grote rotonde geven kansen voor een betere landschappelijke inpassing van deze belangrijke ontsluitingsweg



• Ambitie

Ambitie

- **Doel 1 | Zierikzee faciliteert de juiste functies op de juiste plek.**
- **Doel 2 | Zierikzee is verbonden met het omliggende landschap.**
- **Doel 3 | Zierikzee is goed en veilig bereikbaar voor alle weggebruikers**
- **Doel 4 | Zierikzee blijft een belangrijke toeristische trekpleister op het eiland**
- **Doel 5 | Zierikzee moet flexibel in kunnen spelen op ontwikkelingen op de woningmarkt.**
- **Doel 6 | Zierikzee zet in op een duurzame ontwikkeling van de stad**
- **Doel 7 | De inwoners van Zierikzee zijn gelukkig en gezond**

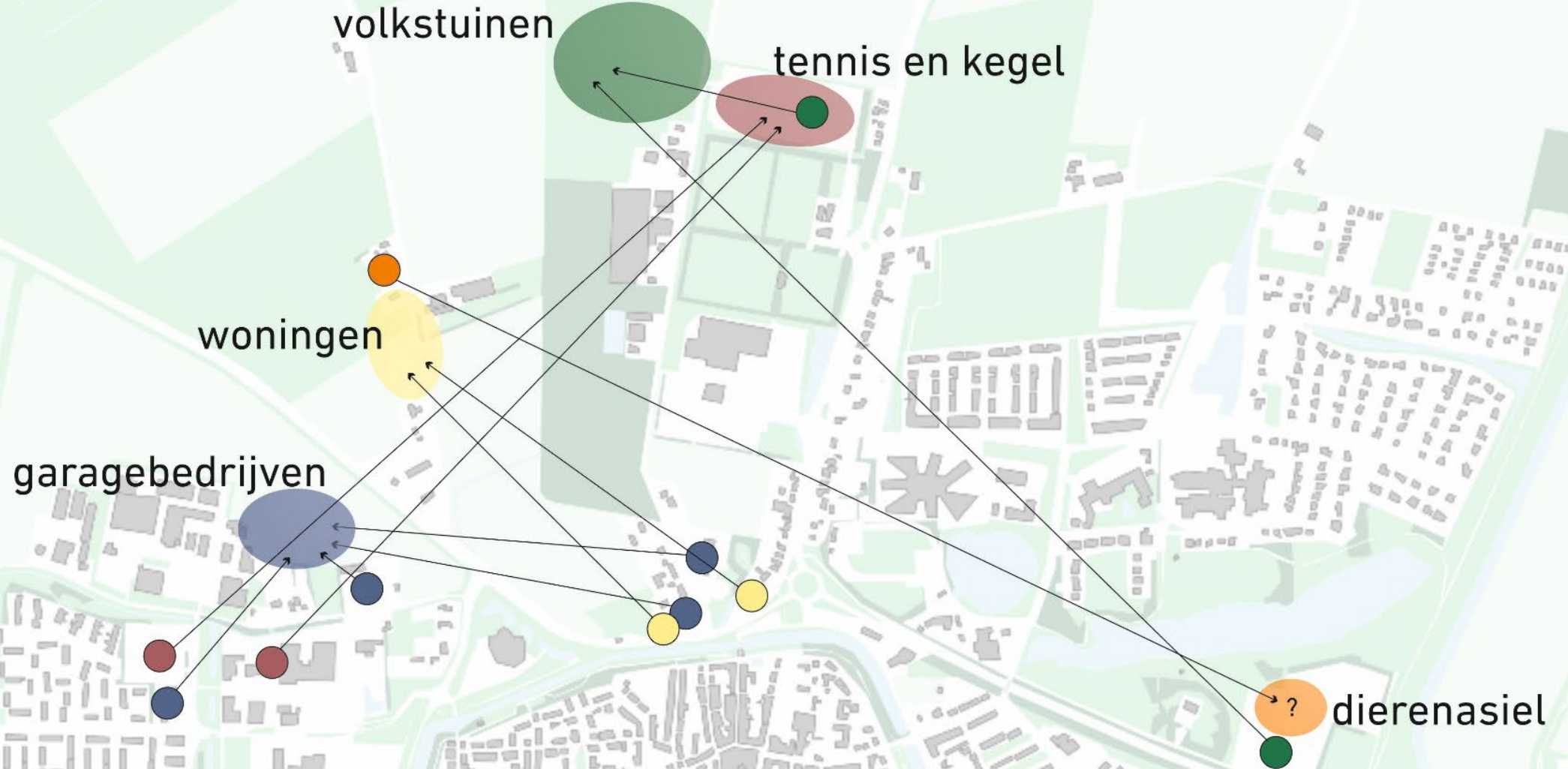
MAATREGELEN: BESTAANDE FUNCTIES VERPLAATSEN

The map shows a residential area with various colored ovals and dots representing different functions. Arrows indicate the relocation of these functions. The functions are:

- volkstuinen (green oval)
- tennis en kegel (red oval)
- woningen (yellow oval)
- garagebedrijven (blue oval)
- dierenasiel (orange oval with a question mark)

Arrows show the following relocations:

- From the top-left (orange dot) to volkstuinen.
- From the top-right (green dot) to tennis en kegel.
- From the bottom-left (red dot) to woningen.
- From the bottom-left (blue dot) to garagebedrijven.
- From the bottom-center (yellow dot) to woningen.
- From the bottom-center (blue dot) to garagebedrijven.
- From the bottom-center (yellow dot) to dierenasiel.
- From the bottom-center (blue dot) to dierenasiel.
- From the bottom-center (yellow dot) to dierenasiel.
- From the bottom-center (blue dot) to dierenasiel.



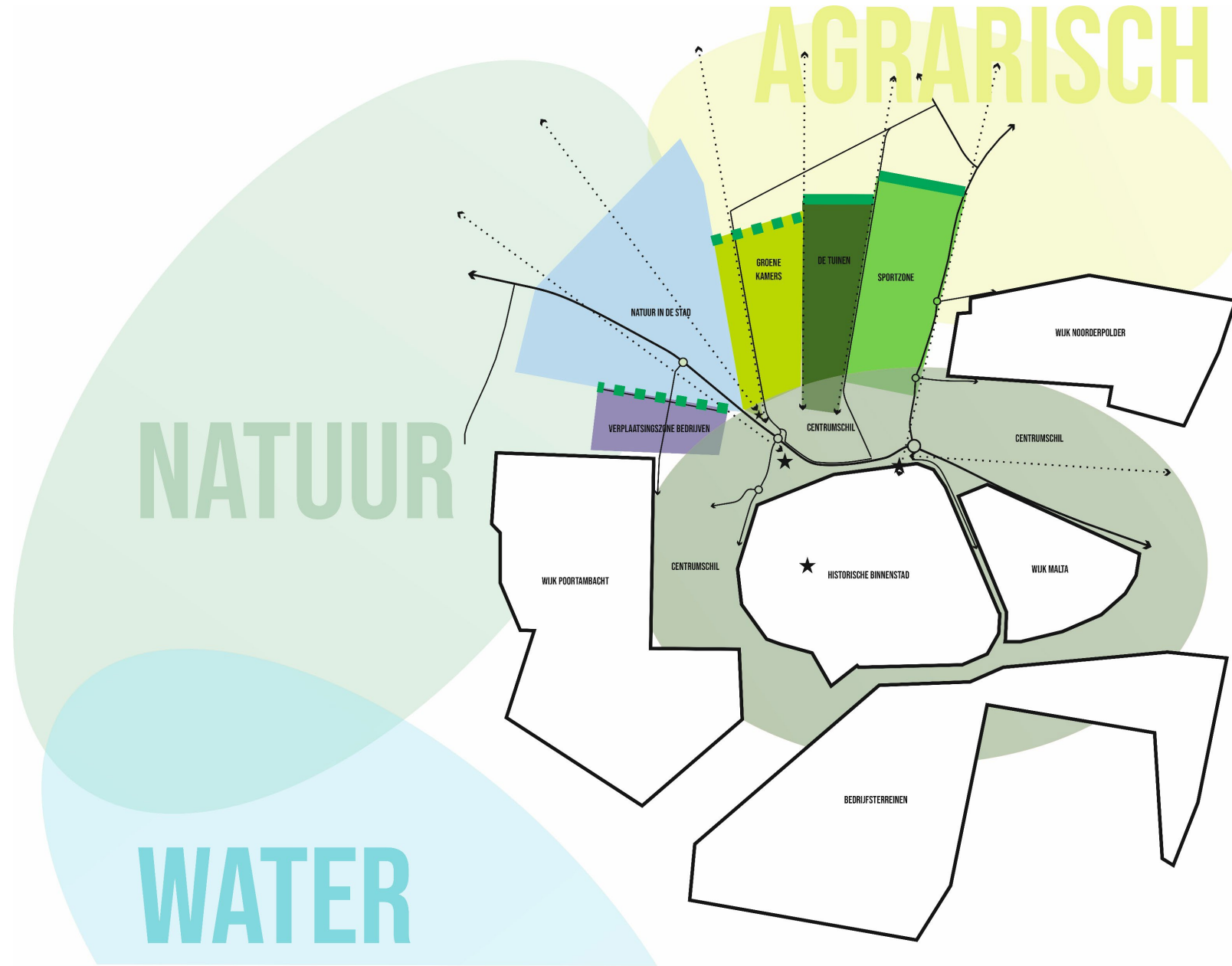
Maatregelen: nieuwe functies en thema's



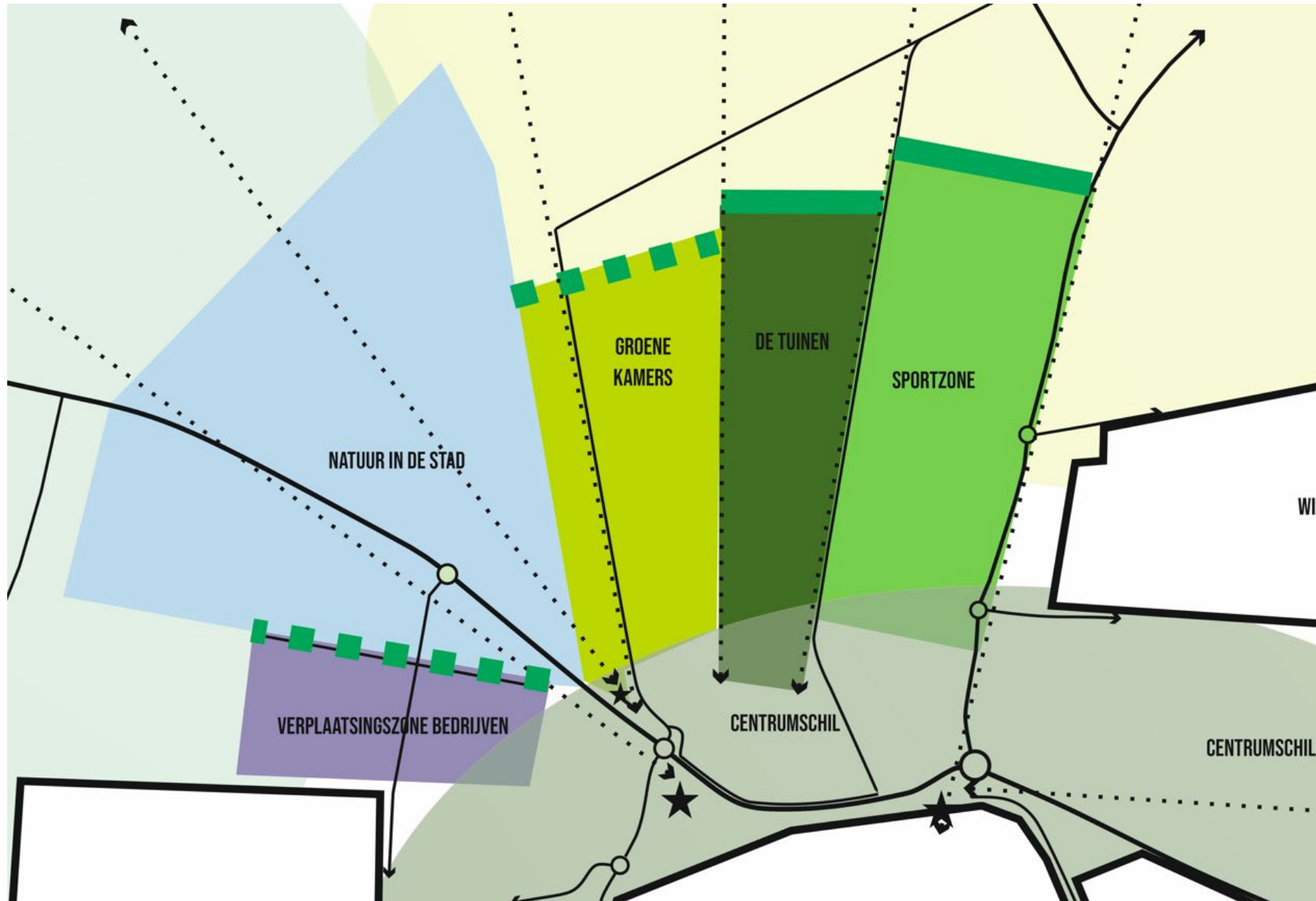


• Visie

Visie: grove ruimtelijke structuur



Visie: de deelgebieden



Visie: verkeer (straks verder uitgelegd)

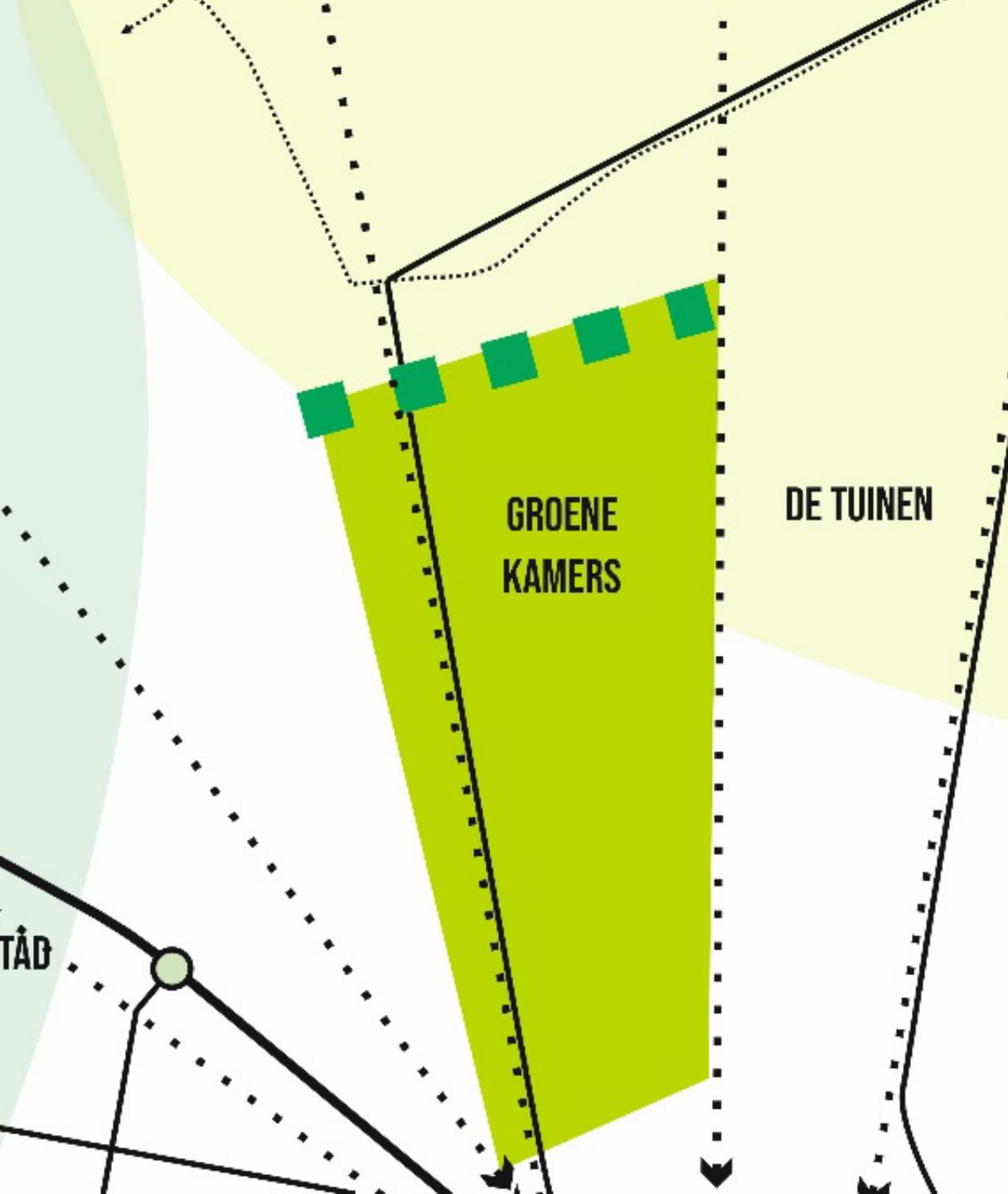


Globale functioneel-ruimtelijke structuur



Indicatieve uitwerking van de visie



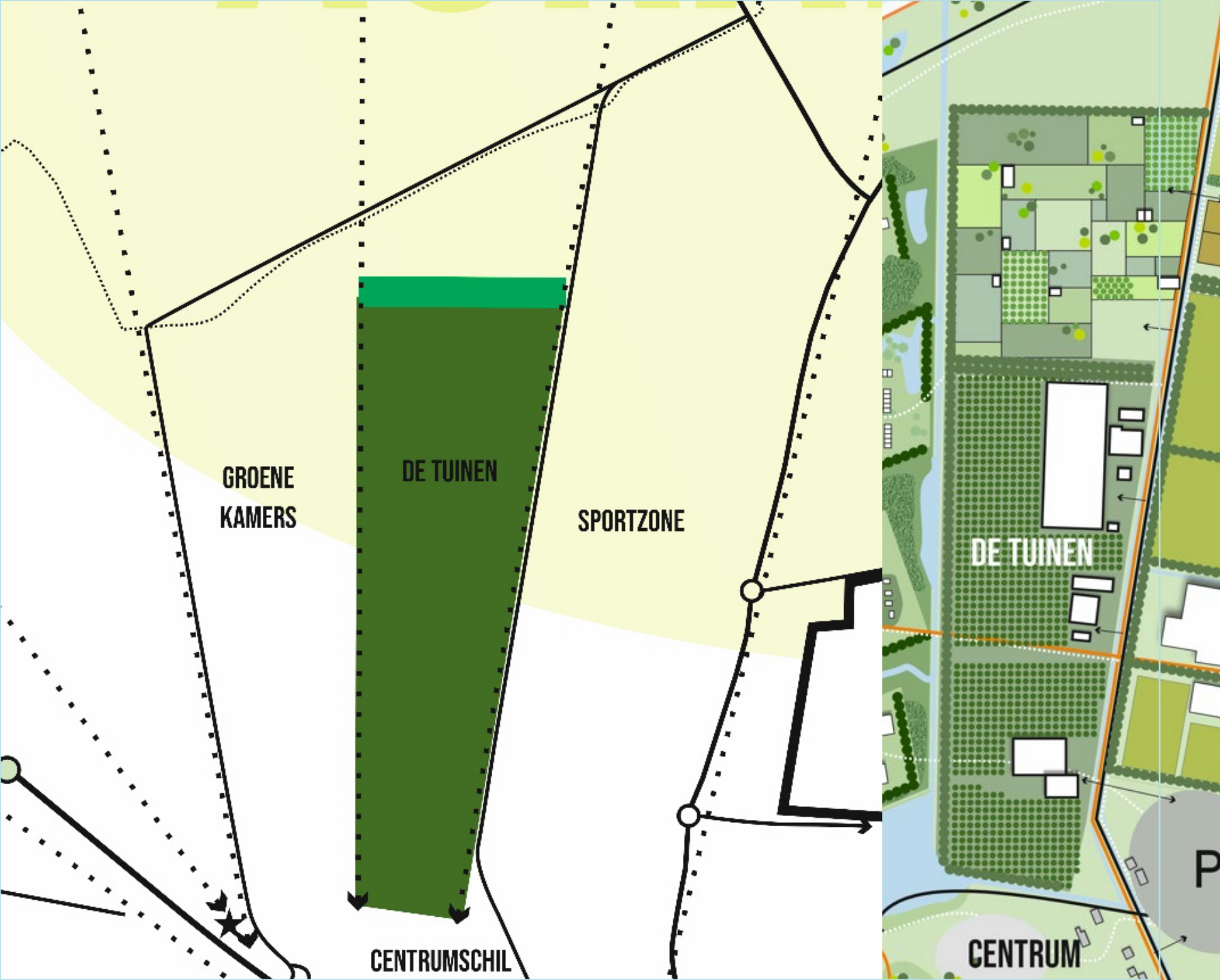


Groene kamers:

woonconcepten in groene, landschappelijke structuur

Versterken van de woonsfeer aan de Zandweg





De Tuinen

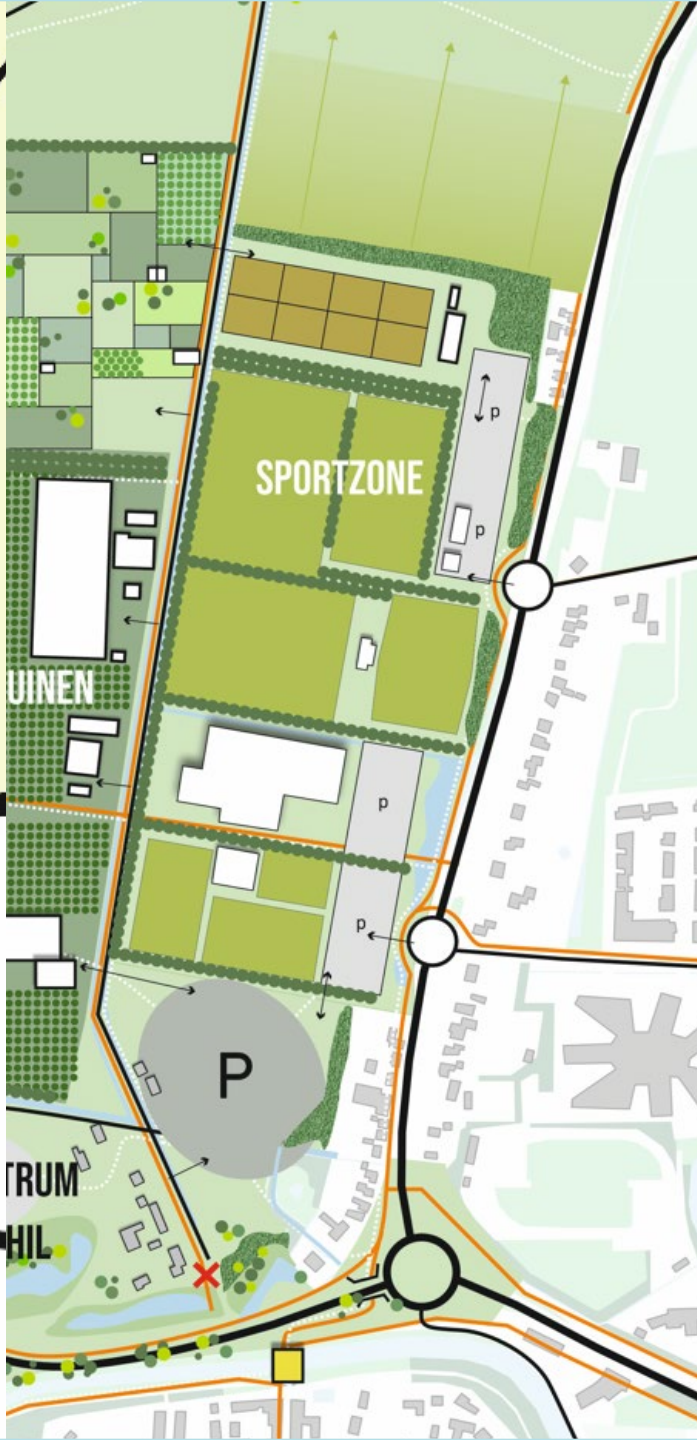
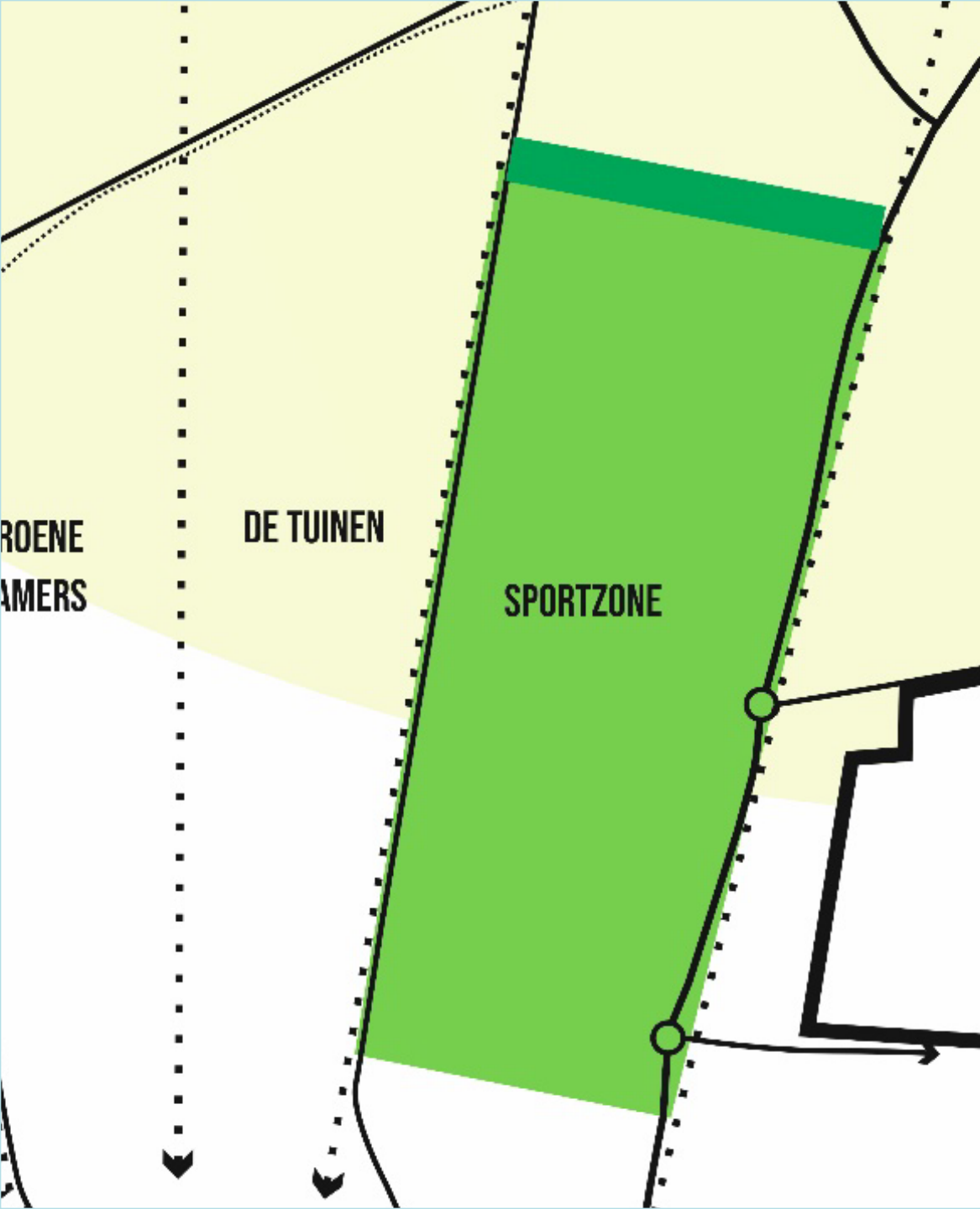
Groene long voor de stad waar voedsel productie en educatie centraal staan

Ruimte voor bijzondere horecavoorziening

Koppeling met lokale teelt

Verblijven





Sportzone

Alle sporten bij elkaar
voor de stad

Goed bereikbaar en
uitwisseling van de
voorzieningen

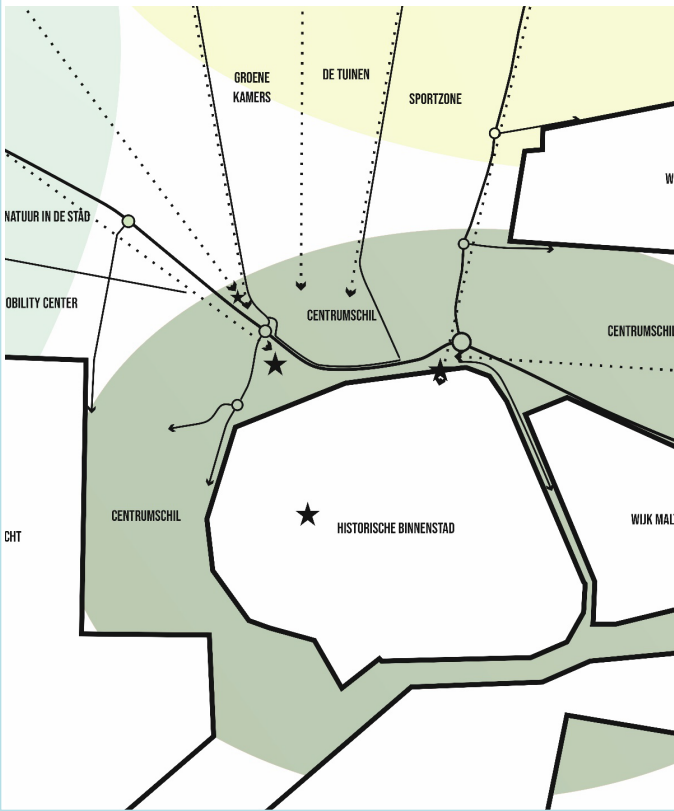


Centrumschil

Maatschappelijke functies
voor de stad

Mogelijk parkeren

Nieuwe wegen en rotonde







Verplaatsingszone Bedrijven

Ruimte voor het verplaatsen
van bestaande bedrijven

Geen nieuwe bedrijven

Goed aangesloten door
rotonde N59

Goede inpassing aan de rand
van het landschap

Brandweerkazerne



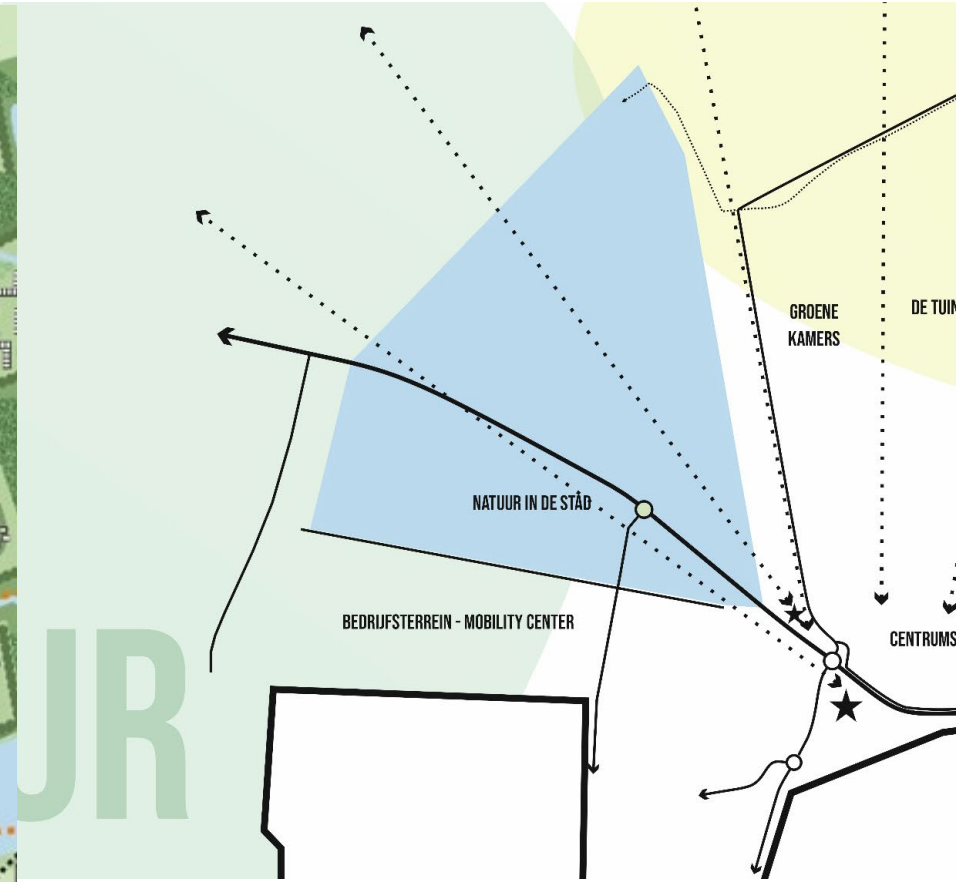
Natuur in de stad

Uitloopgebied voor Zierikzee

Watercompensatie voor andere gebieden

Zichtlijnen op de stad

Plan COA is hierin tijdelijk





CENTRUMSCHIL

SPORTZONE

N59

parkeren

Dikke Toren

water

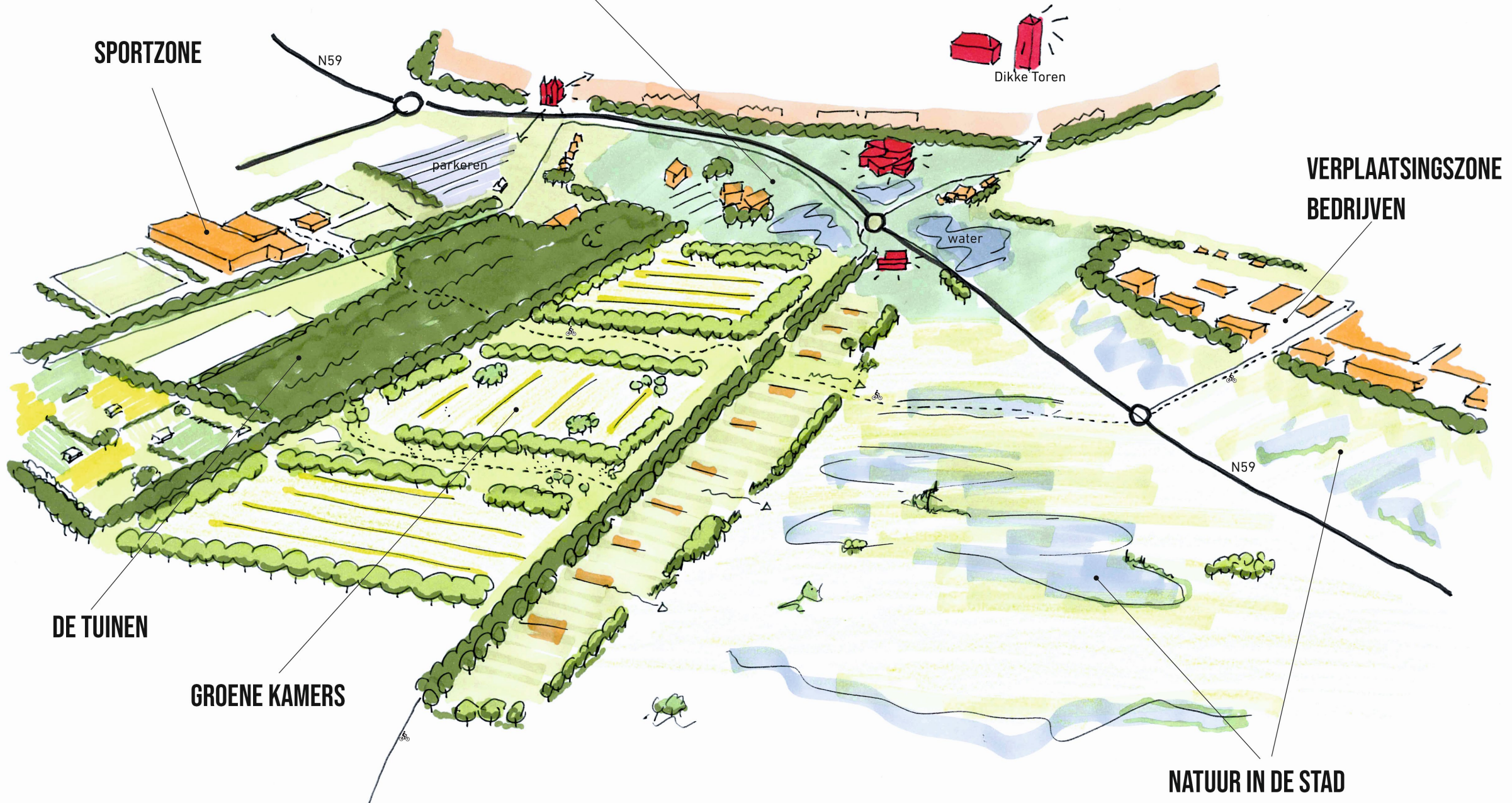
**VERPLAATSINGSZONE
BEDRIJVEN**

N59

DE TUINEN

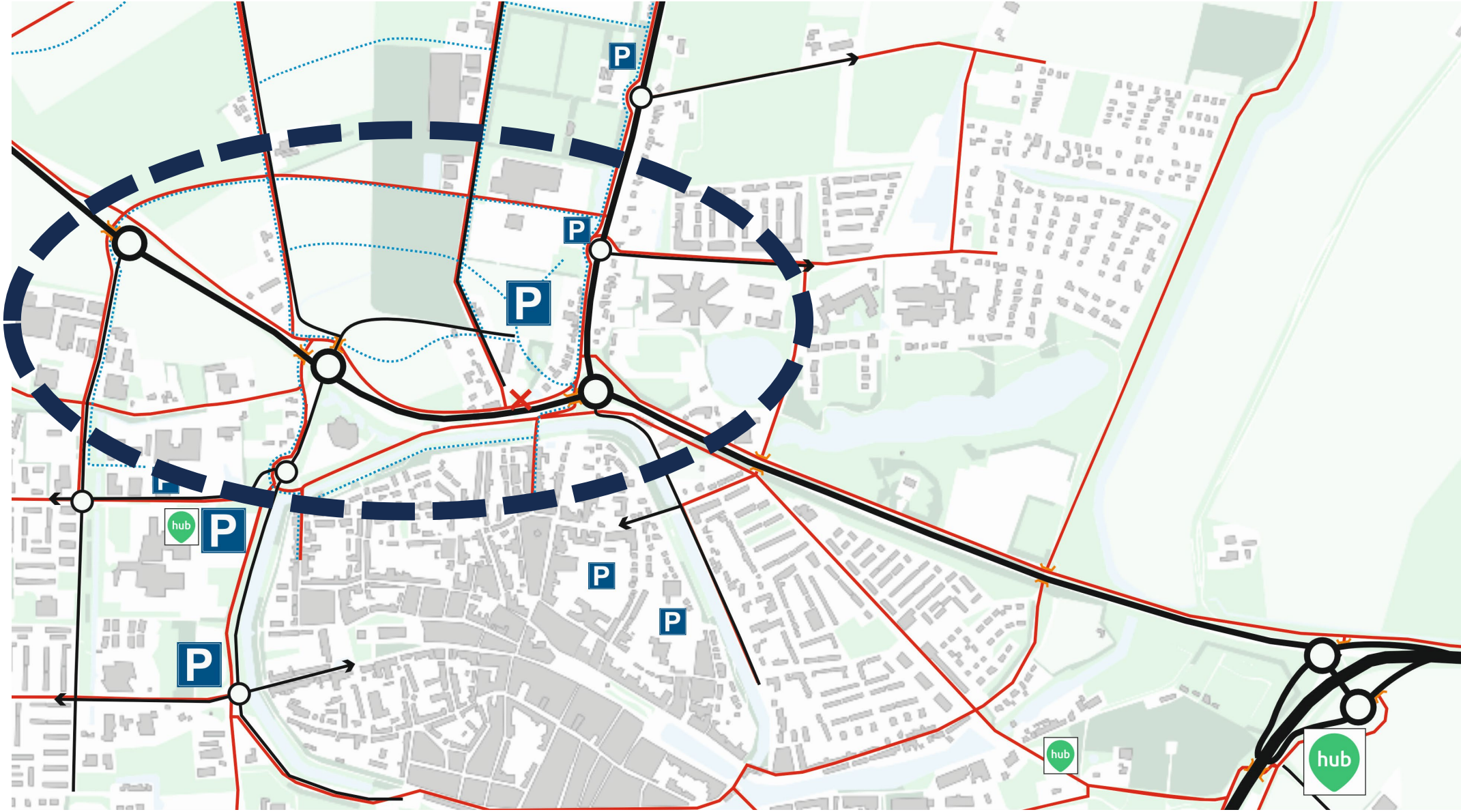
GROENE KAMERS

NATUUR IN DE STAD



- Deelopgaven en Plannen N59

N59 in Zierikzee: Opgaven van verbetering doorstroming / bereikbaarheid / veiligheid en leefbaarheid

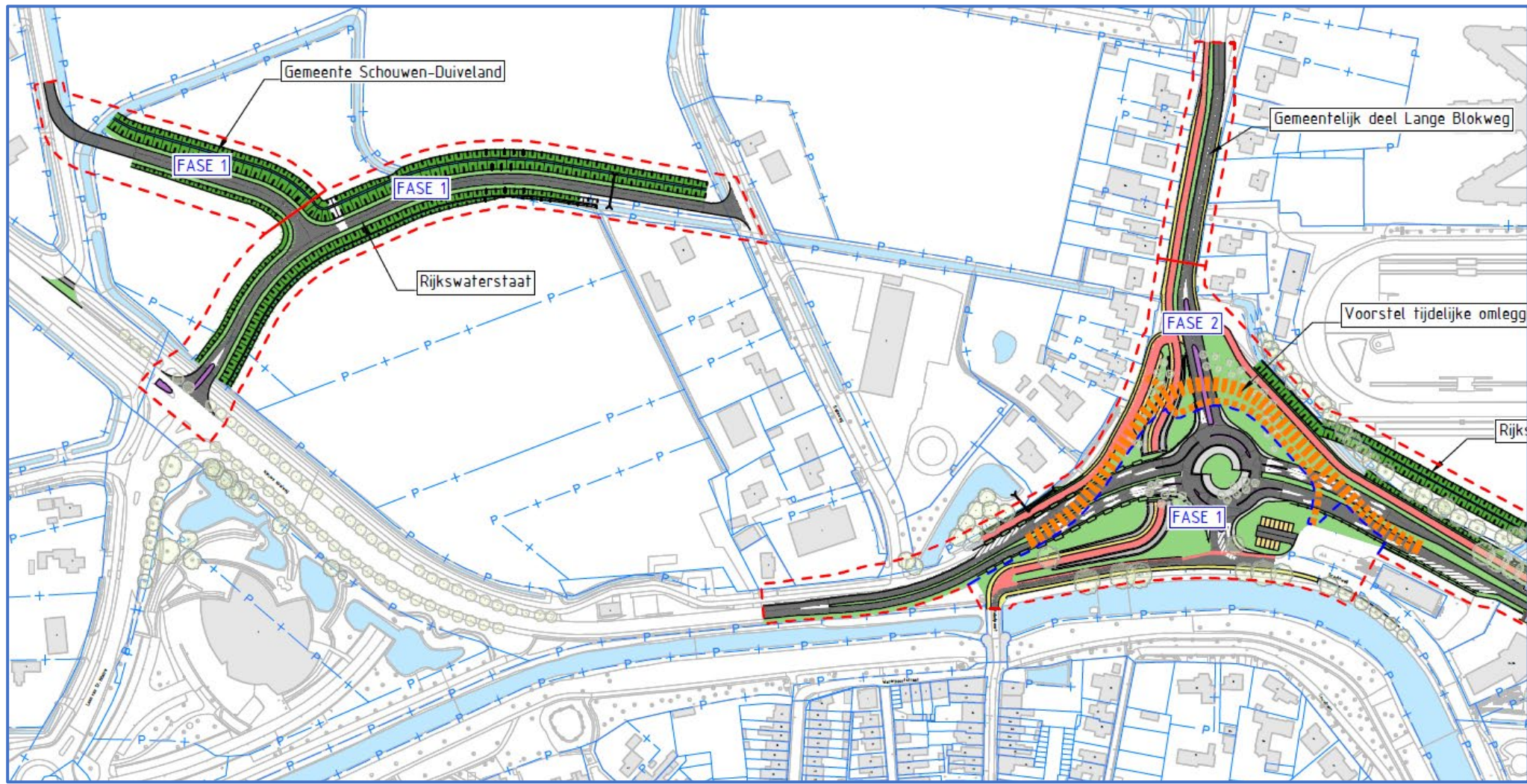


“ N59 Zierikzee binnen bebouwde kom ”



FASE 1A:

reconstructie met turborotonde N59/N654
met fiets- en voetgangerstunnel
oplossing oudeweg en zandweg

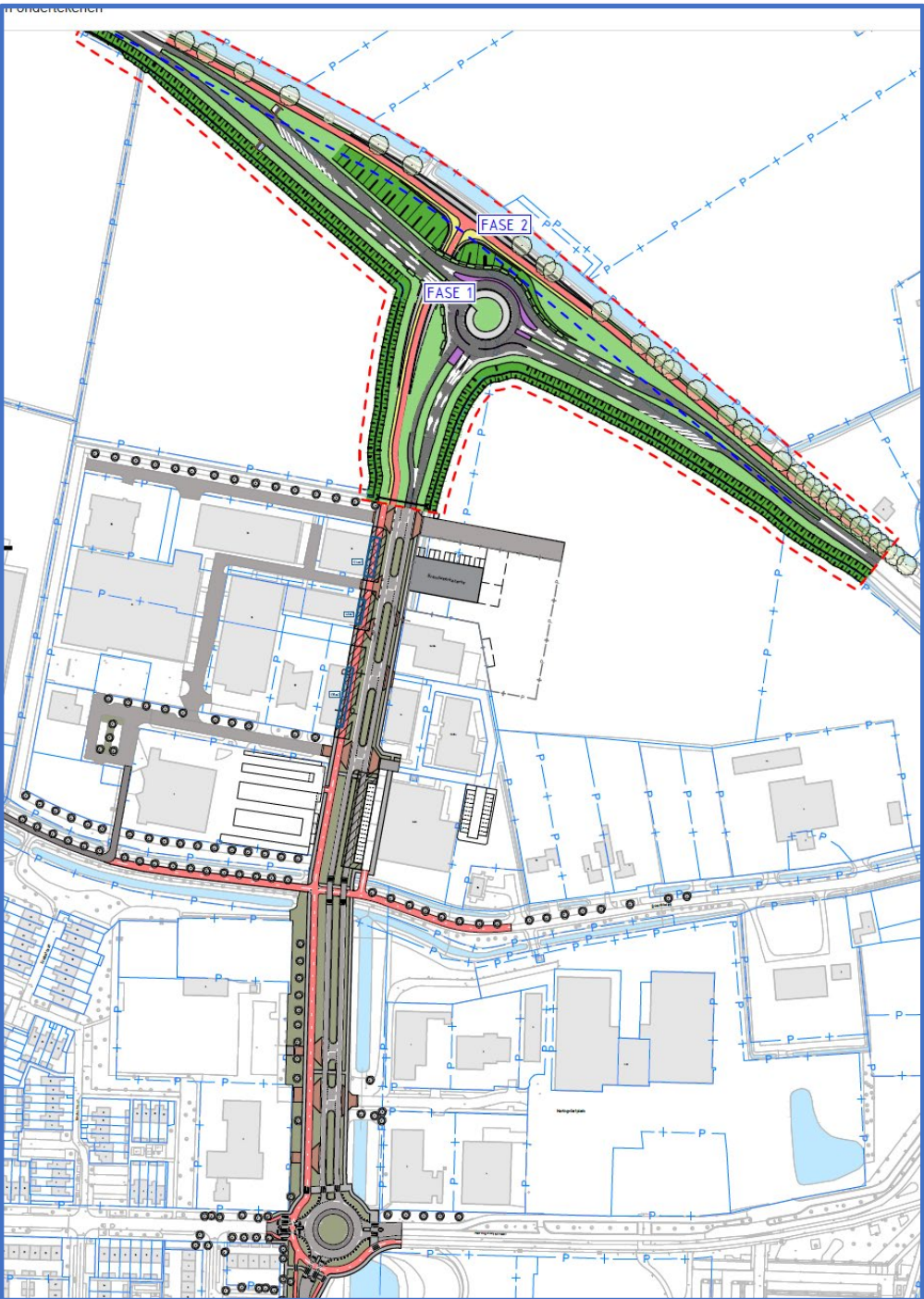


FASE 1B:

Nieuwe aansluiting met rotonde N59

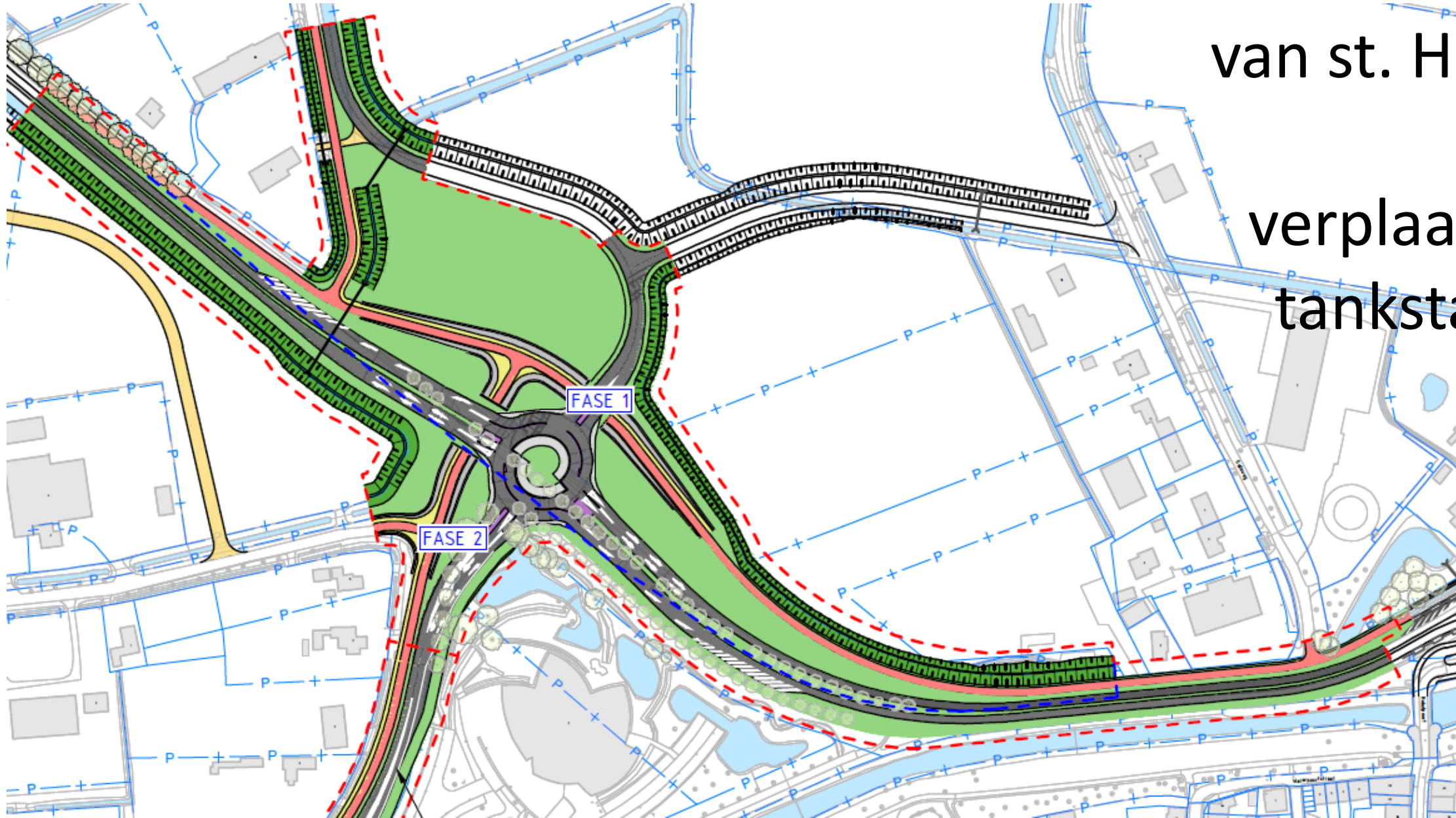
+

Complete reconstructie Grevelingenstraat
vanaf de Haringvlietstraat tot de N59



FASE 2:

nieuwe turborotonde – laan
van st. Hilaire
+
verplaatsing
tankstation



Gebiedsvisie Zierikzee Noordwest



Uitvoeringsprogramma



Deelprojecten:

1. Deelopgaven N59
2. Reconstructie Grevelingenstraat
3. Verplaatsingszone bedrijven
4. Natuur in de stad
5. Wonen (Groene kamers)
6. Volkstuinen/dag- recreatieve voorzieningen (De Tuinen)
7. Sportzone
8. Parkeren / wandel en fietsnetwerk
9. Reconstructie Zandweg

Geen complex – los van elkaar te ontwikkelen delen

Hoe gaan we verder?

- We verzamelen de reacties op de concept-gebiedsvisie
- We wegen af en kijken of er aanleiding is om de gebiedsvisie (deels) aan te passen
- We stellen u daarvan op de hoogte
- We stellen de visie al dan niet gewijzigd vast (najaar '25)
- Daarna visie omzetten naar een planologisch instrument
- Oppakken deelprojecten binnen deze visie

Dank voor uw aandacht!

We zien u graag aan de tafels voor een gesprek

