

An aerial photograph of the town of Zierikzee, showing a dense urban area with red-tiled roofs, surrounded by green fields and a body of water in the distance. A large white graphic element, resembling a stylized 'Z' or a bird's wing, is positioned in the top right corner of the image.

PROGRAMMA ZIERIKZEE 2013-2018

"STUREN OP SAMENHANG EN PRIORITEIT"

COLOFON

Uitgave van : Gemeente Schouwen-Duiveland
Afdeling Ruimte & Milieu
Olaf Griffioen - Planoloog, Omgevingsbeleid
Miranda van der Neut - Stedenbouwkundige, Omgevingsbeleid
Kees Paauwe - Projectleider, Ingenieursbureau Openbare Werken
Ronald van Vooren - Projectmanager, Ontwikkelingsbedrijf

Lay-out : Afdeling Concernondersteuning - cluster Communicatie

Datum : 28 juni 2013

VOORWOORD	5
1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding: Structuurvisie 2002 en “Tij van de toekomst” 2011	7
1.2 Leeswijzer	7
2. (GEREALISEERDE) PROJECTEN IN DE PERIODE 2002-2012	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Projecten 2002-2012 voortkomend uit de structuurvisie 2002	9
2.3 Zierikzee anno 2012	12
3. EEN BLIK VOORUIT: OPGAVEN EN ONTWIKKELINGEN	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Ontwikkelingen	15
3.3 Ruimtelijke opgaven	21
4. BELEID, BELEIDSDOELEN EN CONCRETE INSPANNINGEN	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Beleid op hoofdlijnen en strategische doelen	23
4.3 Strategische doelen	23
5. UITVOERING EN REALISATIE: GEBIEDSGERICHTE OPGAVEN EN PROJECTEN	61
5.1 Inleiding: gebiedsgerichte opgaven en individuele projecten	61
5.2 De vier gebiedsgerichte opgaven	62
6. UITVOERING EN REALISATIE: ORGANISATIE	67
6.1 Inleiding	67
6.2 Aansturing programma’s: programmamanager, stuurgroep en programmateam	67
6.3 Een dynamisch document	67
6.4 Een gezamenlijke opgave	68
6.5 De prioriteiten	68
7. PROJECTENLIJST	69
BIJLAGE I: AANSTURING PROGRAMMA	71



VOORWOORD

Voor u ligt het programma Zierikzee. Het programma bevat een heldere visie op waar wij met de stad Zierikzee naar toe willen. Een visie die in belangrijke mate voortbouwt op de structuurvisie Zierikzee uit 2002. Een visie die ook invulling geeft aan onze ambities voortkomend uit de strategische visie "Tij van de Toekomst". Waar we voor gaan is duidelijk. Zierikzee moet het kloppend hart van Schouwen-Duiveland blijven. Een stad met uitzonderlijke historische kwaliteiten waar het goed werken, wonen en (recreatief) verblijven is.

Met dit programma gaan we werken aan de realisatie van de visie. Minstens zo belangrijk is dat het programma een duidelijk gestructureerde aanpak van onze ambities bevat. Ons uiteindelijke en primaire doel, we maken werk van onze ambities. Visies zijn mooi, maar hebben zonder uitvoeringsagenda immers weinig waarde. Het programma stelt ons ook in staat om samenhang tussen individuele projecten beter te signaleren.

Zierikzee is een bijzondere stad met een rijk en tastbaar verleden. Een stad ook met een aansprekend heden. We zijn trots op onze centrumstad van Schouwen-Duiveland. We zijn overtuigd van de kracht en de kwaliteiten

van de stad. Of het nu gaat om de fraaie historische binnenstad, de vele voorzieningen, de omringende natuur, het water, de diverse en overzichtelijke woonmilieus of vooral ook de samenhang tussen al deze aspecten. We zien de toekomst van de stad met vertrouwen tegemoet. We zien echter ook dat we (blijvend) moeten investeren om de kracht en kwaliteiten van de stad te behouden en waar mogelijk te verbeteren en beter te benutten. Dit is de reden dat ik u met gepaste voldoening het nu voorliggende programma presenteer. Zierikzee verdient een integrale en programmatische aanpak!

Investeren doe je echter niet alleen. Willen we het programma en de toekomst van Zierikzee echt tot een succes maken dan is samenwerking van groot belang. Vooral met inwoners, ondernemers, de woningbouwvereniging, verenigingen en stichtingen gaan we werken aan de toekomst van de stad. Samen vanuit een goede dialoog. Dit vanuit de overtuiging, dat het geheel meer is dan de som der delen. Een motto dat voor Zierikzee zeker geldt. Ik spreek dan ook de wens en ambitie uit dat het programma en de uitvoering daarvan bindingskracht en energie mag en zal genereren.

Ad Verseput
wethouder



structuurvisie Zierikzee



strategische visie "Tij van de Toekomst".

1.1 Aanleiding: Structuurvisie 2002 en “Tij van de toekomst” 2011

Van oudsher is Zierikzee het centrum van Schouwen-Duiveland. Vanaf het gehele eiland, van oost tot west, lopen er vele lijnen richting de stad. Anno 2013 bevinden zich veel maatschappelijke (onderwijs, zorg, cultuur, sport) en commerciële (winkels, diensten) voorzieningen in Zierikzee die van eilandelijke betekenis zijn. Van de ruim 34.000 inwoners op Schouwen-Duiveland woont circa één derde in Zierikzee. Het aantrekkelijke en historische Zierikzee is een belangrijke toeristische trekpleister. Een trekpleister met een grote naamsbekendheid, ook buiten Zeeland. Zierikzee is daarmee een belangrijke drager van het toeristisch product van Schouwen-Duiveland. De vele Rijks- en gemeentelijke monumenten bezorgen de stad een plaats in de top tien van de belangrijkste monumentensteden van Nederland.

De aanwezige voorzieningen, de historische kwaliteiten en het gedifferentieerde woningaanbod maken dat Zierikzee ook een aantrekkelijke stad is. Het fraaie en open Zeeuwse landschap draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. Het landschap “omarmt” de stad letterlijk en Nationaalpark De Oosterschelde ligt aan de voet van de stad. De eilandelijke bedrijvigheid concentreert zich op de bedrijventerreinen in en rond de stad. Zierikzee is de dragende kern van het eiland Schouwen-Duiveland.

In 2002 is de **structuurvisie Zierikzee** vastgesteld door de gemeenteraad. De aanleiding voor deze structuurvisie was mede ingegeven door initiatieven op het gebied van woningbouw, detailhandel, horeca maar vooral ook door het beter benutten van de aanwezige potenties en een verantwoord beheer van de kwaliteiten van de stad. Dit in het perspectief dat dit niet alleen belangrijk is voor de stad zelf, maar ook voor het gehele eiland Schouwen-Duiveland. De dynamiek van de stad en het belang voor het eiland vormen voldoende aanleiding om werk te maken van de stad. Dit uitgangspunt staat ook centraal in de recent (2011) vastgestelde eiland

brede **strategisch visie “Tij van de Toekomst”**.

Het belang van Zierikzee als de dragende kern van het eiland is ook in de strategische visie nadrukkelijk onderkend. De potenties van Zierikzee als een bijzondere stad met een rijk en tastbaar maritiem verleden, een stad aan de rand van het Nationaalpark Oosterschelde, kunnen volgens de strategische visie meer worden benut.

De structuurvisie uit 2002 vormt nog steeds het centrale vertrekpunt voor planvorming. Een structuurvisie die destijds tot stand is gekomen met veel inspraak en draagvlak. De neergelegde ambities en doelen hebben een grote mate van houdbaarheid en vormen ook de basis voor de eilandelijke strategische visie uit 2011. Toch geldt dat de structuurvisie op onderdelen toe is aan een actualisatie. Een belangrijke aanleiding voor actualisatie is vooral het vergroten van de samenhang in oplossingsrichtingen.

Tot slot. Een uitvoeringprogramma, met het doel de neergelegde ambities projectmatig te realiseren, is in vervolg op de structuurvisie 2002 nooit uitgewerkt. De uitvoering van een groot aantal projecten is ter hand genomen, maar zonder een integraal uitvoeringskader. De behoefte aan een dergelijk uitvoeringskader is anno 2013 groot. De opgaven voor Zierikzee zijn complex en kunnen met een uitvoeringskader op een meer effectieve en efficiënte wijze het hoofd worden geboden. Op programmaniveau kan beter worden gestuurd op de doelstellingen en een doelmatige inzet van middelen. Het nu opstellen van een integraal uitvoeringsprogramma Zierikzee is een logische vervolgstap in het kader van de strategische visie “Tij van de Toekomst” en alle daarin vastgelegde ambities en streefbeelden.

1.2 Leeswijzer

De hoofdstructuur

Concrete projecten in Zierikzee in de planperiode 2013 / 2018 zijn zowel onder een strategische als ook een ruimtelijke “kapstok” geschaard.

Kapstok 1	Kapstok 2
STRATEGISCHE DOELEN	RUIMTELIJK: 11 DEELGEBIEDEN
Er zijn zes strategische doelen benoemd. Per strategisch doel zijn weer concrete projecten gerangschikt die horen bij het na te streven doel.	De stad Zierikzee is opgesplitst in 12 deelgebieden. Alle projecten onder de strategische doelen hebben ook ruimtelijk een plek gekregen in één van de 12 deelgebieden.

De strategische doelen en daarbij behorende projecten zijn beschreven in het programma. Bij het programma hoort ook een projectenlijst. In de lijst zijn de projecten overzichtelijk gerangschikt onder de strategische doelen en meteen gekoppeld aan 1 van de 12 deelgebieden.

De “kapstok ruimte” is vooral belangrijk voor de koppeling van het programma Zierikzee met het uitvoeringsprogramma van de afdeling Openbare Werken. Zowel het programma als het uitvoeringsprogramma Openbare Werken hanteren dezelfde gebiedsindeling. Hierdoor kan eenvoudig “een match” gemaakt worden tussen de ruimtelijke ambities, projecten en de investeringen die gepland zijn in Zierikzee in de openbare ruimte. Dit is al een belangrijke meerwaarde van het programma.

Al werkende aan het programma tekenden zich een aantal grotere **gebiedsgerichte opgaven** af in Zierikzee.

Een gebiedsgerichte opgave bestaat uit meerdere individuele projecten. De projecten hebben functioneel en ruimtelijk een sterke onderlinge samenhang en stijgen daarmee uit boven het belang van een individueel project zelf. Gebiedsgericht betekent een brede en integrale aanpak en een groot aantal acties en activiteiten. Het betreft dan zaken als onderhandelingen rondom verplaatsingen en grondtransacties, complexere stedenbouwkundige en juridisch planologische opgaven.

Kortom financieel en organisatorisch ingewikkelde zaken die de nodige inzet vragen. De gebiedsgerichte aanpak dient veelal ook meerdere strategische doelen. Het zijn vooral ook deze projecten die voor Zierikzee van groot belang zijn. Dit is dan ook de reden dat de vier grotere strategische opgaven als agenda bepalend voor het programma afzonderlijk worden beschreven in het hoofdstuk 5: wat gaan we eerst doen?

Hoofdstukopbouw en leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we de belangrijkste projecten die zijn gerealiseerd na vaststelling van de structuurvisie Zierikzee in 2002. Het overzicht toont aan dat er ondanks het ontbreken van een uitvoeringsparagraaf werk gemaakt is van de visie. Kort wordt stilgestaan bij de “staat van de stad Zierikzee” anno 2013.

Hoofdstuk 3 beschrijft de belangrijkste ontwikkelingen, die op verschillende beleidsterreinen uitgevoerd en verwacht worden. Gezien de opgave van het programma, het is vooral een plan gericht op het op een effectieve en efficiënte wijze inrichten van de ruimte, worden vooral de ruimtelijk relevante zaken in beeld gebracht. Tevens benoemen we de ruimtelijke opgaven. Waar in de stad bevinden zich plekken die ruimtelijk en functioneel niet meer voldoen en vragen om een herstructurering.

In hoofdstuk 4 wordt het beleid van de Structuurvisie Zierikzee geactualiseerd en geoperationaliseerd. Dit laatste houdt in dat volgens het ‘doelstellingen- en inspanningen model’, zes strategische doelen zijn benoemd. Deze doelen zijn vertaald in concreet meetbare acties en activiteiten. In dit hoofdstuk beschrijven we de zes strategische doelen nader.

Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoering en een viertal grotere strategische projecten/gebiedsgerichte opgaven.

In hoofdstuk 6 beschrijven we vervolgens hoe de uitvoering organisatorisch wordt opgepakt. In dit hoofdstuk wordt een minstens zo belangrijke ambitie van het programma beschreven. Het programma als proces- en visiedocument en belangrijk bind- en communicatiemiddel.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 alle projecten samengevoegd tot een projectenlijst aan de hand van de strategische doelen.

Naast een overzicht van alle projecten in een lijst heeft het programma vooral tot doel om projecten te prioriteren. Aan de hand van de urgentie en de bijdrage aan de centrale doelstelling van het programma is bepaald welke projecten met voorrang opgepakt dienen te worden.

In de bijlage is een concreet voorstel voor de programma organisatie opgenomen.

(GEREALISEERDE) PROJECTEN IN DE PERIODE 2002-2012

2

2.1 Inleiding

De structuurvisie Zierikzee is in 2002 vastgesteld zonder een concrete uitvoeringsparagraaf. Dit betekent niet dat er sinds 2002 geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. In tegendeel, de gemeenteraad heeft op diverse terreinen besluiten genomen, die een uitwerking van de structuurvisie betreffen. De uitvoering van de structuurvisie heeft daarmee vorm gekregen. Voordat we overgaan tot actualisatie van de visie en het opstellen van het programma is het goed terug te kijken en stil te staan bij die zaken die voortkomen uit de structuurvisie van 2002. Het gaat daarbij om concrete projecten die gerealiseerd zijn of waarvan de planvorming is opgepakt en zich in een vergevorderd stadium bevindt.

2.2 Projecten 2002-2012 voortkomend uit de structuurvisie 2002

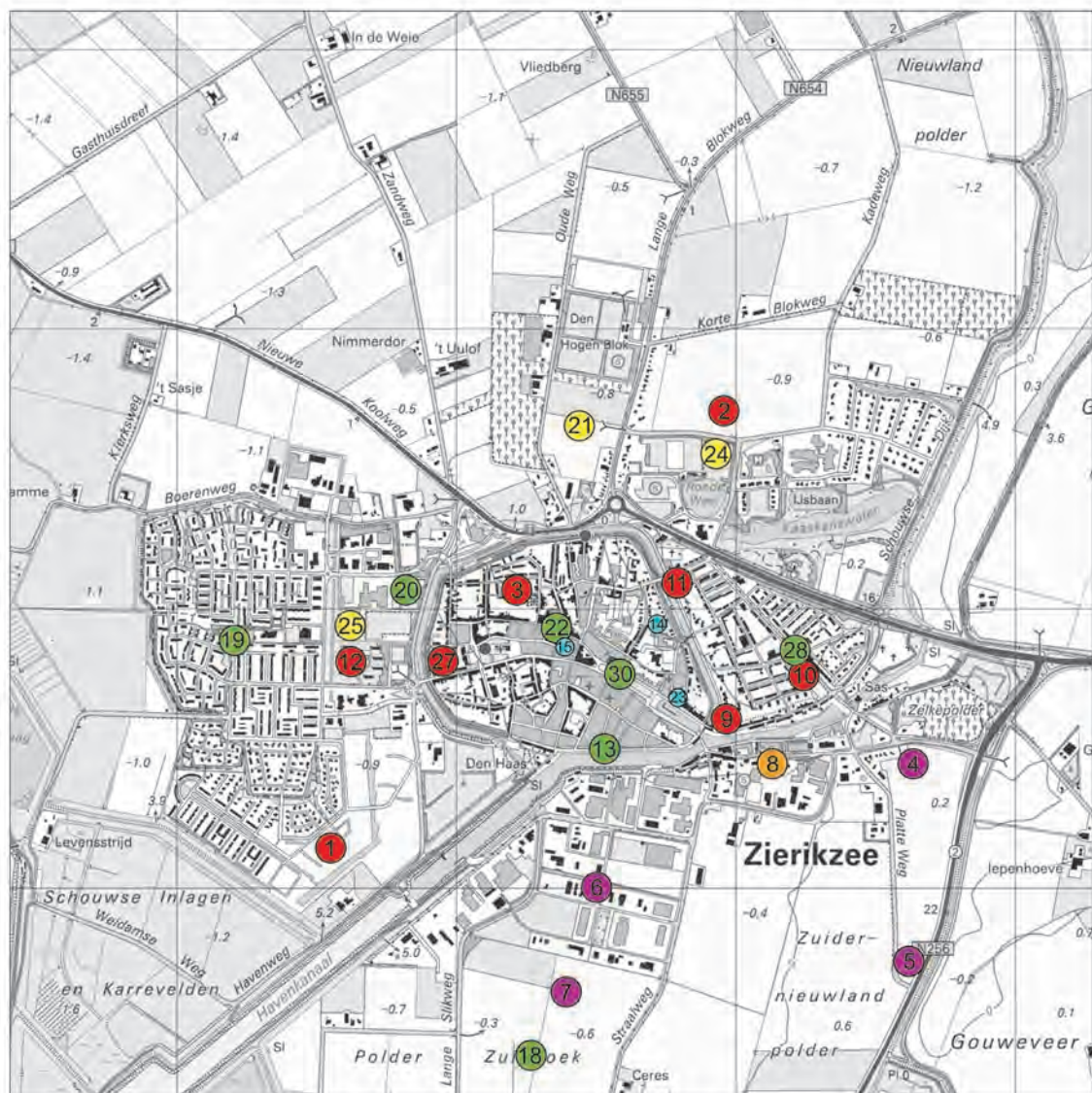
Diverse acties zijn uitgevoerd die de leefbaarheid en attractiewaarde van de binnenstad vergroten. Zo is de **herinrichting van de Nieuwe Haven** in 2007 een belangrijke actie die voortkomt uit de structuurvisie Zierikzee. Het **autoluw maken van de binnenstad** is, na jaren van discussie, een feit en een zeer belangrijke ontwikkeling. Het Havenplein is autovrij en heringericht. De Maarstraat wordt herontwikkeld en de achterzijde van het Huis van Nassau is door de gemeente aangekocht en doet voorlopig dienst als parkeerplaats. Bezoekers aan de binnenstad kunnen terecht op het **nieuwe parkeerterrein aan het Hatfieldpark**. Een plan voor de **herinrichting van het parkeerterrein**

aan de Scheldestraat ligt op de tekentafel. Een visie op de toekomst van de haven van Zierikzee is recent gepresenteerd.

Vanaf 2007 is gestart met de realisatie van de **nieuwbouwprojecten Poortambacht 11 en Noorderpolder II**. In beide wijken zijn ca. 300 woningen gerealiseerd. De planvorming ten behoeve van de ingrijpende **herstructurering van plan Buijse** is afgerond. De plannen voor Haven 't Sas, inclusief de nieuwe Stadsentree Havenpoort bevinden zich in een vergevorderd stadium. De nieuwbouw van zorgcentrum Borrendamme aan de Scheldestraat is zo goed als gereed. In Malta zijn de projecten van woningbouwvereniging Zeeuwland (De Jongestraat en hoek Schuurbeque Boeijestraat) gerealiseerd. Sinds 2002 is er dan ook het nodige gebeurd op het gebied van de volkshuisvesting (circa 700 woningen gerealiseerd in Zierikzee).

Sinds 2002 is er een bedrijventerreinenprogramma Schouwen-Duiveland in opdracht van de provincie Zeeland vastgesteld. De uitbreiding van **bedrijventerrein Straalweg II** is een feit. Het **Business Park Zierikzee** is in ontwikkeling genomen. Daarmee beschikt Zierikzee over een gedifferentieerd aanbod bedrijfslocaties (van "representatief" tot "functioneel"). Zowel de kwantitatieve als kwalitatieve voorraad is op orde.

Op het gebied van de voorzieningen mag de realisatie van een nieuw eilandelijk sportcomplex aan de Lange Blokweg niet onvermeld blijven. Dit geldt ook voor de realisatie van de Campus Cultura bij de Pontes Pieter Zeeman en de brede school Noorderpolder.

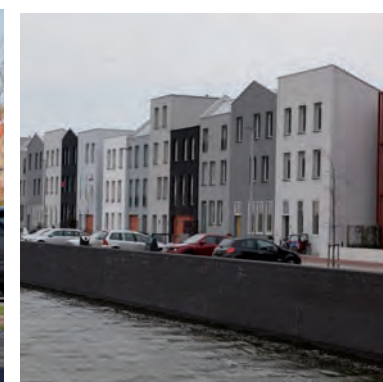


Overzicht projecten

- 9 Projectnummer
- Verbouwingsproject
- Wonen
- Gebiedsgerichte opgave
- Openbare ruimte
- Bedrijven
- Voorzieningen

Belangrijkste projecten

1. Realisatie eerste fasen wijk Poortambacht 11: 170 woningen en appartementen gerealiseerd;
2. Realisatie eerste fasen wijk Noorderpolder II: ruim 130 woningen en appartementen gerealiseerd;
3. Herstructurering Wijk Buijse: masterplan gereed;
4. Ontwikkeling Business Park Zierikzee deelgebied Noord-West: realisatie kantoor Syntess;
5. Ontwikkeling Business Park Zierikzee deelgebied Zuid-Oost en verkoop 2,7 ha;
6. Realisatie plan Straalweg I: 8 ha;
7. Ontwikkeling Straalweg II;
8. Masterplan herontwikkeling Haven 't Sas e.o. in concept gereed;
9. Realisatie plan Rollandthof: 49 koopappartementen;
10. Appartementen Zeeuwland, De Jongestraat: 56 huurappartementen;
11. Appartementen Zeeuwland, Grachtweg-Schuurbeque Boeijestraat: 28 huurappartementen;
12. Start vervangende nieuwbouw Borrendamme: 150 appartementen;
13. Herinrichting Nieuwe Haven;
14. Nieuwbouw Katholieke Basisschool Mosselboomgaard;
15. Verbouw stadshuis Meelstraat;
16. Opknappbuurt 't Vrije Zeeuwland;
17. Verkeersplan binnenstad 2008; concrete invulling door autovrije/-luwe binnenstad, instelling blauwe zone Malta en lengtebeperking vrachtverkeer;
18. Landschappelijke inpassing / Slibdepot Straalweg;
19. Herinrichting openbaar gebied / groen – Poortambacht;
20. Herinrichting parkeerterrein Hatfieldpark;
21. Planvorming, voorbereiding en start realisatie sportcomplex Lange Blokweg;
22. Plan Maarstraat binnenstad in uitvoering;
23. Mondragon in herontwikkeling;
24. Brede school Noorderpolder;
25. Campus Cultura;
26. De twee gemeentelijke musea zijn samengaan in één gemeentelijk museum in de Meelstraat;
27. Vervangende nieuwbouw Regenboogstraat en Karnemelksvaart;
28. Herinrichtingsopgave Malta gestart met Malta plein en herinrichting Calandweg;
29. Vervangende nieuwbouw De Jongestraat;
30. Visie openbare ruimte binnenstad Zierikzee: Herinrichtingsplan Havenplein (gestart), Havenpark, Kraanplein en Oude Haven;
31. Herinrichting Mosselboomgaard.



2.3 Zierikzee anno 2013

Zierikzee heeft een rijk en tastbaar verleden, dat op overtuigende wijze de identiteit van de stad bepaalt. Zierikzee vervult de functie van centrumstad voor de gehele gemeente Schouwen-Duiveland en heeft daardoor een relatief groot voorzieningenaanbod. De stad heeft stedenbouwkundig gezien een heldere ruimtelijke en functionele

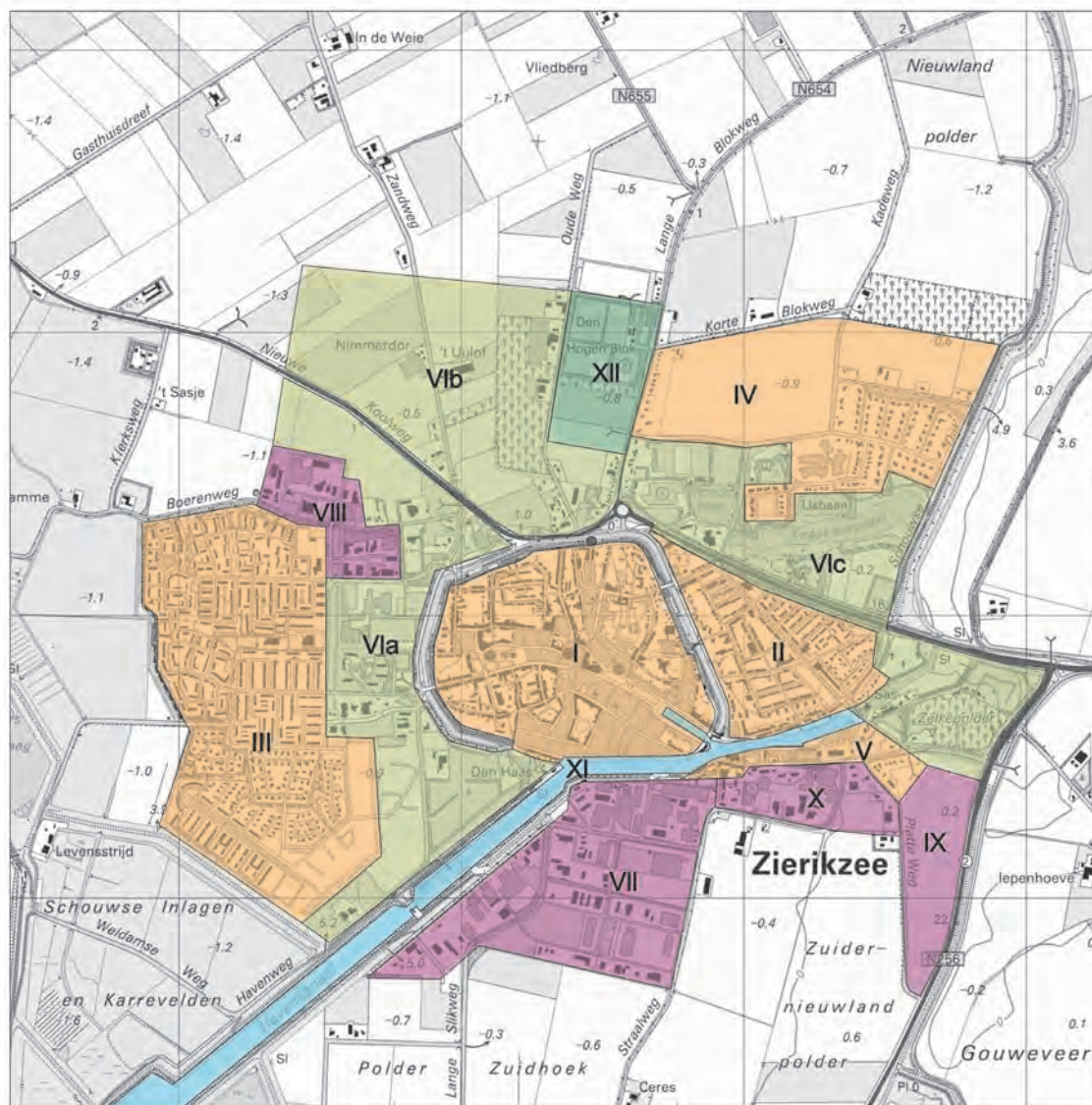
opbouw. De kern van de stad wordt gevormd door de oude binnenstad met daaromheen een relatief groene buffer. 'Achter' de buffer hebben nieuwe woon- en werklocaties een plek gevonden. De verschillende woonwijken en bedrijventerreinen hebben een herkenbare eigen identiteit.

	Deelgebieden	Identiteit
I	Binnenstad	Het oude, fraaie en multifunctionele (wonen, werken, winkels) hart van Zierikzee. Een aantrekkelijke trekpleister met grote historische kwaliteiten voor eigen inwoners en toeristen. Een beschermd stadsgezicht met bijna 800 Rijks- en meer dan 370 gemeentelijke monumenten.
II	Malta	De eerste uitbreiding buiten de contouren van de oude binnenstad. Een typische jaren vijftig woonwijk met een sterke stedenbouwkundige en eigen sociale structuur.
III	Poortambacht	De grote stadsuitleg na 1960. Ook wel 'plan West' genoemd. De woonwijk met een grote mix aan woonbuurten, woningtypen en woonsferen. Een lappendeken die een afspiegeling vormt van de gefaseerde bouw over een periode van 40 jaar (1970-2013).
IV	Noorderpolder	De nieuwbouwwijk aan de Noordzijde van Zierikzee met de woonsferen De Lanen en De Velden.
V	't Sas / Groene Weegje	Een herstructureringsgebied waar de ruimtelijke en functionele kwaliteiten onder druk staan. In de toekomst komt hier een nieuw, gemengd programma (aan het water). Verder wordt er gewerkt aan een nieuwe stadsentree met centrumvoorzieningen in dienst van het historische centrum en winkelhart.
VI a	Centrumschil - West	De relatief open en groene zone tussen de oude binnenstad en de naoorlogse stadsuitbreidingen. Een zone met veelal bijzondere maatschappelijke functies.
VI b	Centrumschil - Noord	De groene zone aan de Noordzijde van de stad met een mix van bedrijvigheid, sport en volkstuinen. Het open agrarisch polderlandschap raakt bij het gemeentehuis letterlijk de grens van de stad.
VI c	Centrumschil - Oost	De open en groene zone aan de Noord-Oostzijde van de stad met bedrijvigheid, sport en zorgvoorzieningen.
VII	Bedrijventerrein Straalweg / Zuidhoek	Het bedrijventerrein voor zwaardere milieu categorieën en reguliere bedrijvigheid.
VIII	Bedrijventerrein Boerenweg / Haringvlietplein	Het bedrijventerrein met een mix van bedrijvigheid en volumineuze en veel verkeeraantrekkende detailhandel. Een herstructureringsgebied waar nu druk staat op de ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit.
IX	Bedrijventerrein Business Park	Het hoogwaardige bedrijventerrein voor bedrijven die zich willen onderscheiden door middel van een zichtlocatie.
X	Bedrijventerrein 't Groene Weegje	Samen met de Straalweg/Zuidhoek het reguliere bedrijventerrein van Zierikzee met een herstructureringsopgave.
XI	Haven Zierikzee	Het maritieme "gezicht" van Zierikzee, passanten en vaste ligplaatsen, mosselkotters, de bruine vloot en flaneren over de boulevard.
XII	Sportcomplex	Het sportieve centrum van Schouwen-Duiveland voor zowel binnen- als buitensport.

Het geheel van de stad in 2013 overziend kan met recht worden gezegd dat Zierikzee:

- een prettige plek is om te wonen voor jong en oud;
- vele verschillende woonmilieus biedt;
- een ruim aanbod aan commerciële en niet commerciële voorzieningen heeft;
- voldoende ruimte om te ondernemen biedt;
- aantrekkelijk voor recreanten en toeristen is.

Een stad die redelijk vitaal en gezond is en een belangrijke centrumfunctie vormt voor het gehele eiland Schouwen-Duiveland. Zoals elke stad kent Zierikzee echter ook haar eigen problemen en opgaven.



Deelgebieden

- | | |
|---|---|
| I | Binnenstad |
| II | Malta |
| III | Poortambacht |
| IV | Noorderpolder |
| V | 't Sas - Groene Weegje |
| VIa | Centrumschil-West |
| VIb | Centrumschil-Noord |
| VIc | Centrumschil-Oost |
| VII | Bedrijventerrein Straalweg/Zuidhoek |
| VIII | Bedrijventerrein Boerenweg/Haringvlietplein |
| IX | Bedrijventerrein Business Park |
| X | Bedrijventerrein 't Groene Weegje |
| XI | Haven Zierikzee |
| XII | Sportcomplex |



EEN BLIK VOORUIT: OPGAVEN EN ONTWIKKELINGEN

3

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 hebben we kort teruggekeken naar de periode 2002-2012. Voordat we overgaan op een herijking van de Structuurvisie 2002 en de uitwerking van het programma is het goed om stil te staan bij wat er op ons afkomt.

Welke ontwikkelingen zullen in de looptijd van het programma gevolgen hebben voor de stad Zierikzee?

Tevens is het van belang om te bekijken waar de belangrijkste ruimtelijke verbetering- en herstructureringsopgaven in de stad liggen.

3.2 Ontwikkelingen

1. Economie: zorgen om de groei

Na 2002 zijn de economische vooruitzichten aanzienlijk veranderd. Van groei en toenemende welvaart is het economisch klimaat omgeslagen naar zorgen om de groei en aandacht voor het behoud van de welvaart. Anno 2013 heeft deze situatie veel invloed op ons handelen en doen. Dit geldt voor overheden, bedrijven, instellingen, organisaties en particulieren. Bezuinigingen worden doorgevoerd, het consumentenvertrouwen en daarmee de bestedingen zijn laag en bedrijven denken wel drie maal na voordat investeringen plaatsvinden. Dit alles heeft grote gevolgen voor de woningmarkt, bedrijvigheid en detailhandel. Ook voor herstructurerings- en herontwikkelingsopgaven heeft dit gevolgen.

2. Wonen: elementair gewijzigde woningmarkt

De economische situatie en de demografische ontwikkeling maken het noodzakelijk om de lijst met woningbouwplanning drastisch aan te passen. De demografische ontwikkelingen hebben vooral betrekking op ontgroening, vergrijzing en de afname van het aantal inwoners.

De huishoudensamenstelling wijzigt (meer vraag naar 1 en 2 persoonswoningen). Dit heeft gevolgen voor de woningmarkt.

De verkoop van zowel de nieuwbouw als de bestaande woningen stagneert.

Woningbouw kan niet langer automatisch worden gezien als kostendrager voor kleinere en grotere herontwikkelingsopgaven. Een herbezinning op de bouwopgaven voor de toekomst is noodzakelijk. Dit geldt vooral voor het nieuwbouwproject Noorderpolder en Poort Ambacht 11. In beide projecten is er sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. Vraag en aanbod sluiten in kwaliteit onvoldoende op elkaar aan.

3. Onderwijs: terugloop aantal leerlingen basisscholen en Toekomst Pontes

De school voor basis onderwijs Jan Wouter van de Doel (2 extra leslokalen) en de scholen voor speciaal onderwijs Beatrix/De Meie (volledige nieuwbouw) gaan nieuw bouwen. De Brede School in de wijk Noorderpolder wordt in 2013 gerealiseerd.

De demografische ontwikkelingen (ontgroening en krimp) hebben al op relatief korte termijn grote gevolgen voor de basisscholen op het eiland. Voor Zierikzee wordt een terugloop van 974 naar 712 leerlingen verwacht in de komende 10 jaar. De dorpen rondom Zierikzee kennen een vergelijkbare ontwikkeling. Gezien de verschillende karakters van de scholen is de eerste verwachting dat de scholen zelfstandig zullen blijven, maar een overschot aan ruimte krijgen. Deze ruimten vragen om een alternatieve invulling. Het perspectief vraagt om een herbezinning op de beperkte nieuwbouw van dit moment.

De toekomst van de Pontes, de enige middelbare school op Schouwen-Duiveland, vraagt aandacht. De leefbaarheid van Zierikzee en het eiland is sterk verbonden met de aanwezigheid van gezond middelbaar onderwijs. Dit is de reden dat de gemeente kiest voor het concept Campus Cultura (zie cultuur) en het verbinden van de school met allerhande aan cultuur en educatie verbonden activiteiten. Er is sprake van een aanzienlijke uitstroom van leerlingen naar Goes, Middelburg en Middelharnis.

4. Zorg en welzijn: vergrijzing

Belangrijk is dat in het licht van de vergrijzing de zorginfrastructuur op orde blijft. Het voorzieningenniveau is - afgezet tegen het landelijk gemiddelde - hoog. Schaalvergroting en kostenbeheersing maken echter dat de zorginfrastructuur onder druk staat. De toekomst van het Admiraal de Ruyter Ziekenhuis en de discussies daaromtrent zijn daarvan een goed voorbeeld. Naast aandacht voor de grotere zorginstellingen is het leveren van zorg in de wijk (zo lang mogelijk zelfstandig wonen) een belangrijk thema. Borrendamme wordt in de komende jaren herontwikkeld en maakt een kwaliteitsslag door. De verwachting is dat ook de verzorgingstehuizen, De Wieken en de Cornelia, in de komende jaren een aanpassing/kwaliteitsslag slag moeten maken. De Wieken verplaatst een gedeelte van de zorg al richting de wijk Noorderpolder. Ook andere zorgverleners van buiten het eiland dienen zich aan op de markt. Een aantal maatschappelijke organisaties hebben een concrete ruimtevraag.

5. Veiligheid: inrichting openbare ruimte

De sociale dimensie vraagt aandacht bij de (her)inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van nieuwe wijken. De wijze waarop een straat of wijk is ingericht, heeft veel gevolgen voor de leefbaarheid. Aspecten als sociale veiligheid, de mogelijkheid tot ontmoeten, speelplekken voor verschillende doelgroepen en toegankelijkheid voor ouderen en minder validen vragen aandacht. Onderzoek naar verplaatsing van de brandweergarage is wenselijk. Gezocht wordt naar een locatie die beter past binnen het 'verzorgingsgebied' en gunstig is voor de aanrij-tijden.

6. Bedrijvigheid: differentiatie en concentratie

Zowel de kwantitatieve als kwalitatieve voorraad bedrijventerreinen is op orde. Het promoten van de segmentatie in kwaliteit, voor elk wat wils, vraagt nadere aandacht. Op veel plaatsen is versnipperde bedrijvigheid aanwezig. Vooral in de centrumschil liggen een groot aantal individuele bedrijven, waarvan het twijfelachtig is of dit stedenbouwkundig en functioneel (geen voordeel clustering, bereikbaarheid) wel de meest geschikte locaties zijn. De 2e fase van de nieuwe ontsluitingsweg naar het bedrijventerrein Zuidhoek/Straalweg wordt in 2014 gerealiseerd.

7. Detailhandel en horeca

De economische ontwikkelingen en teruglopende bestedingen, de toenemende internethandel en de schaalvergroting in detailhandel zijn trends die zorgen baren. Deze ontwikkelingen bedreigen het

voorzieningenniveau. Leegstand van winkelpanden in de binnenstad van Zierikzee is anno 2013 een actueel thema. Ook de horeca heeft het moeilijk. Voor de attractiewaarde van de binnenstad heeft dit negatieve gevolgen. In 2013 is een nieuwe detailhandelsstructuurvisie (DSV) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze actuele visie gaat sturing geven aan de ontwikkelingen op het gebied van detailhandel. Met de visie kan gericht worden gereageerd op initiatieven en vragen van ondernemers. Meer specifiek zijn de toekomst van het Haringvlietplein/de Boerenweg, de Gasthuisboomgaard en de Zuid-Oostflank van Zierikzee onderdeel van de DSV.

8. Cultuur en toerisme: Campus Cultura en onverminderd inzetten op toerisme

In de komende jaren zal het programma cultuur (bibliotheek, muziekschool, jeugdtheater) vooral geconcentreerd worden bij de Pontes Scholengemeenschap onder de noemer 'Campus Cultura'. Realisatie is gericht op een multifunctionele ruimte.

Zierikzee is een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en het toerisme is economisch en maatschappelijk belangrijk voor de stad. Slechts door de toeloop van bezoekers kan een rijk voorzieningaanbod in stand worden gehouden. Belangrijke doelen zijn het vergroten van de attractie- en belevingswaarde van de stad en het vergroten van de verblijfsduur en het spreiden van de recreatiedruk over de stad.

Het toegankelijk maken van monumenten en vinden van passend gebruik is inzet van het monumentenbeleid.

De uitstraling van Zierikzee als monumentenstad moet worden verbeterd. Kunst kan een belangrijke bijdrage leveren aan de inrichting van de openbare ruimte. De ambities ten aanzien van recreatie en toerisme zoals geformuleerd in de structuurvisie blijven verder ongewijzigd. De twee gemeentelijke musea zijn samengegaan in één gemeentelijk museum in de Meelstraat.

De instandhouding van waardevol gebouwd erfgoed met een karakteristiek, eigen uiterlijk, voortkomend uit de specifieke functie, geeft de laatste decennia steeds meer problemen. In een aantal gevallen bestaat de oorspronkelijke functie niet meer of nog slechts gedeeltelijk.

Hierdoor zijn veel van deze panden economisch onrendabel geworden.

Waar een gebouw geen gebruik, geen functie meer heeft, dreigt verval en uiteindelijk de slopershamer. In oktober 2012 is de Erfgoednota 'de schatkamer van Schouwen-Duiveland behouden... beleven, benutten' vastgesteld.

9. Sport: nieuwbouw sportcentrum en clustering buitensportvoorzieningen

De huidige sportvoorzieningen liggen verspreid over de stad. In de structuurvisie Zierikzee is geen expliciet beleid geformuleerd ten aanzien van het thema sport en sportvoorzieningen. Vanuit sport is er een reële ruimtevrage aanwezig vanwege gewenste uitbreiding en/of vervanging van accommodaties. De huidige locatie van sportcentrum Onderdak is ongeschikt voor de exploitatie van een nieuw sportcentrum. Tevens is deze locatie belangrijk voor de ontwikkeling van een nieuwe stadsentree.

Een locatiestudie heeft aangetoond dat de Lange Blokweg, ten zuiden van de voetbalvelden, de meest geschikte ontwikkellocatie is voor een nieuw sportcentrum. Sportvoorzieningen zullen hier worden geclusterd. In 2012 heeft de gemeenteraad besloten tot realisatie van nieuwbouw van een sportcentrum, zwembad/sporthal, turnhal en aanvullende voorzieningen. De noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden voor de realisatie van een nieuw sportcentrum, zwembad/sporthal zijn in volle gang. Oplevering van dit sportcomplex wordt medio 2014 verwacht.

Het feit dat kleine locaties en sportclubs het moeilijk krijgen (aantal leden) kan mogelijk gevolgen hebben voor de behoefte aan meer centraal gelegen en gezamenlijk gedeelde sportaccommodaties. Het gaat hierbij om zowel sportvelden/zalen als ook kantines. Zoveel mogelijk clustering van binnen- en buitensport wordt als wenselijk gezien. Met de Hockeyclub Schouwen-Duiveland, Korfbalvereniging All-Ready en Handbalvereniging Delta Sport hebben we overeenstemming over een verplaatsing van clubgebouwen en velden van Bannink naar de Lange Blokweg, waardoor clustering in 2014 een feit is.

10. Haven- en watersport

Zierikzee is voor watersporters van buiten de Delta en voor watersporters uit de Delta zelf de belangrijkste vaarbestemming. De toeloop van passanten zorgt voor een grote druk op de capaciteit van de jachthaven. Tijdens de Deltaweek en op zomerse dagen liggen de boten soms zeven rijen naast elkaar. De gemeente Schouwen-Duiveland mag al jaren uitbreiden met zestig vaste ligplaatsen (die jaarrond liggenden opleveren), maar daar is geen ruimte voor.

De haven van Zierikzee kenmerkt zich door functiemenging: watersport bestaande uit passanten en vaste ligplaatsen, visserij, beroepsvaart en charter-/passagiersvaart. Het is niet langer mogelijk al deze activiteiten in de huidige vorm in de haven te laten plaatsvinden zonder dat er zich onveilige situaties voordoen. Al jaren wordt geconstateerd dat een onveilige situatie ontstaat, indien er te veel schepen naast elkaar afgemeerd (het zogenaamde stapelen) moeten worden. Er kunnen grote problemen ontstaan als er brand uitbreekt in de haven. Door het altijd aanwezige explosiegevaar is er ook een groot risico op overslaan van de brand naar de huizen aan de Nieuwe Haven. Het al- of niet verplaatsen van de Mosselvloot levert discussie op. De gemeenteraad heeft hierover in het recente verleden duidelijke uitspraken gedaan. De vloot heeft bijzondere waarde voor de haven en de stad Zierikzee. Verplaatsing is niet aan de orde.

De markt verandert in de pleziervaart, evenals bij andere vormen van recreatie. Bezitters van schepen zoeken bijvoorbeeld meer ruimte en comfort, zowel op hun schepen als in de havens waar ze komen. De pleziervaartuigen worden groter en vaker gebruikt als verblijf (voor langere tijd op dezelfde plaats) op het water. Indien de schepen zeven breed naast elkaar liggen, kan het vierde schip al geen gebruik meer maken van elektriciteit en water; de aansluitingen zijn in gebruik en slangen en kabels zijn te kort. Om gebruik te maken van de faciliteiten aan de wal, moet men over alle schepen klimmen.

11. Infrastructuur: uitvoeringsprogramma boven en ondergrond

Voor zowel de infrastructuur onder- als bovengronds is door de afdeling Openbare Werken een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de periode 2011-2015. Inzet is om ingrepen slim te koppelen, zodat de overlast zo beperkt mogelijk is en herinrichting van straten en wijken gelijktijdig opgepakt kunnen worden. Denk hierbij aan het jaarlijkse onderhoud van het areaal aan openbare ruimte en gemeentelijke gebouwen, herinrichtingopgaven van openbare ruimte, mogelijke ontwikkelingen door derden en gebiedsspecifieke eigenschappen zoals o.a. rioolafkoppelkansen. Vooral de binnenstad vraagt om een eigen en efficiënte aanpak. Geplande herontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld Mondragon) kunnen in dit kader slechts integraal opgepakt worden (herontwikkeling in combinatie vervanging riolering en wegen). De ontsluiting van de bouw en de bereikbaarheid van de binnenstad vragen bijzondere aandacht.

Naast de efficiëntie en kwaliteitswinst wordt het uitvoeringsprogramma Openbare Werken ook gebruikt als hulpmiddel voor sturing op het Programma Zierikzee.



Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in activiteiten op wijk- en straatniveau. Per wijk of deelgebied wordt jaarlijks zowel ambtelijk als bestuurlijk een weloverwogen keuze gemaakt in de opstelling van het uitvoeringsprogramma. De projectenlijst is een hulpmiddel in het opstellen van de gemeentelijke uitvoeringsplanning en biedt kansen om samen met marktpartijen ontwikkelingen hierop af te stemmen.

12. Milieu en groen: kwaliteit en duurzaamheid centraal

Milieu uitgangspunten zijn vastgelegd in de diverse beleidsmodules. Uitgangspunten ten aanzien van licht, geluid en bodem zullen bij (her) ontwikkelingen worden betrokken. Het gemeentelijk groenplan is actueel en een uitvoerig onderhoudsschema is opgesteld voor projecten in Zierikzee in de periode 2011-2014.

13. Verkeer: onderhoud en duurzaam veilig

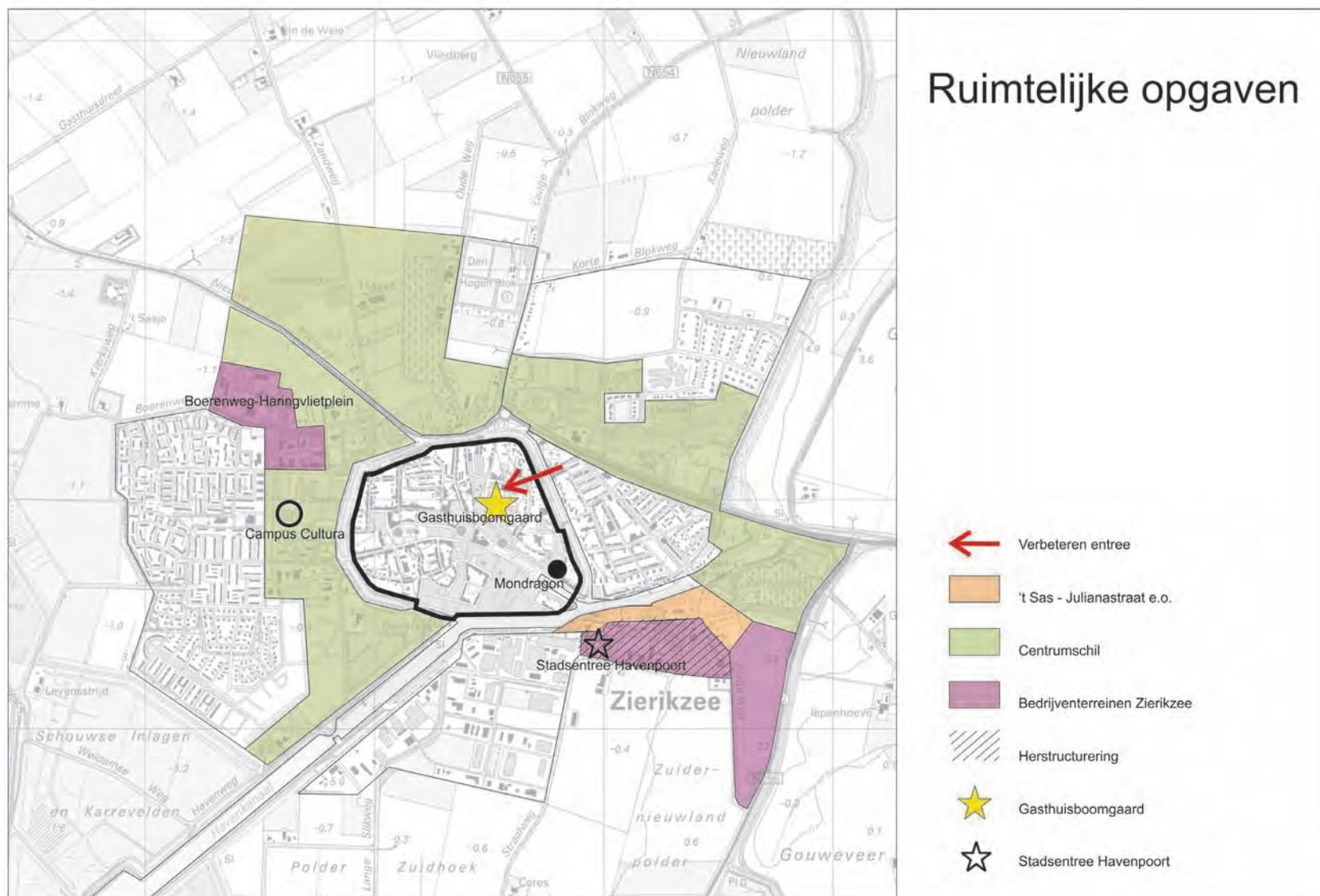
Het duurzaam veilig inrichten van Zierikzee en het (verder) autovrij/autoluw maken van de binnenstad staan centraal. De herinrichting van een groot aantal straten staat gepland voor de periode 2011-2015. Het parkeerterrein aan de Scheldestraat wordt in de komende jaren heringericht. Ook wordt aan de Zuidzijde van de stad een nieuwe stadsentree gerealiseerd. Vanaf de parkeerplaatsen worden duidelijke looproutes naar het kernwinkelgebied aangegeven.

Voorbeeld binnenstad Zierikzee:

Binnen de stadsgrachten zijn er naast het reguliere weg- en rioolonderhoud verschillende opgaven, zoals de herstructurering van de Wijk Buijsse, herontwikkeling van Mondragon, de Maarstraat en de herinrichting van het Havenplein e.o.

Voor uitvoering van deze plannen wordt in de lijst direct een signaal gegeven over de bestaande ondergrondse infrastructuur. Een gebiedskenmerk van de binnenstad is namelijk dat op een groot aantal locaties riolering op particulier terrein aanwezig is, die zeer moeilijk te onderhouden en te beheren is. Bij herontwikkeling wordt de mogelijkheid onderzocht om dit probleem op te lossen. Dit vergt echter wel de nodige aandacht en tijd in de planning van zowel de gemeentelijke organisatie als van derden.

Een gebiedseigen kenmerk van de binnenstad is ook dat deze slechts via een aantal toegangswegen bereikbaar is. Om de stad bereikbaar te houden voor hulpdiensten, toeristen en bevoorradingsverkeer is het noodzakelijk minimaal drie ingangen te handhaven. Ook is als randvoorwaarde gesteld dat voor het werken in het kernwinkelgebied van de binnenstad gedurende het toeristenseizoen geen grootschalige projecten in uitvoering zijn. Het uitvoeringsprogramma Openbare Werken biedt een overzicht van bestaande activiteiten en gebiedskenmerken die het mogelijk maken om ambtelijk een prioriteitenlijst aan het bestuur voor te stellen.



3.3 Ruimtelijke opgaven

Een snelle blik over de stad Zierikzee laat zien dat een aantal locaties in de stad ruimtelijk (kwaliteit van de gebouwde omgeving, belevingswaarde) en functioneel (geschiktheid voor de dingen die er gebeuren) aandacht vragen. Het betreft de volgende locaties:

1. Haringvlietplein / Boerenweg

Op het Haringvlietplein staat een groot aantal panden al langere tijd leeg. Verdere leegstand valt te verwachten (verplaatsing bibliotheek). De ruimtelijke kwaliteit is laag. Er is sprake van een verouderde bedrijfslocatie in verval. Het terrein is zo verkaveld, dat het zich afschermt van haar omgeving. Deze situatie leent zich voor ongewenste en illegale activiteiten en levert problemen op in verband met de openbare orde en veiligheid. De Boerenweg is van recentere datum. Het is echter ook een traditioneel verkaveld bedrijventerrein waar perifere detailhandel mogelijk is. Met het oog op deze functie is het terrein ook ingericht. De kwaliteit van de openbare ruimte spreekt niet tot de verbeelding. Ondanks de nauwe verbondenheid in functie is geen relatie tussen de twee plekken in ruimtelijke zin.

2. Inrichting centrumschil-west

De centrumschil-west heeft door de groeninrichting een zeer besloten uitstraling. Van een campusachtige inrichting, zoals beoogd in de structuurvisie uit 2002, is geen sprake. De dynamiek in het gebied rond de Pontes en Borrendamme is groot. Voor het terrein rondom Borrendamme, inclusief parkeerterrein Scheldestraat, is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan zal in de komende twee tot drie jaar worden gerealiseerd. De realisatie van de Campus Cultura is een belangrijke ontwikkeling en aanleiding voor een meer integrale visie op de inrichting van het gebied. Ideeën om dit gebied ook meer betekenis te geven voor de wijk Poortambacht worden uitgewerkt.

3. Diverse locaties in de centrumschil

Vooraf in de centrumschil liggen een groot aantal individuele bedrijven waarvan we ons afvragen of dit stedenbouwkundig en functioneel wel de meest geschikte locaties zijn. Clustering van deze functies op geschikte locaties is ruimtelijk gezien wenselijk.

4. De binnenstad

De Gasthuisboomgaard is de belangrijkste parkeerplaats (en daarmee entree van het winkelgebied) in de oude binnenstad. In de detailhandelstructuurvisie is al opgenomen dat de inrichting van de Gasthuisboomgaard aandacht vraagt. De ruimtelijke kwaliteit is voor verbetering vatbaar. Het beeld wordt bepaald door achterzijden. Het gebied heeft ruimtelijk en functioneel potenties (aanvullend aanbod winkelruimten). Dit vraagt om een ingrijpende visie en aanpak. Op diverse plekken in de binnenstad liggen al lange tijd individuele (her)ontwikkelingsopgaven zoals Mondragon en het kernwinkelgebied met de bijbehorende aanlooproutes. Deze opgaven vragen om een gerichte aanpak.

5. 't Sas en Julianastraat e.o

In de structuurvisie 2002 is al geconstateerd dat de inrichting van 't Sas e.o. aandacht vraagt. De planvorming is ter hand genomen en een visie voor het gebied is in de maak. Samen met de ontwikkeling van het Business Park Zierikzee is sprake van een transformatie van de Zuidelijke Stadsrand van Zierikzee. Dit inclusief een verplaatsing van het sportcentrum en de realisatie van een extra stadsentree.



Waar we voor gaan: Zierikzee 2040

Zierikzee is een bijzondere stad waar het goed WONEN, WERKEN en VERBLIJVEN is. De rijke historie van de stad is overal zichtbaar. De stad is omgeven door natuur. Het water is altijd nabij. Historie, natuur en water vormen het decor voor de vele activiteiten die in en om Zierikzee plaatsvinden. We wonen naar ons zin binnen of buiten het oude stadscentrum, we ondernemen en werken met succes op één van de bedrijventerreinen en maken tevreden gebruik van de vele voorzieningen. We vermaken ons in het oude stadshart, op het water of in de natuur rond de stad. Inwoners voelen zich verbonden met de stad en dragen dit met een zekere trots uit. Recreanten komen thuis met enthousiaste verhalen over de ervaren schoonheid en gezelligheid. Ze komen graag terug. Zierikzee is het kloppend hart van Schouwen-Duiveland.

BELEID, BELEIDSDOELEN EN CONCRETE INSPANNINGEN

4

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 4 krijgt het programma inhoud. In dit hoofdstuk wordt het beleid op hoofdlijnen en de hoofddoelstelling voor Zierikzee vastgelegd. De hoofddoelstelling wordt vervolgens vertaald naar een zestal strategische doelen, die wederom concreet worden vertaald in concrete acties en projecten. Deze acties en projecten bepalen de uitvoeringsagenda gedurende de looptijd van het programma (2013-2018).

4.2 Beleid op hoofdlijnen en strategische doelen

De dynamiek in onze samenleving is groot. Demografische, sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen (zoals schaalvergroting en toenemende internethandel, een stagnerende economie vragen om realistische ambities. Veranderingen die gepaard gaan met een gevoel van verlies aan kwaliteiten en leefbaarheid.

We vergeten vaak dat de dynamiek mede wordt aangestuurd door ons eigen handelen. Een goed voorbeeld hiervan is het verdwijnen van de dorpswinkel uit de kleine kernen. Daarnaast is het belangrijk om ons te realiseren dat wij slechts beperkt invloed hebben op grote trends en ontwikkelingen in de samenleving.

Het is de kunst om onze energie te richten op die zaken en thema's die we wel kunnen beïnvloeden en een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de stad Zierikzee. De eigen kracht en bijzondere kwaliteiten van Zierikzee zijn in dit perspectief een belangrijk vertrekpunt van ons beleid. Daarnaast zijn flexibiliteit, creativiteit en samenwerking belangrijke begrippen om de stad ook in de toekomst gezond en vitaal te houden.

Doelstelling programma

Zierikzee moet het kloppend hart en stedelijk centrum van het eiland Schouwen-Duiveland blijven. Een stad met historische kwaliteiten waar het goed wonen, werken en verblijven is.

Het programma zet in op de volgende zes strategische doelen:

1. Hoogwaardiger voorzieningenniveau met meer aantrekkingskracht
2. Gedifferentieerder woningaanbod en een aantrekkelijkere woonomgeving;
3. Gedifferentieerder aanbod bedrijventerreinen en verdere clustering van bedrijvigheid;
4. Aantrekkelijkere binnenstad voor inwoners en recreanten;
5. Betere profilering van Zierikzee als haven- en monumentenstad omgeven door natuur;
6. Betere bereikbaarheid van de stad.

4.3 Strategische doelen

1. Hoogwaardiger voorzieningenniveau met meer aantrekkingskracht

Zierikzee is als dragende kern van het eiland door het ruime voorzieningenaanbod. Demografische ontwikkelingen, de economische vooruitzichten, bezuinigingen, en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen (schaalvergroting) vragen om realistische ambities. De geschetste ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de voorzieningen in Zierikzee en de centrumfunctie. Gemeente, scholen, zorginstellingen en andere partijen moeten zich bewust worden van de komende krimp en zich gaan beraden op de mogelijke gevolgen. Om de betaalbaarheid van de voorzieningen naar de toekomst toe te kunnen garanderen, is het slim combineren van functies binnen bestaande locaties uitgangspunt van beleid. Het uitgangspunt hierbij is kwaliteit, bereikbaarheid en een optimale benutting en spreiding van de voorzieningen. De versterking van de samenwerking tussen organisaties en instanties actief op het eiland is daarbij een belangrijke randvoorwaarde. De gemeente kan hierbij een verbindende rol spelen.

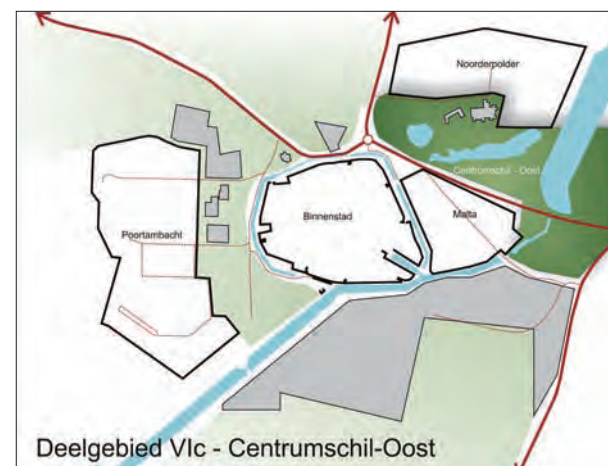
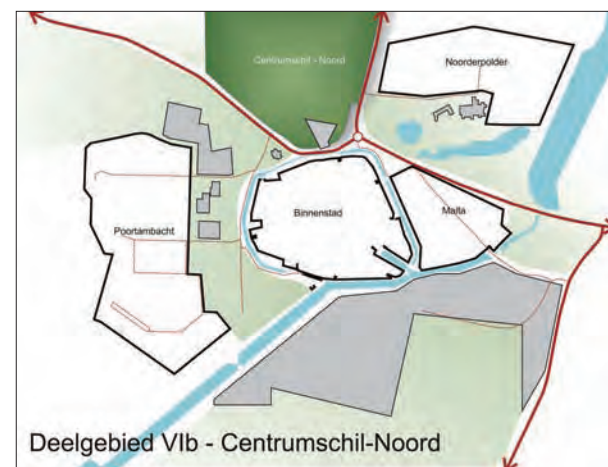
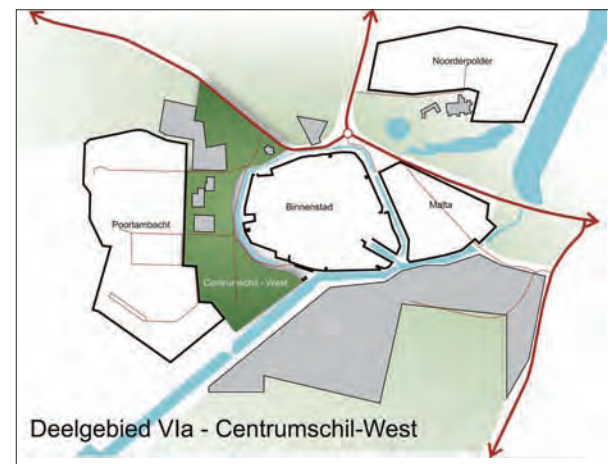
Andere dynamiek schept nieuwe vragen en nieuwe kansen. Nieuwe onderwijsvormen vragen bijvoorbeeld om andere huisvesting. Een visie voor de onderwijshuisvesting die daarop aansluit is noodzakelijk. Het organiseren van maatwerk op het gebied van welzijn en zorg en het meer anticiperen op veranderende leefomstandigheden vraagt ook aandacht. Denk hierbij aan het de behoefte dat ouderen en kinderen gezamenlijk onder één dak kunnen wonen (kangaroo-woningen). Mensen worden ouder en wonen langer zelfstandig. Het zorgstelsel verandert van aanbod naar vraag gerichte zorg. Dit zal ook gevolgen hebben voor de inrichting van de ruimte. Ruimte, welzijn en zorg dienen daarbij integraal opgepakt te worden.

Algemeen kan gesteld worden dat we onvoldoende zicht hebben op vraag en aanbod op het gebied van zorg-, en welzijnsvoorzieningen. Zijn vraag en aanbod nu en in de nabije toekomst wel goed op elkaar afgestemd? Om deze vraag goed te kunnen beantwoorden wordt een eilandbreed plan op het terrein van de huisvesting van maatschappelijke functies opgesteld: het Masterplan Voorzieningen. Dit met in acht name van het in de voorgaande twee alinea's geschetste perspectief. Dit plan bepaalt vervolgens de opgaven voor de stad Zierikzee en de daarbij behorende ruimtevrage.

Zorgvoorzieningen, met de polikliniek en de dagbehandeling in het Admiraal de Ruyter Ziekenhuis en onderwijs voorzieningen in de de Pontes Pieter Zeeman Scholengemeenschap, dragen in belangrijke mate bij aan de positie van Zierikzee als kloppend hart van Schouwen-Duiveland. Beide voorzieningen met een bovenlokale functie zijn onlosmakelijk verbonden met de leefbaarheid van de stad en ons eiland. Behoud van deze voorzieningen is dan ook een centrale doelstelling van het beleid.

De realisatie van de Campus Cultura (clustering van voorzieningen op het gebied van cultuur zoals bibliotheek, podiumvoorziening, muziekschool in de Pontes Pieter Zeeman), de nieuwbouw van het sportcentrum, clubgebouw en velden aan de Lange Blokweg, het plan Nieuw Borrendamme en het nieuwe stadhuis museum zijn sprekende voorbeelden van hoe door middel van clustering krachten kunnen worden gebundeld en de kwaliteit van de voorzieningen kan worden behouden en vergroot.

In 2020 beschikt Zierikzee over een uitgebreid en kwalitatief goed aanbod van voorzieningen op het gebied van zorg, sport- en cultuur. Een aanbod dat van betekenis is voor het gehele eiland.



De deelgebieden IV a, b en c, de zogenaamde centrumschil hebben een belangrijke functie voor de “huisvesting” van maatschappelijke voorzieningen. Ruimtelijk vraagt de inrichting van de centrumschil aandacht.

- Verspreid in de centrumschil liggen nog verschillende vormen van bedrijvigheid. Insteek is om de bedrijvigheid, 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, het Businesspark of Straalweg. Zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch levert dit voordelen op. Belangrijk is dat de eventuele herontwikkelingsmogelijkheden van de vrijkomende locaties op voorhand worden onderzocht. Gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt wordt niet per definitie gedacht aan woningbouw, maar vooral aan andere functies die passen in de centrumschil.
- De inrichting van de centrumschil aan de Westzijde (deelgebied IVa) vraagt aandacht (gebied Scheldestraat-Haringvlietstraat). Belangrijk is om de projecten te verbinden en samenhang te creëren onder het motto ‘het geheel is meer dan de som der delen’. Doelstelling is om de centrumschil hier meer openheid en samenhang te geven waardoor de uitstraling, het imago en het gebruik van de verschillende gevestigde faciliteiten wordt verbeterd. De herontwikkeling van Borrendamme en de herinrichting van de parkeerterreinen aan de Scheldestraat en het Hatfieldpark leveren een bijdrage aan de meer open structuur van de centrumschil en het vergroten van de belevingswaarde. Openheid die nu vooral door het dichte groen ontbreekt. Daarnaast kan de relatie tussen gebouwen en groen in het gebied worden versterkt. Dit geldt ook voor de relatie tussen de gebouwen en de belangrijke verbindingswegen tussen de binnenstad en de wijk Poortambacht (Scheldestraat, Haringvlietstraat). Dit zal positief zijn voor de belevingswaarde en de sociale veiligheid van de verbindingswegen. De ontwikkeling van het project Campus Cultura is een belangrijke aanleiding om het gebouw van de Pontes meer op te nemen als vrijstaand alzijds gebouw in de centrumschil. Nu ligt de Pontes nog relatief anoniem en verscholen achter hekken en groen. Al met al aanleiding om deze ontwikkelingen binnen het gebied op elkaar af te stemmen.
- Het Hatfieldpark is recent ingericht als parkeerplaats. De locatie dient tevens als evenemententerrein en stalling voor pakwagens in de zomer (kermis Zierikzee en Renesse).

- In de centrumschil-Noord (deelgebied IVb) is de zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het nieuwe sportcentrum en de clustering van sportvoorzieningen aan de Lange Blokweg een belangrijke opgave. Het sportcentrum, clubgebouw en velden van de buitensporten liggen ingeklemd tussen de Oudeweg en Lange Blokweg. Dit vergt extra aandacht voor de omgeving.
- Voor een deel van centrumschil Oost, tussen de Lange Blokweg (sportvelden Bannink) en de Koning Gustavweg is recent een integrale ontwikkelingsvisie gemaakt. Binnen dit gebied wordt opvolgend in 2013, 2014, 2015 de nieuwbouw van de Brede School, zorgappartementen (deel van De Wieken) en zo mogelijk speciaal onderwijs van Beatrix/De Meie gerealiseerd. Aan de oostkant van de Koning Gustavweg kan de ruimtelijke samenhang tussen het ziekenhuis en zorgcentrum de Cornelia verder worden versterkt. Het opstellen van een visie hoe gebouwen in de buitenruimte meer een eenduidige uitstraling kan worden verkregen, is in dit kader wenselijk.

Detailhandel

Waar het de voorzieningen op het gebied van de detailhandel betreft, is het consumentengedrag leidend. De winkelontwikkeling wordt meer dan voorheen in sterke mate gestuurd door het bezoekmotief en de bezoekfrequentie. Dit maakt dat we in ons beleid uitgaan van de driedeling: dagelijkse boodschappen, recreatief winkelen en doelgerichte aankopen. De ruimtelijke inrichting van Zierikzee wordt hierop afgestemd. In alle drie de gevallen heeft Zierikzee een centrumfunctie in de regio.

De binnenstad van Zierikzee heeft vooral betekenis als recreatief winkelgebied. Winkels en horeca in een fraai en prettig ingerichte historische setting maken de binnenstad tot een verblijfsgebied met aantrekkingskracht. In een schil net buiten de binnenstad liggen de supermarkten die gericht zijn op de dagelijkse boodschappen. De winkels zijn goed bereikbaar en beschikken over ruim voldoende parkeercapaciteit. Op een beperkt aantal geselecteerde plaatsen kan men terecht voor laagfrequente en doelgerichte aankopen. Ook hier is de bereikbaarheid goed en het aantal parkeerplaatsen groot. De Boerenweg, Haringvlietplein en het Business Park Zierikzee (slechts voor uitzonderlijke, omvangrijke concepten) zijn in dit kader de aangewezen gebieden voor doelgericht winkelen.



Parkeren

De parkeerterreinen aan de rand van de binnenstad hebben een belangrijke functie. De terreinen vormen de startplaats voor een bezoek aan de binnenstad. Minstens zo belangrijk is echter dat de parkeerterreinen zo zijn gesitueerd dat het de consument makkelijk wordt gemaakt om diverse bezoekmotieven aan elkaar te verbinden. Na een bezoek aan de binnenstad kan men bijvoorbeeld ook eenvoudig terecht bij één of meerdere supermarkten of een bouwmarkt. Gezien de schaal van Zierikzee, de sterke seizoensafhankelijkheid en de regiofunctie is het belangrijk om de samenhang tussen dagelijkse boodschappen, recreatief winkelen en doelgerichte aankopen op het netvlies te houden. Samenwerking tussen overheid en ondernemers en ondernemers onderling is in dit kader belangrijk. In de nieuwe detailhandelsstructuurvisie 2013 is de genoemde strategie nader uitgewerkt. Bepalende ruimtelijke ambities worden in het programma nader uitgewerkt in de paragrafen bedrijventerreinen en (3) binnenstad (4).

2. Gedifferentieerder woningaanbod en een aantrekkelijke woonomgeving

Wonen algemeen: de ambities

Wonen in Zierikzee is één van de belangrijkste thema's in de structuurvisie. Centraal uitgangspunt voor het wonen in Zierikzee is dat er een gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus aanwezig is, waarmee voldoet aan de wensen van verschillende doelgroepen. Enerzijds op het niveau van de stad Zierikzee, anderzijds op wijkniveau. De kwaliteiten kleinschaligheid, sociale samenhang, veiligheid en uiteraard de verbondenheid met het water, het groen ommeland en de historische binnenstad maakt het wonen in Zierikzee ook aantrekkelijk voor mensen van buiten Zierikzee en van buiten het eiland. Diverse woonmilieus zijn bijzonder te noemen. Het nader benadrukken van de onderling verschillende woonmilieus met eigen specifieke kwaliteiten is een opgave op zich. Hiervoor zijn opgaven geformuleerd in het beleidsplan "Wonen 2013-2022".

Wonen algemeen: het woningaanbod

Met een inwonertal van ruim 10.000 mensen woont circa één derde van de bevolking van Schouwen-Duiveland in Zierikzee. Belangrijke opgave is om het woningbouwprogramma af te stemmen op de demografische ontwikkelingen. Tot 2024 wordt een lichte groei van het aantal huishoudens verwacht. Daarna krijgt Schouwen-Duiveland te maken met serieuze terugloop van het aantal

inwoners en een forse vergrijzing.

Dit betekent dat het aantal te realiseren woningen in Zierikzee naar beneden toe moeten worden bijgesteld. De woningbouwplanninglijst is recent al aangepast en de ambities worden verder naar beneden bijgesteld. Herstructureringsopgaven krijgen prioriteit. Zierikzee is de kern op het eiland waar sprake is van grootschaligere uitbreiding van het reguliere woningaanbod. Ondanks dat ook woningbouwvereniging Zeeuwland de ambities bij heeft moeten stellen, zullen naar verwachting herontwikkelingsopgaven in de huursector zich aandienen. De woningbouwvereniging is en blijft een belangrijke partner in het kader van het programma wonen. Maar ook de geplande en relatief grootschalige uitbreidingen in de wijken Noorderpolder en Poort Ambacht 11 vragen van de ontwikkelende partners en de gemeente Schouwen-Duiveland in het licht van de elementair gewijzigde woningmarkt om een herbezinning op de gestelde doelen.

Wonen algemeen: woonomgeving en openbare ruimte

Wonen gaat niet alleen over het type woning en de kwaliteit daarvan. De kwaliteit van het wonen wordt in belangrijke mate bepaald door de woonomgeving en de inrichting van de openbare ruimte in de nabijheid van de woning. Zierikzee heeft inwoners veel te bieden door haar rijke historie, ligging (omgeven door natuur) en grootte. Deze kwaliteiten zijn nauw verbonden met de identiteit en kwaliteit van het wonen in Zierikzee. De kwaliteit van de directe woonomgeving, op wijkniveau, vraagt permanent aandacht. Groenvoorzieningen, speel- en ontmoetingsruimten, bereikbaarheid, ontsluiting van voorzieningen en sociale veiligheid zijn in dit kader belangrijke zaken. Bij nieuwbouw en herstructureringsopgaven dient bij de inrichting van de plangebieden hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden. In de programmaperiode 2010-2015 zal er door de afdeling Openbare Werken veel geïnvesteerd worden in de boven (wegen) en ondergrondse (riolering) infrastructuur en het gemeentelijk groen. Dit met het oog op het in stand houden van een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving. Concrete projecten, acties en aandachtsgebieden worden benoemd in de projectenlijst die per deelgebied is opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma kent een eigen voortgang en dynamiek. Hier ligt echter een belangrijk drijfveer voor het programma Zierikzee. Door reeds geplande investeringen slim te koppelen aan nieuwe ontwikkelingen of gewenste ruimtelijke opgaven kan een grote efficiëntie en vaak ook kwaliteitswinst worden geboekt.



Beleidsplan Wonen 2013-2022

In 2013 is een nieuw beleidsplan “Wonen” vastgesteld. Het beleidsplan is een belangrijk instrument om sturing te geven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Belangrijke thema's in het beleidsplan zijn:

- a. Het beter afstemmen van de kwalitatieve vraag en aanbod.
- b. Onderzoek naar de migratie naar- en van Schouwen-Duiveland behoeft nader onderzoek.
- c. De afstemming van diverse bouwprojecten in woonsferen, woningtypen. Daarbij is fasering belangrijk en moet worden geoptimaliseerd. Niet alleen de nieuwbouw en de herstructuringsopgaven vragen aandacht. Ook de bestaande woningvoorraad verdient zorg. In overleg met de provincie Zeeland wordt gewerkt aan een verordening particuliere woningverbetering. Doelstelling van de verordening is te voorkomen dat de kwaliteit van de oudere woningvoorraad verslechterd. Door middel van een financiële prikkel worden bezitters van een eigen woning gestimuleerd te investeren in de woning. Verpaupering wordt hiermee tegengegaan.

De woningmarkt is vooral door de economische situatie de afgelopen vijf jaar elementair gewijzigd en daardoor gestagneerd. Dit heeft grote gevolgen voor de doorlooptijd van de planontwikkeling van woningbouwprojecten, ook in onze gemeente en vooral in Zierikzee. De projecten zijn vertraagd en de in het recente verleden gemaakte afspraken ten aanzien van de planning en fasering worden niet gehaald.

Afzonderlijke marktpartijen beraden zich op de ontstane situatie en verzoeken de gemeente medewerking te verlenen aan herontwikkeling van hun plangebied en nieuwe afspraken te maken ten aanzien van de samenwerking.

De aan de planontwikkeling van Poortambacht 11 en Noorderpolder II ten grondslag liggende (woningmarkt)analyses zijn anno 2013 achterhaald. De vraag om te komen tot een herontwikkeling neergelegd door de marktpartijen is dan ook reëel.

Gezien de krapte in de markt vraagt dit meer dan in het verleden om een integrale aanpak en strategie waarbij de individuele projecten in onderlinge samenhang moeten worden gezien. De context waarbinnen deze onderhandelingen plaats zullen vinden is bepaald door de gemaakte afspraken en een (veel) minder rooskleurig financieel perspectief dan bij de start van de projecten.

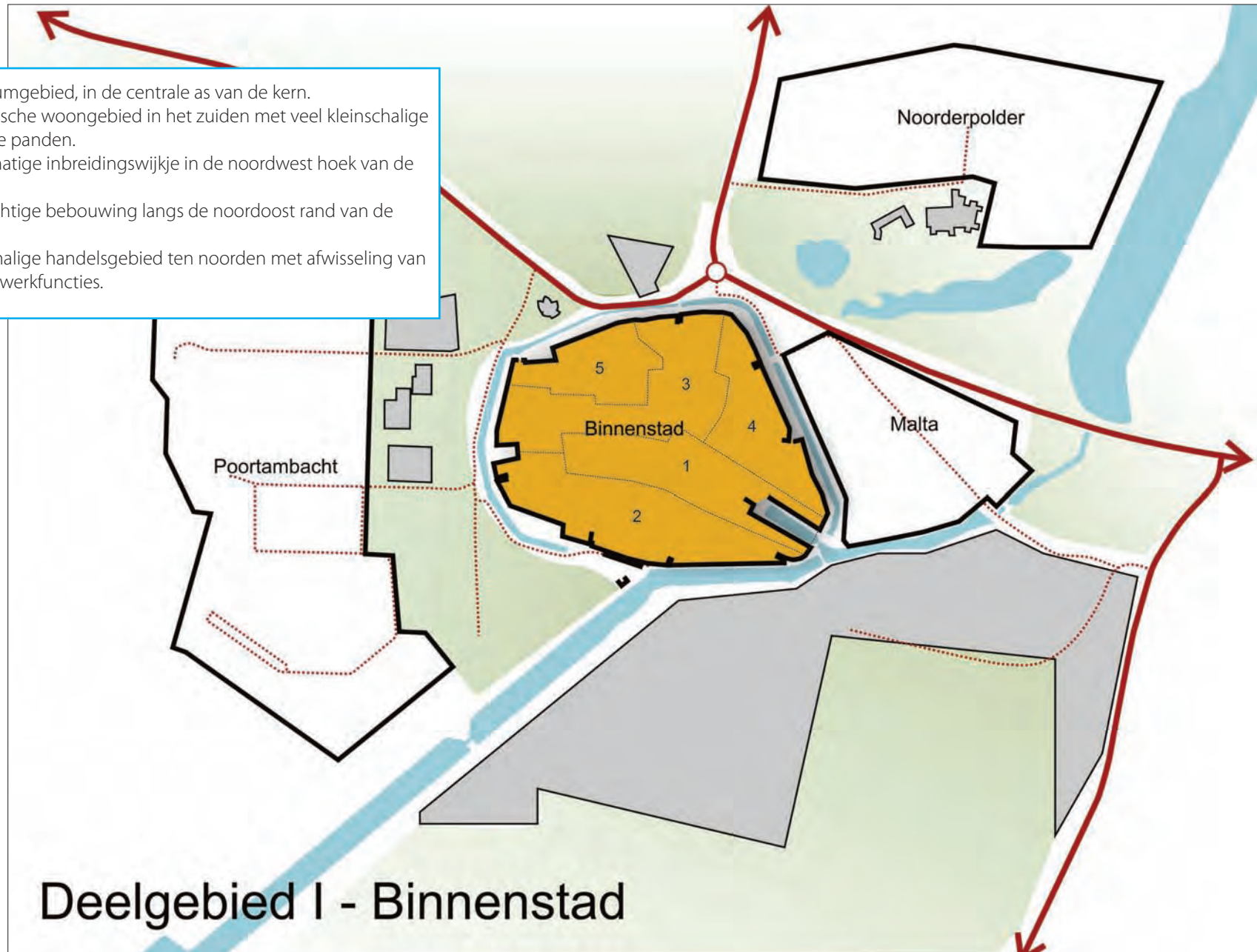
De huidige door veel aanbod en een beperkte vraag gekarakteriseerde

markt vraagt om een meer strategische en integrale benadering van de woningmarkt. Dit betekent dat meer ingezet moet worden op een totaalpakket van woning, woonomgeving en marketing en klantenwerving. Op en buiten het eiland. Dit vraagt om meer feeling met de markt, meer informatie, meer creativiteit, goede samenwerking tussen partijen. Voorgaande leidt tot de conclusie: het moet **“Minder & Anders” ... “Van Kwantiteit en Uniformiteit Naar Kwaliteit en Diversiteit”**. De in deze notities geformuleerde input en vormen de uitgangspunten voor een nieuw kader om met marktpartijen tot aangepaste afspraken te komen.

Het wonen in Zierikzee kan worden uitgesplitst in een zestal woongebieden met elk een eigen karakter en plaats op de woningmarkt.

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| • Binnenstad | • Noorderpolder I en II |
| • Malta | • Centruschil |
| • Poort Ambacht 1 t/m 11 | • 't Sas |

1. Het centrumgebied, in de centrale as van de kern.
2. Het historische woongebied in het zuiden met veel kleinschalige individuele panden.
3. Het planmatige inbreidingswijkje in de noordwest hoek van de kern.
4. De villa-achtige bebouwing langs de noordoost rand van de kern.
5. Het voormalige handelsgebied ten noorden met afwisseling van woon- en werkfuncties.

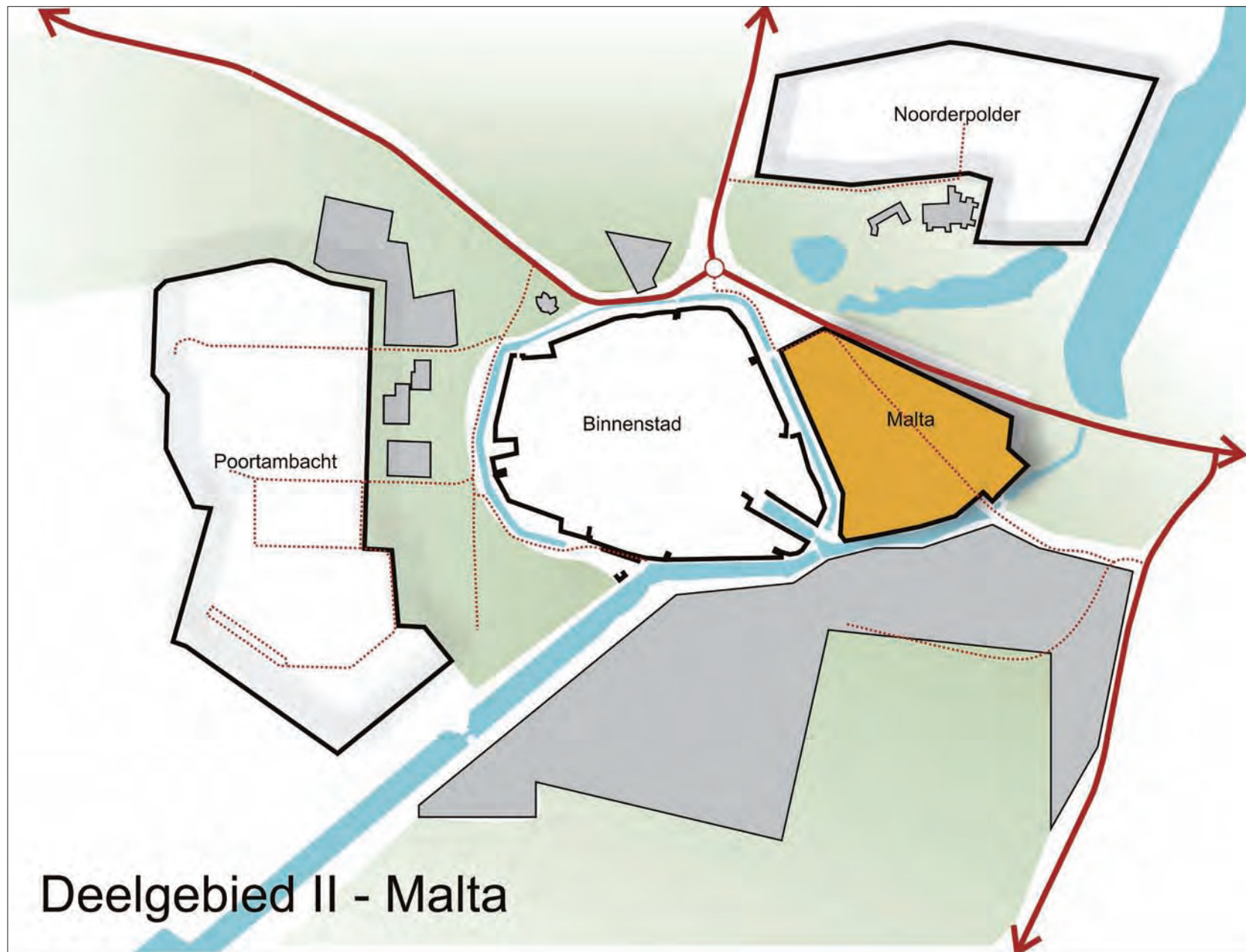


Binnenstad

De binnenstad profileert zich als een uniek en karaktervol woonmilieu voor specifieke doelgroepen. De historische waarden en de beleving van de binnenstad zijn immers niet alleen belangrijk voor de toerist of bezoeker van Zierikzee. De binnenstad heeft op plekken hoogwaardige en zeer bijzondere woonmilieus in het hogere marktsegment. Denk hierbij aan de statige en monumentale panden in de Poststraat, aan het Havenpark, de Oude Haven en de Wandeling. Ook de Nieuwe Haven, direct gelegen aan de haven en het water, heeft een unieke sfeer en karakter. De woonsfeer heeft aantrekkingskracht, mogelijk ook op mensen van buiten het eiland. Het Havenkwartier is een bijzonder woonmilieu voor starters en andere een- en tweepersoonshuishoudens. Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving zal plaatsvinden door uitvoering van de activiteiten onder doelstelling 4. Het consequent verantwoord en met respect omgaan met de zo bijzondere historische kwaliteiten is een centrale opgave. Deze ambitie heeft consequenties voor de wijze waarop ingrepen in de openbare ruimte en de gebouwde omgeving worden uitgevoerd.

Een belangrijke en ingrijpende ontwikkeling is de herstructurering van plan Buijse door woningbouwvereniging Zeeuwsland en gemeente. Specifieke doelgroepen zijn: alleenstaande en samenlevende jongeren, gezinnen met kinderen en 55 plussers. De ruimtelijke ambities voortkomend uit de structuurvisie uit 2002 blijven onverminderd van kracht. Dit betekent dat ingezet wordt op behoud van de woonfunctie in het kernwinkelgebied, inbreiding en rehabilitatie van aan de woningvoorraad ontvallen panden, het vermengen van de woonfunctie met andere niet storende functies in verbindingzones en behoud van de openheid tussen de bestaande bebouwing.





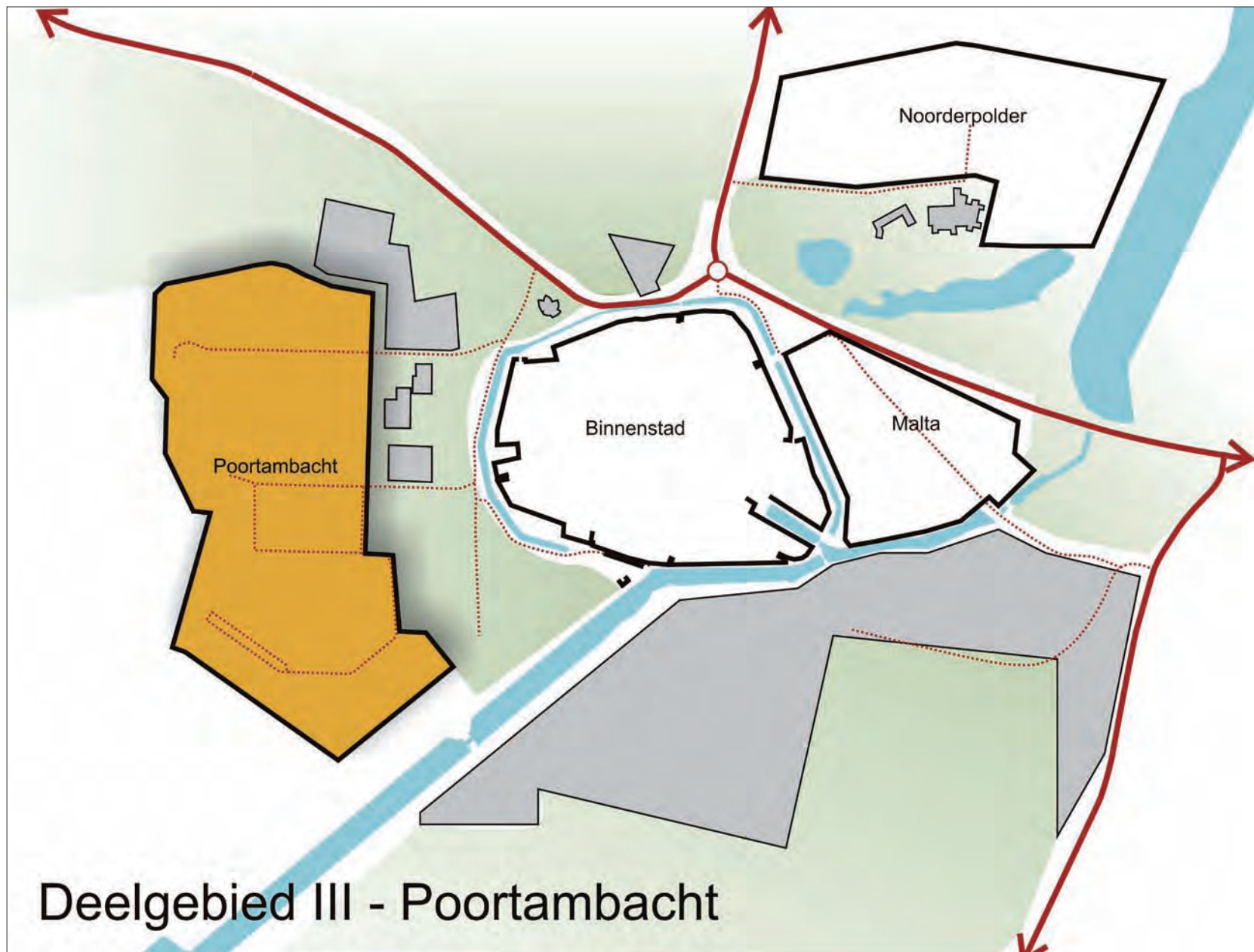
Malta

De wijk Malta behoudt de sterke stedenbouwkundige en sociale structuur. De oorspronkelijke jaren vijftig verkaveling, met bijbehorende architectuur en structuur zijn in dit kader beeldbepalend. Het is een aantrekkelijke wijk om in te wonen, mede gezien de directe nabijheid van de voorzieningen in de oude binnenstad. Ingezet wordt op herontwikkeling van het woningaanbod met behoud van de hoofdstructuur en beeldbepalende architectuur refererend aan ontstaansgeschiedenis van de wijk. Malta dient tevens haar positie binnen de stad, een wijk met een aanbod van betaalbare huur/koopwoningen voor starters en senioren te behouden. Specifiek voor de doelgroep senioren speelt in dit kader de koppeling van zorg (zorgzone Noorderpolder en voorzieningen binnenstad) en wonen een steeds belangrijkere rol.

De Theo Thijssenschool wordt verplaatst naar de Brede School in de wijk Noorderpolder. De locatie vraagt om een herbestemming, waarbij wordt gedacht aan het verstevigen van de groenstructuur. Dit is mede ingegeven door gebrek aan programma en de beperkte ontwikkelingsruimte op de locatie vanwege de nabijheid van de N-59. Met de herinrichting van de kruising Calandweg/Caustraat is een belangrijke ontwikkeling gestart. Het plein, het ruimtelijke hart van Malta, is een belangrijke plaats waar ontmoeten centraal staat. Er zal ook na de herinrichting van de Calandweg verder worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de openbare ruimte. Op termijn dient de verdere herontwikkeling binnen Malta, inclusief een visie op de toekomst van het Multifunctioneel centrum, nadere aandacht. Zwaar verkeer, inclusief het intensieve busverkeer, hoort niet thuis in de wijk. In overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie Zeeland worden alternatieven onderzocht voor de busroutes en het landbouwverkeer rondom de stad.

Voor de herinrichting van de openbare ruimte is de visie uit 2008 leidend.





Poort Ambacht 1 t/m 11

Poortambacht is een fijne en een gevarieerde wijk om te wonen. De wijk kent een "lappendeken-patroon" dat in 40 jaar tijd vorm heeft gekregen. Elk deelgebied heeft mede gezien de verschillende perioden van realisatie zijn eigen karakter en identiteit. De kwaliteit van het woongebied wordt in belangrijke mate bepaald door de stevige groenstructuren in de wijk.

In de komende jaren wordt gericht in de wijk geïnvesteerd. Het woningaanbod volgt de vraag. Dit heeft gevolgen indien verouderde huurwoningen vervangen worden. De wijk Poortambacht 11 zal als gezichtsbepalend onderdeel van de wijk conform de oorspronkelijke (hoofd) uitgangspunten worden doorontwikkeld. Het ontwikkeltempo zal lager liggen. De verdere ontwikkeling van deelgebied 11 vraagt gezien de structureel gewijzigde markt en woningmarktanalyses om een herbezinning en meer flexibiliteit binnen de (hoofd) stedenbouwkundige kaders.

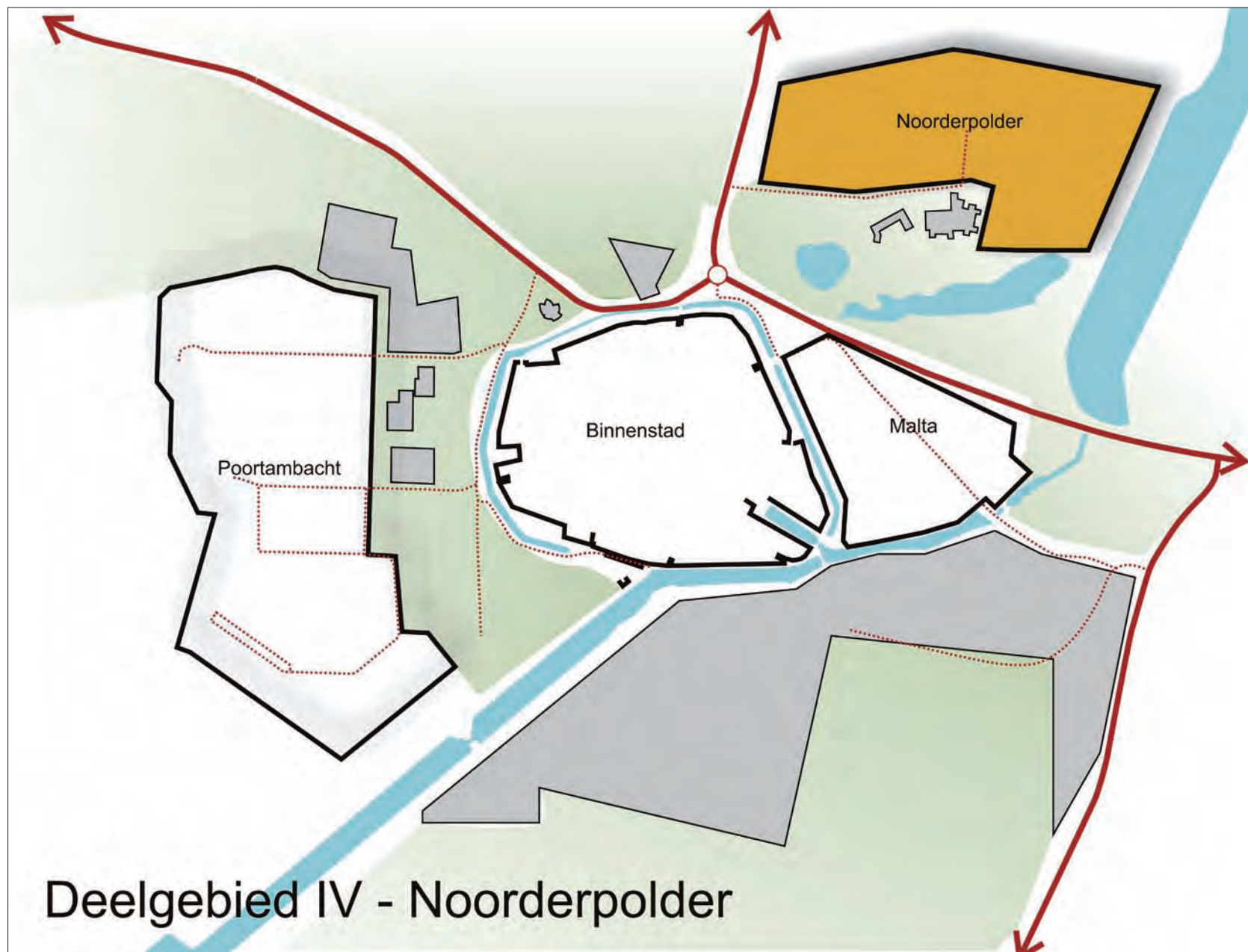
Voorzieningen liggen niet in de wijk, maar aan de rand ervan of in de binnenstad. Dit vraagt om aantrekkelijke en goede verbindingen. Met name de inrichting van de Scheldestraat en de Haringvlietstraat vragen aandacht. De natuurontwikkeling van de Zuidkust van Schouwen raakt hier letterlijk de stad. Een kwaliteit die beter kan worden benut.

In de komende vijf jaar zal geïnvesteerd worden in de infrastructuur (wegen en riolering). Inzet is om deze opgaven slim te koppelen met het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. In samenwerking met de leerlingen van de Pontes Pieter Zeemanschool worden ideeën en kansen onderzocht om maatschappelijke (bevolkingskrimp) en klimatologische veranderingen in te passen binnen de ruimtelijke plannen. Binnen de wijk (Grevelingenstraat) ligt een veel verkeeraantrekkende supermarkt. Verplaatsing van deze supermarkt wordt onderzocht.

De verdere ontwikkeling van de wijk Poortambacht 11 vraagt gezien de structureel gewijzigde markt en woningmarktanalyses om een herbezinning. Het initiatief hiertoe ligt bij de marktpartijen, maar vraagt ook een gerichte inzet en visie van de gemeente. Samenwerking met marktpartijen is van belang.

De focus dient te liggen op een geactualiseerde en reële afstemming tussen vraag en aanbod. Dit zowel kwantitatief als ook kwalitatief. Een grotere differentiatie aan woningen zowel qua typologie, grootte als prijsklasse kenmerkt de wijk haar identiteit.





Noorderpolder I en II

Het ontwikkeltempo van de wijk Noorderpolder ligt door de gewijzigde woningmarkt aanmerkelijk lager liggen dan oorspronkelijk gepland. Ingezet wordt op het spoedig afronden van de 1e en 2e fase van de wijk Noorderpolder II. Dit betreft vooral fase II van het deelgebied De Velden. Voorkomen moet worden dat er langer braakliggende bouwputten ontstaan die de kwaliteit van het wonen voor de nieuwkomers aantasten. Dit is ook slecht voor de uitstraling van de wijk en uiteindelijk de verkoop.

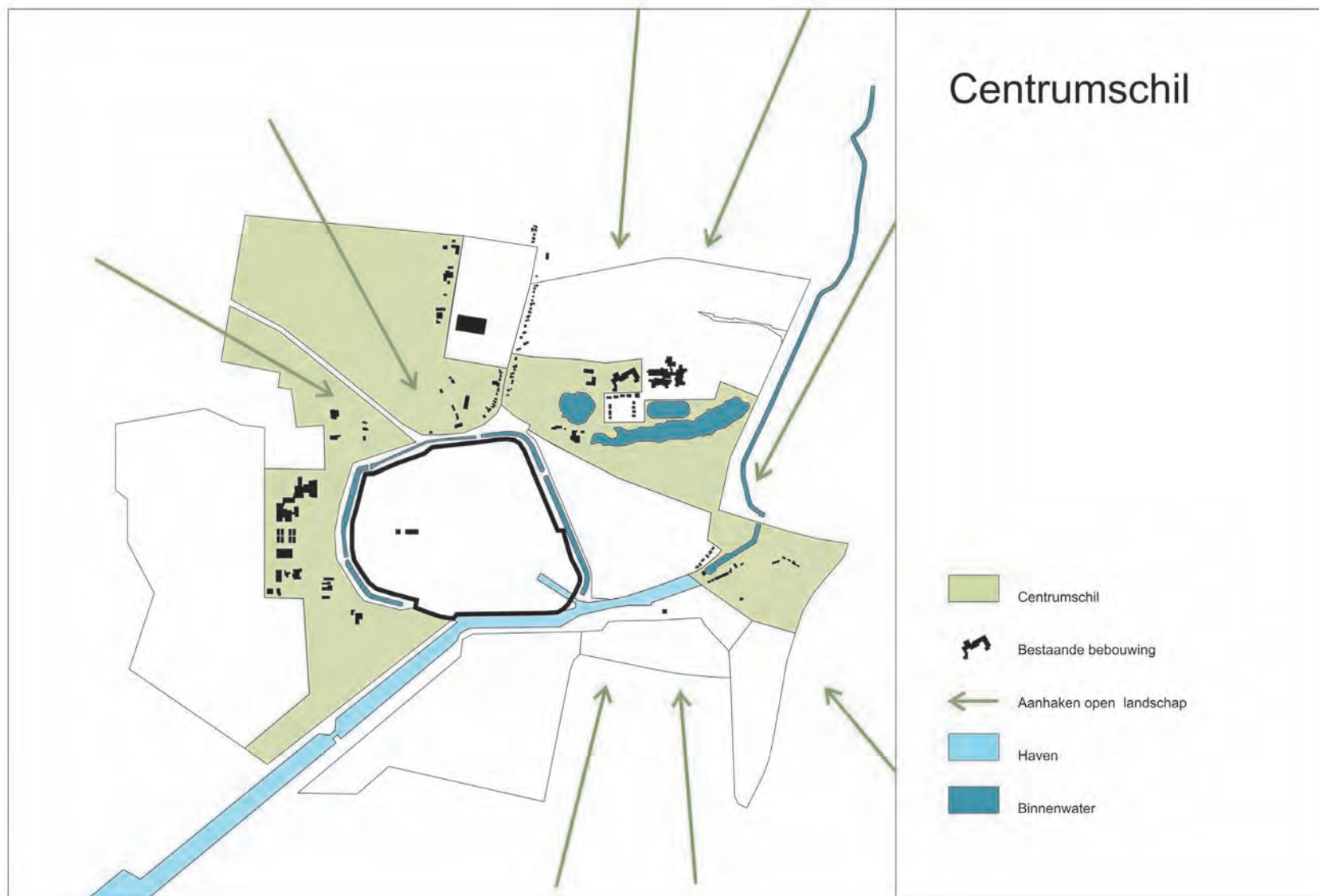
De verdere ontwikkeling van de wijk vraagt gezien de structureel gewijzigde markt en woningmarktanalyses om een herbezinning. Het initiatief hiertoe ligt bij de marktpartijen, maar vraagt ook een gerichte inzet en visie van de gemeente. Samenwerking met marktpartijen is van belang. De focus dient te liggen op een geactualiseerde en reële afstemming tussen vraag en aanbod. Dit zowel kwantitatief als ook kwalitatief. Een grote differentiatie aan woningen zowel qua typologie, grootte als prijsklasse kenmerkt de wijk. In de wijk worden vooral koopwoningen gerealiseerd. Door het hanteren van verschillende verdichtingen en woningtypes zal binnen het stedelijk woonmilieu op buurtniveau een verdere differentiatie worden aanbracht. Nagedacht dient te worden over de realisatie van unieke woonmilieus.

In een verdergaande verdichting ligt niet de oplossing voor de stagnerende verkoop en het voorsorteren op een door bevolkingskrimp bepaalde marktvraag. Verdichting zal verder afbreuk doen aan de beoogde (stedenbouwkundige) kwaliteit van de wijk. Dit is niet wenselijk. Oplossingen zullen dan ook vooral gericht moeten zijn op het vergroten van de kwaliteit en identiteit van de wijk (landelijk wonen) en de prijs-kwaliteit verhouding van het woningaanbod.

Het verlagen van de woningdichtheid in het plangebied ligt in dit perspectief eerder voor de hand. Doel is uiteindelijk om ook de wijk Noorderpolder een eigen en herkenbaar gezicht te geven. Noorderpolder is de wijk voor gezinnen, starters en vitale ouderen. Voor inwoners, maar vooral ook voor mensen van buiten ons eiland. In de nabijheid van de wijk zijn de realisatie van het sportcomplex aan de Lange Blokweg en de Brede School belangrijke ontwikkelingen. De Koning Gustaafweg is zo ingericht worden dat er een aantrekkelijk verbinding voor langzaamverkeer bestaat tussen Noorderpolder en de binnenstad.

De stedenbouwkundige hoofdopzet uit het Masterplan uit 2007 is voorsnog leidend. Aanpassing is echter mogelijk noodzakelijk in het licht van de gewijzigde marktsituatie en een daaraan verbonden ontwikkelingsstrategie.





Centrumschil

In de centrumschil is vooral plaats voor bijzondere woonvormen. Het betreft vooral grootschaligere woonzorg concepten die stedenbouwkundig zo zijn vormgegeven dat ze passen in de centrumschil. Het betreft zowel intra- als extramurale zorg. De herontwikkeling van Borrendamme en de realisatie van zorgappartementen bij de Brede School zijn in dit kader beeldbepalende projecten. De doorontwikkeling van de percelen naast de Brede School binnen het kader van de opgave 'gezondheid, zorg en educatie' vormt een logisch perspectief. In Poortambacht 11 zullen een drietal meer 'reguliere' appartementengebouwen worden gerealiseerd.

De groenaankleding van de centrumschil vraagt aandacht en kan op plekken (vooral deelgebied IVa) structureel beter. Het groen is voor de centrumschil een belangrijk structurerend element. De relatie tussen een relatieve open en groene ruimte en de daarin beperkt aanwezige en zorgvuldige ontworpen bebouwing staat model voor dit gebied. In de structuurvisie uit 2002 heeft dit model de titel 'campusstructuur' meegekregen. De centrumschil vervult een belangrijke rol als transitiegebied tussen woonwijken en binnenstad en als uitloop- en verblijfsgebied. De inrichting met speel- en verblijfsplekken doorgaande (wandel- en fiets) routes is hierop afgestemd. De Scheldestraat, de Haringvlietstraat en de Koning Gustaafweg zijn belangrijke verbindingswegen die de centrumschil doorsnijden. Tevens zijn dit de entrees voor de woonwijken. Dit vraagt om een op de functie afgestemde en aantrekkelijke inrichting.





't Sas

De Masterplanstudie voor de (her)ontwikkeling van 't Sas en omgeving is in grote lijnen in concept gereed.

Het Masterplan gaat uit van een aantal deelontwikkelingen:

- Realisatie van de nieuwe Stadsentree Havenpoort met parkeer- en centrumvoorzieningen;
- Het herstructureren van het bestaande bedrijventerrein aan het Groene Weegje / Platteweg;
- Herstel en renovatie van kademuren en oevers aan 't Sas;
- De realisatie van een woonmilieu ten noorden van de Julianastraat;
- Doortrekken van de Ontsluitingsweg-Zuid, tussen Business Park Zierikzee en bedrijventerrein Straalweg, Fase II en III.

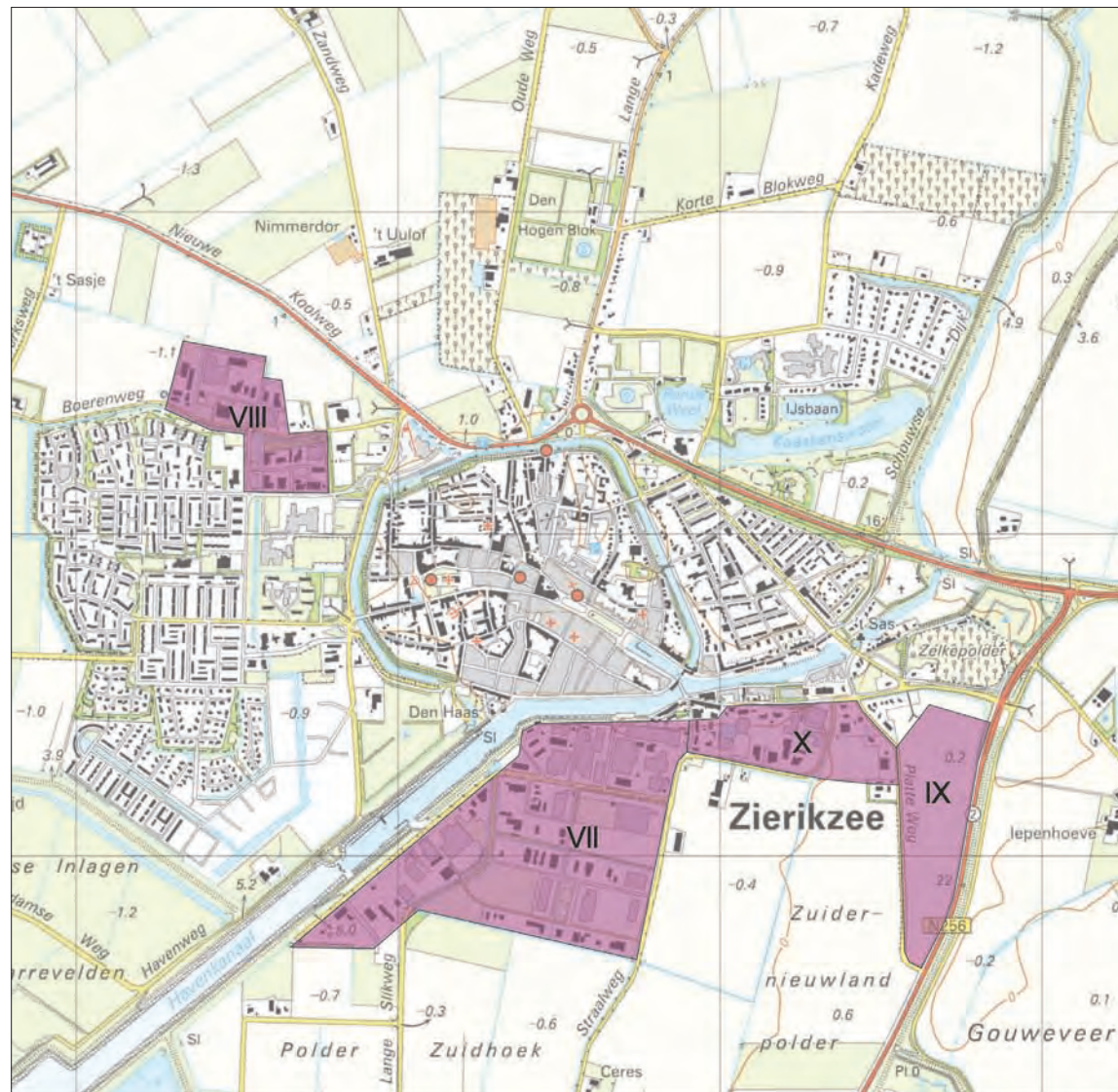
Met het plan 't Sas wordt vooral een bijzonder en aanvullend woonmilieu gerealiseerd naast het bestaande aanbod (locatie en woningtypen). Een woonmilieu dat de potentie heeft om ook mensen van buiten het eiland te boeien. De realisatie van deeltijdwoningen in het plan wordt bestudeerd. De stagnatie in de woningmarkt en de effecten van de vergrijzing vormen een realistisch kader voor woningbouw in dit gebied. Concreet betekent dit dat realisatie pas aan de orde kan komen als er elders in Zierikzee vraag ontstaat naar vervangende nieuwbouw. In de uitvoeringsperiode tot 2018 is geen woningbouw mogelijk.

De uitvoering van het Masterplan is een complexe operatie. Complex vanwege milieu-aspecten, eigendomssituaties en voor zover in beeld verplaatsingsopties. Ook financieel is het een ingrijpende ontwikkeling. Deels overschrijdt de ontwikkeling het belang van het deelgebied. In samenhang met de realisatie van het Business Park Zierikzee is sprake van een belangrijke transformatie van de Zuid-Oostflank van Zierikzee. Naast het Masterplan (de ruimtelijke kaders) is er dan ook een stappenplan opgesteld om te komen tot realisatie. De elementair gewijzigde woningmarkt en de economische situatie vragen om passende en realistische ambities. Dit geldt voor de inhoud en opzet van de plannen als ook voor de fasering.

Een belangrijke vervolgstap op het Masterplan is het opstellen van een concreet stedenbouwkundig ontwerp voor o.a. de Stadsentree en het te herstructureren bedrijventerrein aan het Groene Weegje / Platteweg. Daarna volgt de bestemmingsplanprocedure. Verdere planvorming zal met andere woningbouwontwikkelingen in en rondom Zierikzee worden afgestemd.



Bedrijventerreinen



- | | |
|------|---|
| VII | Bedrijventerrein Straalweg/Zuidhoek |
| VIII | Bedrijventerrein Boerenweg/Haringvlietplein |
| IX | Bedrijventerrein Business Park |
| X | Bedrijventerrein 't Groene Weegje |

3. Gedifferentieerder aanbod bedrijven-terreinen en verdere clustering van bedrijvigheid

Ambitie

Zierikzee is op het gebied van bedrijvigheid de belangrijkste kern van het eiland. De omvang van het totale aanbod bedraagt in 2016 12,5 ha. Het beleid is vooral gericht op het zo goed mogelijk kunnen bedienen van het eilandelijk bedrijfsleven en de eilandelijke dynamiek. Het aantrekken van bedrijvigheid van buiten de gemeentegrenzen wordt echter niet uitgesloten, maar krijgt geen prioriteit. De ambities in dit kader dienen reëel te zijn en uit te gaan van een beperkte instroom van nieuwe bedrijvigheid.

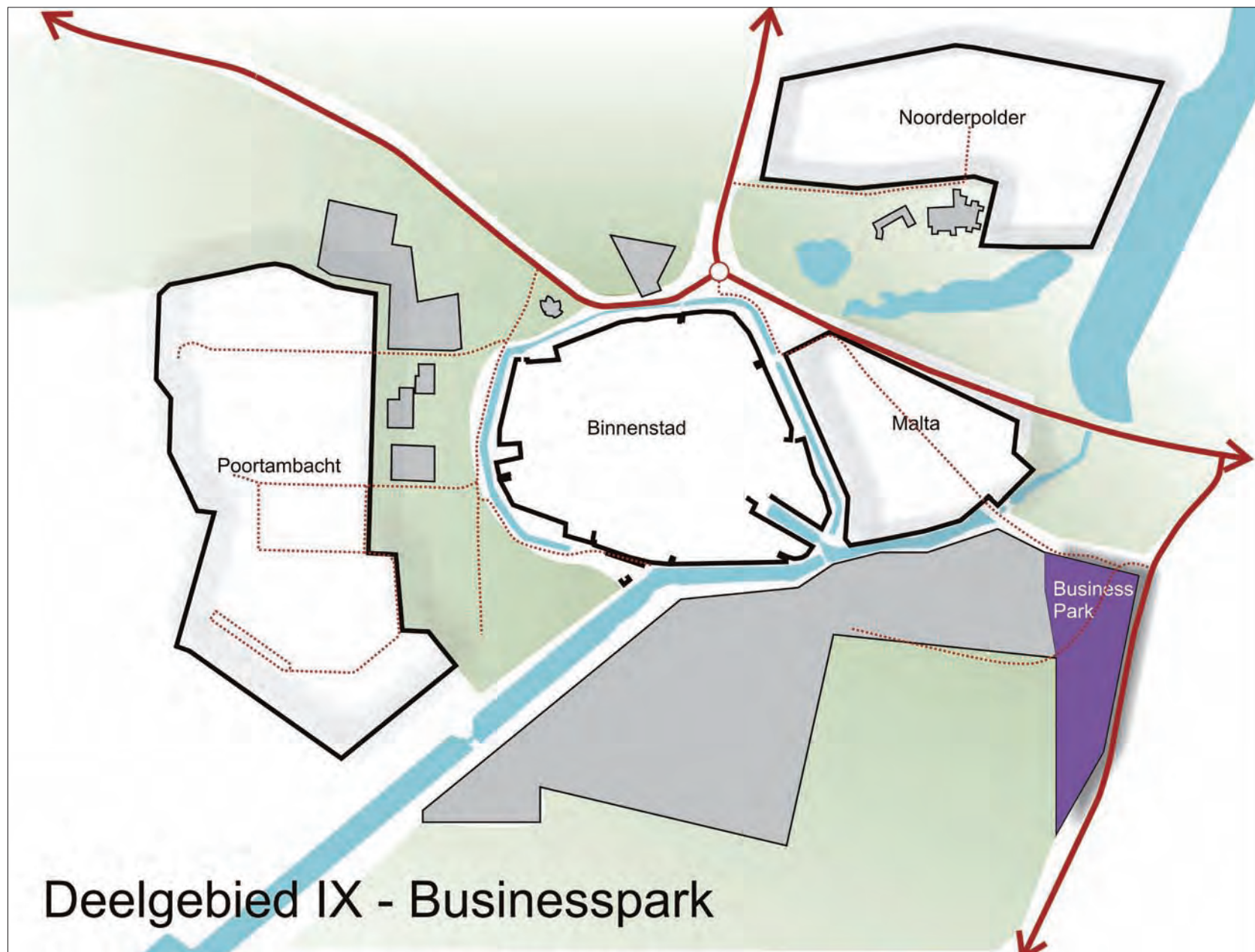
Het in samenwerking met de provincie Zeeland opgestelde bedrijventerreinenprogramma is leidend voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid in Zierikzee. Met de realisatie van de bedrijventerreinen Straalweg en Business Park beschikt Zierikzee over zowel een kwalitatief als kwantitatief aanbod. Hiermee kan Zierikzee gericht inspelen op de vraag van ondernemers.

Het aanbod bestaat uit:

- Business Park Zierikzee
- Bedrijventerrein Zuidhoek / Straalweg / Groene Weegje
- Bedrijventerrein Haringvlietplein / Boerenweg

Aanvullend kunnen kleinschalige kantoren en niet hinderlijke ambachtelijke bedrijvigheid zich vestigen in de binnenstad. Deze vormen van bedrijvigheid leveren een bijdrage aan de leefbaarheid van het oude stadshart. Omgekeerd zorgt de oude stad voor een representatieve omgeving.





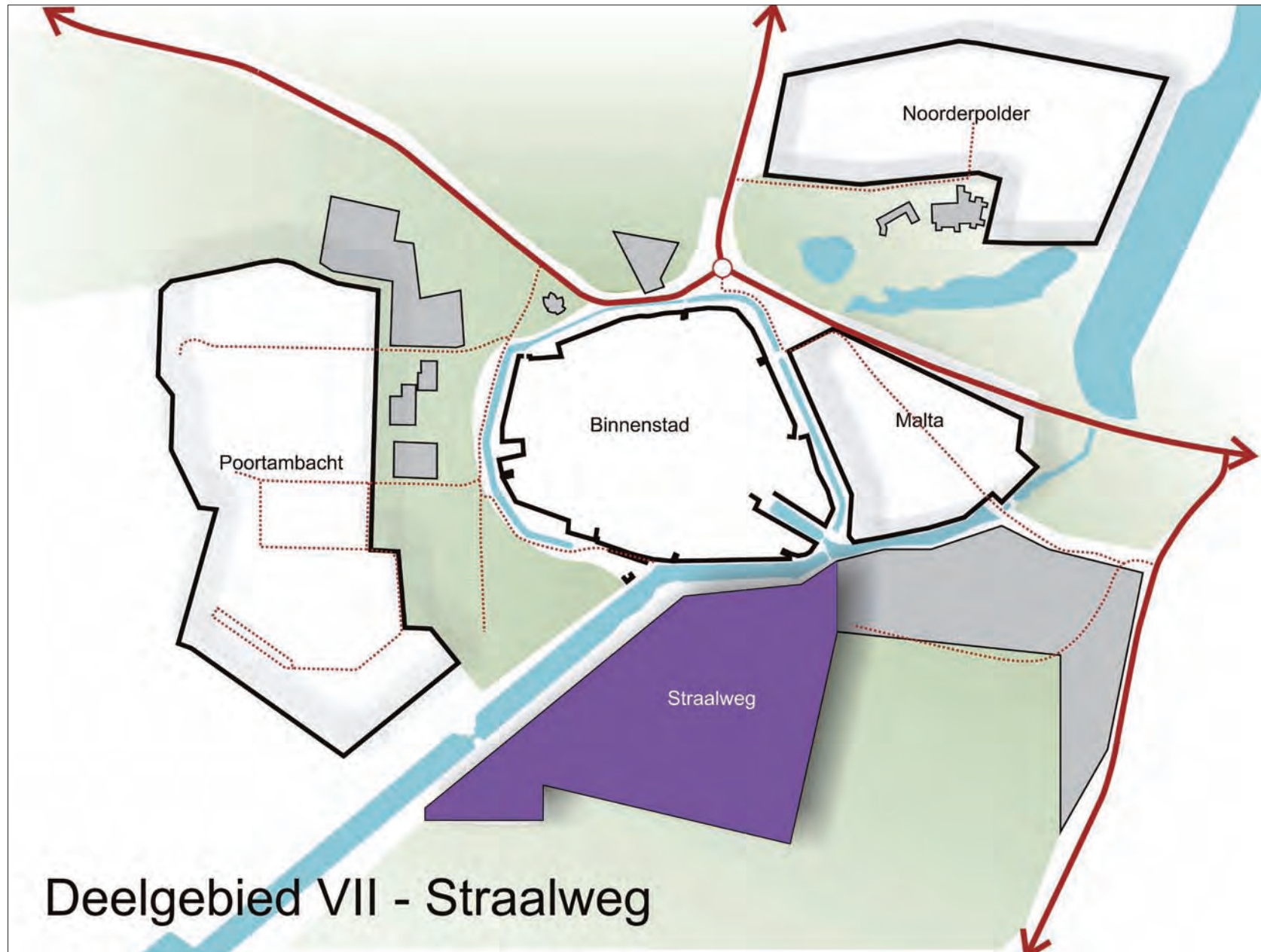
Business Park Zierikzee

Een hoogwaardig bedrijventerrein voor ondernemers die waarde hechten aan een representatieve locatie en uitstraling. Een bedrijvenlocatie die zich onderscheid door de kwaliteit van gebouwen en de openbare ruimte. Een locatie die ook met grote zorgvuldigheid is ontworpen gezien de unieke ligging aan de rand van Zierikzee. 'Slechts' voor bedrijven met een beperkte milieubelasting is hier plek.

Het Business Park Zierikzee biedt ondernemers de mogelijkheid om zich op een zichtlocatie te vestigen. Bijzondere vormen van perifere grootschalige of volumineuze detailhandel zijn onder voorwaarden toegestaan.

Gezien ligging en ambities worden er op beeldbepalende locaties eisen gesteld aan de kwaliteit van de gebouwen en buitenruimte. Voor de inrichting en het beheer van de buitenruimte neemt de gemeente de verantwoordelijkheid op zich. Het Business Park Zierikzee wordt vooral een rol toebedacht in de verdere clustering van hoogwaardigere bedrijvigheid en het verplaatsen van bedrijven uit de centrumschil en overig Schouwen-Duiveland.



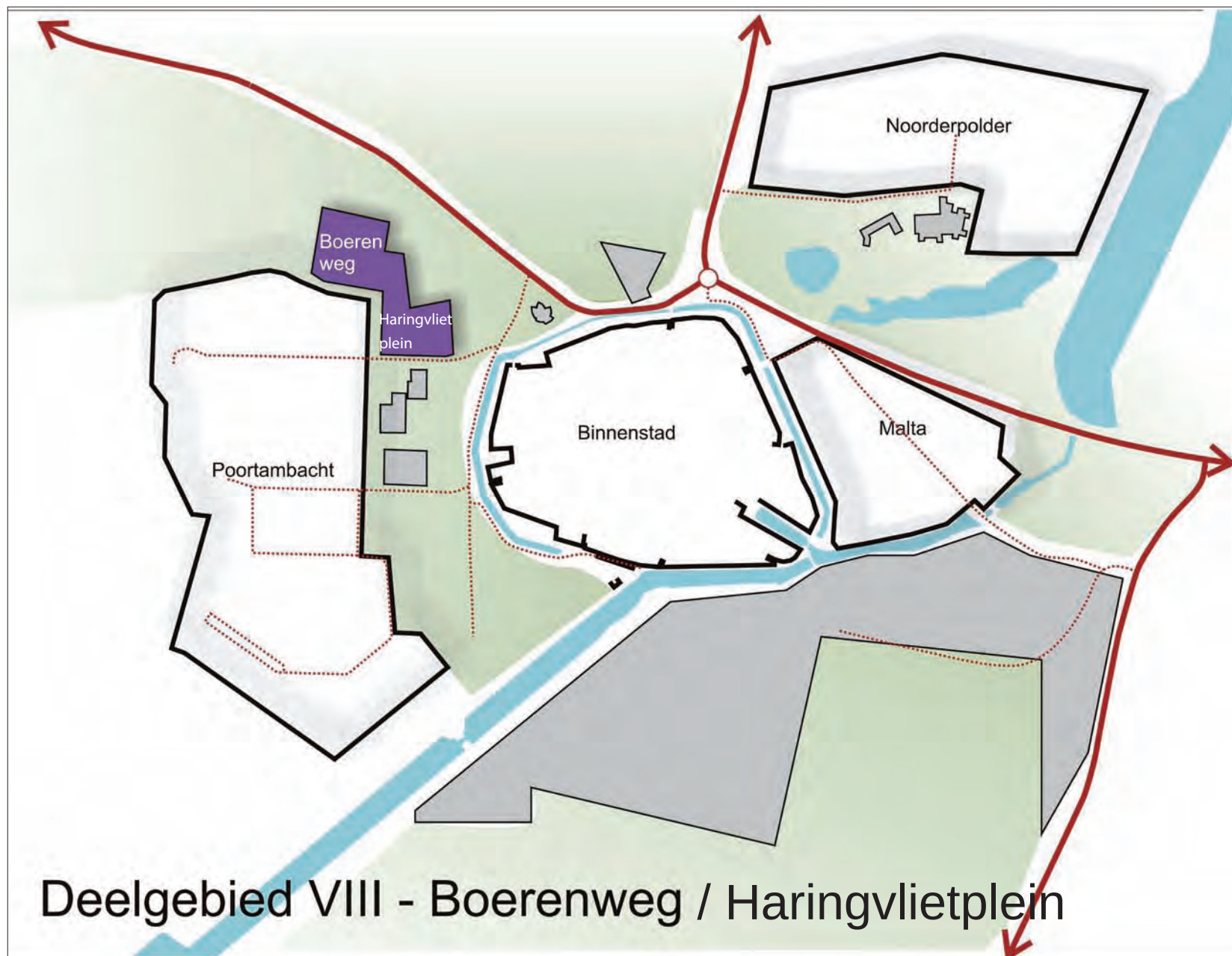


Bedrijventerrein Zuidhoek / Straalweg / Groene Weegje

Het reguliere en functionele bedrijventerrein van Zierikzee. Een traditioneel verkaveld bedrijventerrein zonder al teveel 'spelregels' ten aanzien van kwaliteit en inrichtingseisen. Alle vormen van functionele bedrijvigheid kunnen binnen een zonering terecht. De kwaliteit van de verouderde terreinen Zuidhoek en Groene Weegje vragen aandacht.

Herprofilering van het bedrijventerrein Groene Weegje tot multifunctioneel bedrijventerreinen en nieuwe stadsentree zal plaatsvinden in het kader van de uitvoering van Masterplan 't Sas. Bij de stadsentree Havenpoort is ruimte voor commerciële en niet commerciële functies die de functie 'stadsentree' versterken. Nieuw programma heeft een nadrukkelijke relatie met de binnenstad. Dit met het doel de stadsentree optimaal in te richten als aantrekkelijke uitvalsbasis voor een bezoek aan de binnenstad.





Bedrijventerrein Haringvlietplein / Boerenweg

Het bedrijventerrein Haringvlietplein / Boerenweg onderscheidt zich van het bedrijventerrein Zuidhoek / Straalweg / Groene Weegje door de menging van functies. Met name het aandeel perifere volumineuze en grootschalige detailhandel is relatief groot. Deze vormen van detailhandel kunnen hier onder voorwaarden worden gevestigd. De ruimtelijke inrichting van beide terreinen is matig (Boerenweg) tot slecht (Haringvlietplein). Op het Haringvlietplein is sprake van verpaupering met grote gevolgen voor de functionele en belevingswaarde van het bedrijventerrein. Een proces wat met de verplaatsing van de Praxis naar de Boerenweg enige jaren geleden is ingezet. Ondanks het feit dat de terreinen direct tegen elkaar aanliggen en er een functionele relatie is, is er in ruimtelijke zin geen samenhang of verbinding tussen de twee gebieden. Zij liggen gescheiden, met de ruggen tegen elkaar in het stedelijk landschap.

Voor het bedrijventerrein Haringvlietplein / Boerenweg wordt ingezet op (re-) vitaliseren van de terreinen. Een belangrijke opgave is om beide deelgebieden weer vitaal te maken. Dit vraagt om een visie op inrichting en functie van het betreffende gebied. De herontwikkeling is urgent. De urgentie wordt bepaald door de hard achteruitlopende ruimtelijke kwaliteit enerzijds. Anderzijds kan momenteel aan gerichte vragen in het kader van verplaatsing en nieuw vestiging van bedrijven niet worden voldaan. Het Haringvlietplein kan in dit perspectief mogelijk een rol spelen.





4. Aantrekkelijke binnenstad voor inwoners en recreanten

Zierikzee is een bijzondere stad. De historie is er voel- en beleefbaar door de vele monumenten en bijzondere plekken zoals het Havenpark, de Oude en Nieuwe Haven en de Nieuwe Kerk en omgeving. In de zomermaanden en het voor- en naseizoen bezoeken veel dagrecreanten de stad. Recreanten die vooral verblijven in de Schouwse Westhoek. Zierikzee is ook een geliefde stad bij watersporters. Dit niet in de laatste plaats door een breed aanbod aan winkels en eetgelegenheden passend bij de omvang van de stad. Ook de evenementen in de zomermaanden mogen in dit kader niet onvermeld blijven. Het belang van Zierikzee voor toeristisch Schouwen-Duiveland is groot. De kwaliteit van de attractie staat onder druk en vraagt alle aandacht. Aanwezige potenties worden onvoldoende benut.

De gemiddelde verblijfsduur in de stad is relatief kort. Al lang is bekend dat bezoekers zich vooral concentreren in tijd (overdag in de zomermaanden) en ruimte (winkelgebied Mol Appelmarkt). Dit ondanks het feit dat Zierikzee veel meer te bieden heeft. Verblijfsrecreatie na afloop van de reguliere winkelopeningstijden (hotels, pensions) in de stad is nauwelijks ontwikkeld. Initiatieven in deze richting komen niet of moeizaam van de grond. Het beleid uit de structuurvisie 2002 is nog steeds actueel.

Het verlengen van de verblijfsduur van dagrecreanten en het reguleren van de recreatiedruk in de zomermaanden zijn belangrijke doelen.

De aanwezige kwaliteiten, de geformuleerde ambities en het belang van historisch Zierikzee voor de identiteit van geheel Schouwen-Duiveland stellen hoge eisen aan ontwikkelingen in het oude centrum.

Met de herinrichting van de Nieuwe Haven en het verkeerscirculatieplan voor de binnenstad zijn belangrijke stappen gezet om de attractie- en belevingswaarde van de stad te vergroten. Er is echter meer voor nodig om van Zierikzee zowel overdag als 's avonds en in elk seizoen de bruisende parel aan de Oosterschelde te maken.

De potenties zijn er. Inzetten op kwaliteit is in dit kader van elementair belang. De toekomst van de binnenstad ligt in de combinatie van een belangrijke voorziening voor de inwoners en een aantrekkelijk flaneergebied voor toeristen en recreanten.

Detailhandel – het recreatieve winkelhart in Zierikzee-Centrum

Inleiding

Het centrum van Zierikzee is hét grootste en belangrijkste winkelgebied in de gemeente om te funshoppen en te verblijven. Een belangrijke toeristische trekpleister waar historische kwaliteit, recreatief winkelaanbod en horeca gezamenlijk de aantrekkingskracht vormen. De binnenstad vormt het recreatieve winkelhart voor de inwoners van Schouwen-Duiveland. Maar daarnaast bezoeken in de zomermaanden en vakantieperioden in voor- en naseizoen ook veel recreanten de stad. Zowel voor de eigen inwoners als voor de toeristische bezoekers vormt het de belangrijkste kwaliteit van het eiland.

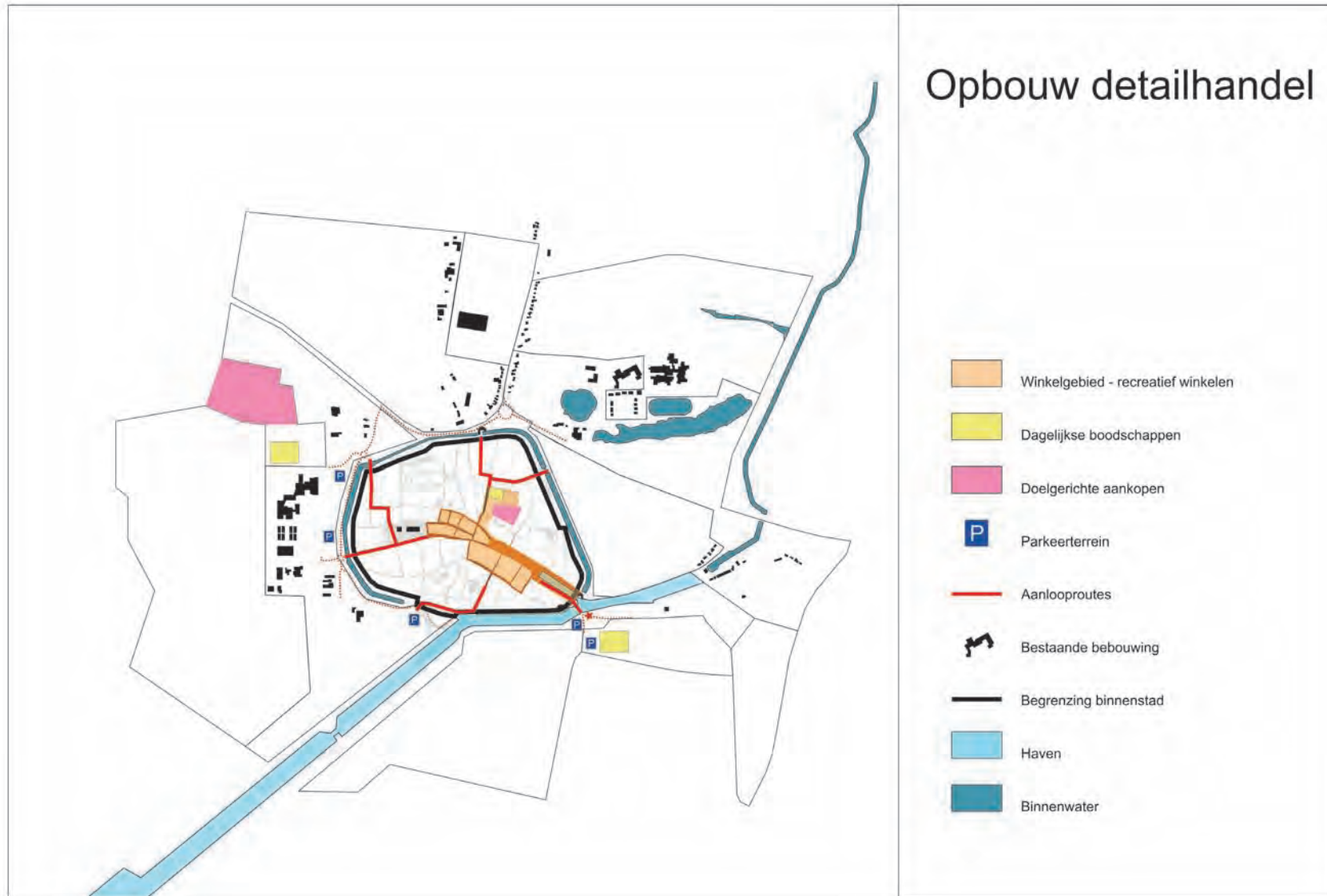
Ontwikkeling

De binnenstad van Zierikzee staat economisch gezien onder druk vanwege de toenemende leegstand, de afname van het aantal zelfstandig ondernemers en het gebrek aan (middel)grote winkelpanden om filiaalbedrijven te accommoderen. Meer in het algemeen nemen de bestedingen in binnensteden af vanwege de opkomst van webwinkelen, de vergrijzing en de bevolkingskrimp. Maar ook de (recente) versterking van concurrerende centrumgebieden zoals Goes, Middelburg en Bergen op Zoom dragen in negatieve zin bij aan de verzorgingspositie van Zierikzee. Op termijn kan dat leiden tot verschraling van het aanbod en verloedering.

Stilstand is achteruitgang. Kwaliteitsimpulsen zijn essentieel om de positie van Zierikzee te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Het centrum moet zich regionaal gezien blijven onderscheiden door goed in te spelen op de wensen en de eisen van de consument. Dit betekent een sterk winkelaanbod dat voldoende compleet, gevarieerd, attractief en geconcentreerd is, in een goed bereikbare en aangename omgeving. Daarnaast is een goede mix met andere functies zoals horeca, leisure, cultuur, wonen en werken van belang. De keuze is aan ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente: Zierikzee laten inkrimpen tot het dorpscentrum voor de kern Zierikzee of inzetten op het versterken van Zierikzee-centrum als toeristisch-recreatief hart van de streek?

De gemeente wil inzetten op het versterken van de centrumfunctie van Zierikzee. Deze ambitie is reeds vastgelegd in de structuurvisie voor Zierikzee en de strategische visie Tij van de Toekomst. Door nadrukkelijker in te spelen op het toerisme, een sterk basisaanbod te creëren voor de eigen inwoners, maar ook door het maken van heldere functionele en ruimtelijke keuzes in de binnenstad, liggen er volop kansen.

Opbouw detailhandel



Speerpunt: herontwikkeling Gasthuisboomgaard

Er zijn mogelijkheden voor het toevoegen van een aantal grootschaligere winkelunits aan de Gasthuisboomgaard. Dit initiatief kan één van de benodigde economische impulsen vormen voor de al bestaande detailhandel en horeca in Zierikzee. De ontwikkeling en realisatie van een goed winkelproject op deze locatie draagt bij aan:

- opwaardering van de entree van het centrum van Zierikzee;
- verbetering van de relatie tussen het parkeerterrein Gasthuisboomgaard en het centrale winkelrondje;
- ruimte voor winkels die anders moeilijk geschikte winkelruimte vinden in het centrum van Zierikzee (bijv. supermarkt, sportwinkel etc.);
- uitbreiding van de parkeercapaciteit nabij de winkels.

Op deze goed bereikbare locatie direct in aansluiting op het A1-winkelgebied kan ruimte worden gevonden voor de noodzakelijke vernieuwing en schaalvergroting van winkelbedrijven. Nadrukkelijk wordt de nieuwe winkelruimte zorgvuldig ingevuld met aanbod wat aanvullend is op het bestaande.

Supermarkten

De supermarkten in Zierikzee kunnen een belangrijke rol spelen in het versterken van de toppositie van Zierikzee als regionaal verzorgend koopcentrum van het eiland door het supermarktaanbod te concentreren aan de randen van het centrum, zodat het bezoek aan de supermarkt gecombineerd kan worden met een bezoek aan de binnenstad en de parkeervoorziening van de supermarkt als langparkeer opvanglocatie kan fungeren voor binnenstedelijk bezoek.

De voorgestelde clustering van supermarkten op de locaties Haringvlietplein en Stadsentree Havenpoort biedt potenties.

Het benutten van de potenties vraagt om visie, daadkracht en vooral ook een gezamenlijke inzet van overheid en ondernemers. Het ruimtelijk beleid is vooral gericht op het opstellen van kaders en scheppen van randvoorwaarden, zoals

- behoud en versterken van de (historische) kwaliteiten van de oude binnenstad conform de uitgangspunten van de erfgoednota;
- (erfgoed behouden...beleven, benutten);
- behoud van een aantrekkelijk voorzieningenaanbod voor toeristen en recreanten;
- een attractieve inrichting van beeldbepalende (deel)gebieden in de

binnenstad; (Nieuwe Haven, Havenplein, Havenpark, Oude Haven, Nieuwe Kerk, Kernwinkelgebied);

- het initiatief om verder ideeën te ontwikkelen rondom de Dikke Toren en de Nieuwe Kerk wordt ondersteund, maar ligt in particuliere handen;
- het bevorderen van de samenhang tussen deelgebieden door bebording en verhogen attractiewaarde corridors (Meelstraat / Poststraat / Nieuwe Boogerdstraat);
- het op de kaart zetten van de stad door het organiseren van (spraakmakende) evenementen;
- een kwalitatief hoogwaardig winkel- en horeca-aanbod;
- beperkte nieuwvestiging van harde-horeca en zachte-horeca;
- aanwijzen van Dam, Mol, Appelmarkt, Havenplein, St. Domusstraat, Schuithaven en Nieuwe Boogertstraat als kernwinkelgebied;
- nieuwvestiging van detailhandel is alleen mogelijk binnen het toernooiveld en in beperkte mate in de 'corridors';
- verdere uitvoering verkeersplan Binnenstad Zierikzee.

De algemeen geformuleerde ambities vragen om een concrete uitwerking en een brede integrale aanpak. Een aanpak waarbij het dan ook niet alleen gaat om de inrichting van de ruimte, maar ook om vragen als hoe zetten we de stad in de markt, het organiseren van evenementen, openingstijden, verlichting, gebruik van rolluiken en het voorkomen van ontsierende ingrepen. Goede voorbeelden om ons heen laten zien dan een dergelijke brede aanpak onder de noemer 'citymanagement', resultaten oplevert.



3 15:01

5. Betere profilering van Zierikzee als monumenten- en havenstad omgeven door natuur

De Zeeuwse wateren, de kust en de monumentale waarden zetten Zeeland op de kaart. Zierikzee is gezicht- en beeldbepalend voor Schouwen-Duiveland. Denk je aan Schouwen-Duiveland, dan denk je aan Zierikzee (of eerder zelfs andersom). Het samenspel tussen het maritieme verleden, de vele monumenten in een oude binnenstad en de kwaliteiten van de omgeving maken Zierikzee tot een unieke en aantrekkelijke stad. Behoud en versterking van deze kwaliteiten en het beter profileren ervan is een belangrijke doelstelling van het programma. De relatie tussen de fysieke inrichting en het vermarkten en positioneren (branding) van de kwaliteiten is nadrukkelijk aanwezig. Hier komt het vooral aan op het integreren van marketing, fysieke inrichting en goed en gastvrij ondernemer- en gastheerschap. Het programma zet vooral in op de fysieke kwaliteiten.

Cultuurhistorie

De historische kern van Zierikzee -binnen de grachten en Nieuwe Haven- is vanwege de historische waarde van de bebouwing en stedenbouwkundig patroon als geheel benoemd tot Rijksbeschermd stadsgezicht. De 14e eeuwse wallen en grachten zijn net als de stadsplattegrond vrijwel onaangetast gebleven. Eveneens is een aanzienlijk deel van de bebouwing uit die periode behouden gebleven en tot op heden in gebruik. Andere bebouwing is in de loop der eeuwen toegevoegd, waarbij vrijwel altijd rekening is gehouden met het historische beloop van straten, bouwhoogtes en traveematen. Hierdoor is een sterk samenhangende stad ontstaan, met een grote historische waarde. De waardevolle historische gebouwen zoals het Bolwerk, de Zuid- en Noordhavenpoort en de Nobelpoort bepalen het gezicht en het karakter van de stad Zierikzee. Uiteenlopende ontwikkelingen hebben in de loop der eeuwen geleid tot de bouw van verschillende soorten gebouwen met een eigen, specifieke functie en een daarvoor kenmerkend uiterlijk, zoals boerderijen, kerken, molens en fabrieken. Door hun vaak opvallende vormgeving en specifieke locatie hebben deze panden een beeldbepalende functie in de stad gekregen. Het onderscheid tussen het echte centrum van de stad en de omliggende woon- en handelsbuurten wordt geaccentueerd door het prominente verschil in maat, schaal en vormgeving van de bebouwing. De hoogteverschillen tussen de centrumzone en de omliggende buurten maken dit onderscheid alleen maar duidelijker.

Het beleid is gericht op het behoud en waar nodig en mogelijk versterking van de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit van Zierikzee is cultuurhistorie **de** omgevingskwaliteit en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van onze dagelijkse leefomgeving. In het kader van economie en toerisme is cultuurhistorie van belang omdat cultuurhistorische locaties onze gemeente aantrekkelijk maken voor bewoners en bezoekers. De kwaliteiten kunnen beter zicht- en beleefbaar (ruime openstelling) worden gemaakt. De verbondenheid met de Maritieme Historie kan worden versterkt. Daarnaast is een plek met een duidelijke historische betekenis een aantrekkelijke vestigingsplek. De stad Zierikzee en het eiland Schouwen-Duiveland hebben een eigen culturele identiteit en geschiedenis. Deze zorgen ervoor dat je weet waar je bent, omdat het (stedelijk) landschap elders anders is. In onze samenleving met een hoog ontwikkelde technologie en een overvloed aan beschikbare informatie neemt het belang van de eigen specifieke omgeving en de menselijke maat daarin alleen maar toe. Het economisch en maatschappelijk belang van ons erfgoed is groot.

Behoud door ontwikkeling is het motto van het beleid en is niet gericht op het ongewijzigd behouden van de huidige situatie. Eigentijdse ontwikkelingen worden dan ook niet uitgesloten. De cultuurhistorie dient gebruikt te worden als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen. Monumenten en andere cultuurhistorische structuren en elementen dienen actief onderdeel uit te maken van onze hedendaagse samenleving. Functieveranderingen en aanpassingen ten behoeve daarvan, kunnen daarbij horen. De aanwezige kwaliteiten, de geformuleerde ambities en het belang van historisch Zierikzee voor de identiteit van geheel Schouwen-Duiveland stellen hoge eisen aan ontwikkelingen in het oude centrum. Afstemming en overleg in een vroeg stadium, waarbij het cultuurhistorische beleid als een gelijkwaardig beleidsaspect wordt meegenomen in beleidsafwegingen, zal algemeen gedachtegoed moeten worden, zonder te denken in termen van bedreigingen en verstarring van de plannen. Een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden draagt immers bij aan een versterking van de lokale identiteit. Veel van deze ambities zijn uitgewerkt in het gemeentelijk vergunningenbeleid (o.a. de Welstandsnota). De behoefte aan het beter benutten van ons cultuurhistorisch erfgoed en een visie daarop is groot.



Turegluren 1



staatsbosbeheer

Watersport en Haven

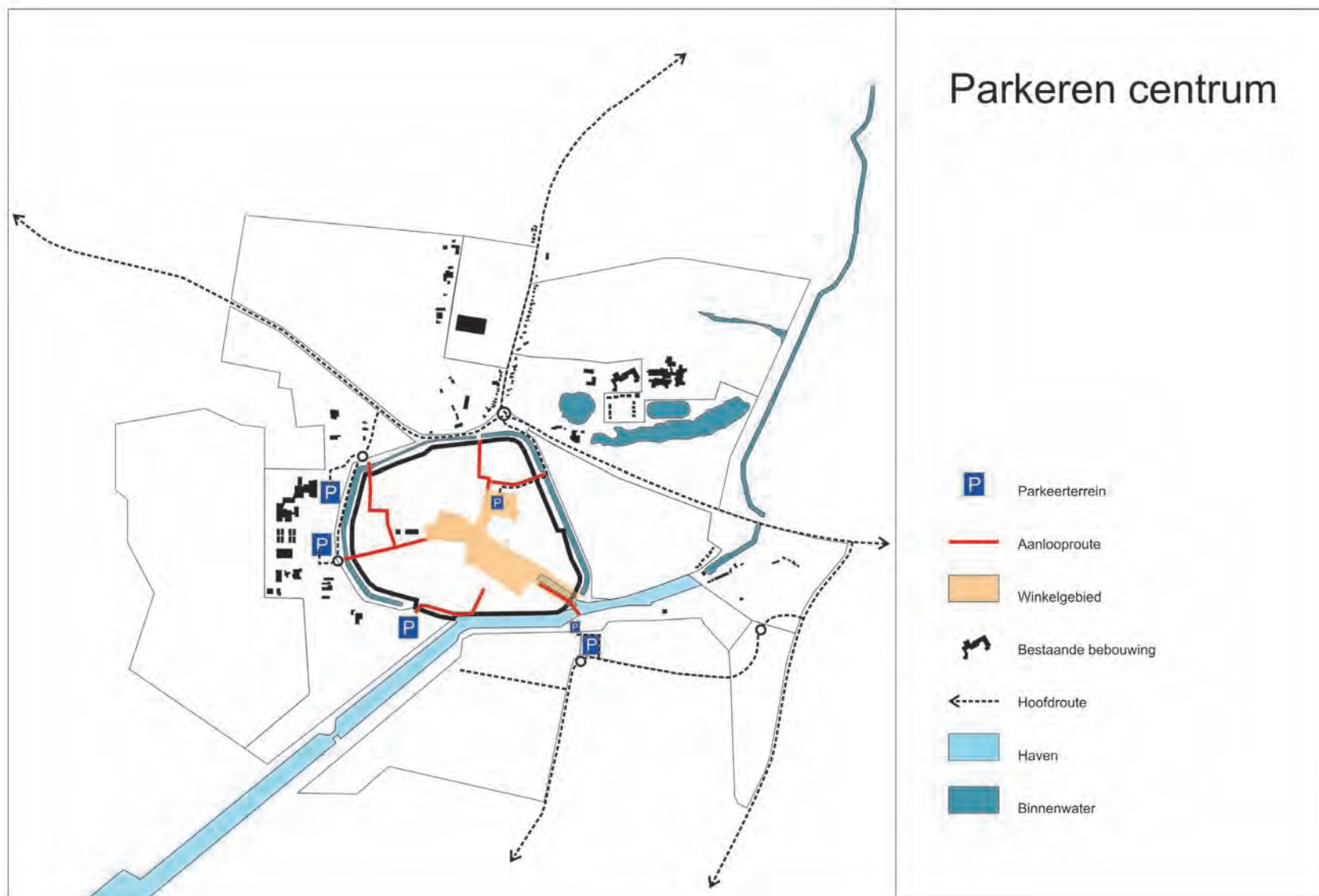
De Haven en watersport is een belangrijke smaakmaker voor het toeristisch profiel van Zierikzee. Watersport moet veel meer een integraal onderdeel worden van de stad en moet actiever ingezet worden als vermaakactiviteit (actief én passief) voor verblijfstoerisme. De haven van Zierikzee is in dit perspectief een belangrijke haven. Bootjes kijken, terrassen aan het water.... havens zijn populaire plekken om als toerist of recreant naar toe te gaan. Daarmee stoffeert de watersport als het ware de 'droge' toeristische omgeving. Horecabedrijven met een terras aan het water varen wel bij een levendige waterkant, waar boten voorbij komen en aan kunnen leggen. Bezoekers afkomstig van de boten moeten de horeca en winkels in Zierikzee gemakkelijk kunnen vinden. In algemene zin vraagt de kwaliteit van de havenvoorzieningen aandacht. Om de watersport in Zierikzee een betere bijdrage te laten leveren aan de levendigheid moeten passanten een meer centrale plek krijgen in de lay-out van de haven. Zierikzee mag het aantal vaste ligplaatsen uitbreiden. Wenselijk is echter om vooral het aanbod passantenplaatsen te vergroten. Op dit moment is de verhuur van vaste ligplaatsen te zeer een hoofdactiviteit. Tevens moeten charterschepen en kleine riviercruiseschepen een plek in de haven kunnen vinden. Een herschikking van de haven lay-out is ook vanuit veiligheidsoverwegingen gewenst. Verplaatsing of uitdunning van de Mosselvloot is in dit kader niet aan de orde. De Mosselkotters geven de haven een eigen sfeer en maritiem gezicht.

Haven 't Sas is geen reëel alternatief voor de Nieuwe Haven. Deze haven kan geen wezenlijke bijdrage leveren aan de gewenste uitbreiding en herschikking van de haven lay-out. De toegankelijkheid van het gebied levert te veel beperkingen op (Zuid-Havenpoort). Deze locatie is door de beperkte toegankelijkheid minder aantrekkelijk voor passanten. Het verplaatsen van de vaste ligplaatsen in deze richting komt de ambities ten aanzien van 't Sas als woonomgeving ook niet ten goede. 't Sas kan wel beperkt gebruikt worden voor bijvoorbeeld de bruine vloot en een aantal ligplaatsen t.b.v. hotel/woonschepen of motorjachten. Belangrijk is dat deze gebruikers met een geringe frequentie de haven in- en uitgaan en een bijdrage leveren aan belevingswaarde van 't Sas. Gezien het voorgaande kan de haven lay-out vooral verbeterd worden door de uitruil van vaste plaatsen voor passantenplaatsen. Momenteel wordt gewerkt aan de realisatie van een aanlegsteiger bij de Rollandthof.

Natuur en natuurbeleving

Een nieuw element in de visie op Zierikzee is het versterken van de relatie met het Nationaal Park Oosterschelde en het plan Tureluur. Niet alleen de historische kwaliteiten van de stad zijn groot. Ook de natuurlijke omgeving van de stad is fraai en waardevol en heeft bezoekers en inwoners veel te bieden. Op een steenworp afstand van de stad liggen inlagen, karrenvelden en de Oosterschelde met een internationaal tot de verbeelding sprekende flora- en fauna. Het grote aantal broed- en trekvogels in het gebied is uniek voor Europese begrippen.

In het kader van het project 'van Zierik tot Zee', een samenwerking tussen de natuurbeherende organisaties en de Recron, worden de natuurlijke waarden verder recreatief ontsloten en dichterbij de stad gebracht. De realisatie van een entree voor de Zuidkust van Schouwen in Zierikzee (start wandel- en fietstochten) en de aanleg van een natuurspeelplaats in de buurt van de wijk Poortambacht zijn in dit kader concrete ideeën. De realisatie van plan Tureluur als toegankelijk gebied wordt toegejuicht. Het verder uitbouwen van initiatieven op het gebied van natuurbeleving is denkbaar. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan excursies in het hoogseizoen vanuit de stad de natuur in. Naast cultuur kan het thema natuur een belangrijke bijdrage leveren aan de attractiewaarde van de stad Zierikzee.



6. Betere bereikbaarheid van de stad

De structuurvisie Zierikzee heeft als doelstelling het versterken van de centrumfunctie en het verblijfsklimaat. Een aantal thema's heeft een relatie met verkeer en vervoer. Een kloppend hart dient immers goed bereikbaar en ontsloten te zijn. Een aantrekkelijk centrumgebied staat ook niet vol met blik. Vooral in de historische binnenstad van Zierikzee legt verkeer in behoorlijke mate beslag op de schaarse ruimte. Er wordt geparkeerd door bewoners, toeristen en winkelend publiek. Bevoorrading van winkels zorgt voor overlast en aantasting van het woon- en verblijfsklimaat.

Verkeersplan

Beleid en ambities ten aanzien van de binnenstad zijn uitgewerkt in het verkeersplan voor de binnenstad. Dit plan is in augustus 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit besluit maakt duidelijk dat er na jaren van discussie belangrijke knopen met betrekking tot de bereikbaarheid en leefbaarheid van de binnenstad zijn doorgehakt.

Uitvoering van de ambities vastgelegd in het verkeersplan zijn leidend waar het gaat om bevoorrading, parkeren en toegankelijkheid van de binnenstad. Het Havenplein is autovrij ingericht.

Verdere belangrijke uitgangspunten van het verkeersplan zijn:

- Na herinrichting van het Havenplein instelling eenrichtingsverkeer op de Nieuwe Haven in oost-west-richting vanaf de Nieuwe Boogerdstraat. Het parkeerterrein aan de Nieuwe Boogerdstraat blijft bereikbaar;
- Bevoorrading winkels via het winkelgebied;
- Regulering venstertijden voor bevoorrading (beperken toegankelijkheid binnenstad) door dynamische palen;
- Voldoende parkeergelegenheid voor gehandicapten rondom/in het kernwinkelgebied;
- Het parkeerverwijssysteem is aangepast. Een nieuw opvallend, duidelijk en eenduidig verwijssysteem wordt ingevoerd;
- Mensen uit de regio die in het centrum moeten zijn kunnen terecht op de al bestaande kleinere parkeerterreinen (Balie, Bogerdstraat, Poststraat) in de stad. Parkeerplaatsen van Havenplein worden gecompenseerd op de Mosselboomgaard.

Een belangrijk uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het 'toeristisch parkeren' plaatsvindt op de parkeerplaatsen in de centrumschil. Deze parkeerterreinen zullen meer ingericht worden als onthaalplek. Via veilige en

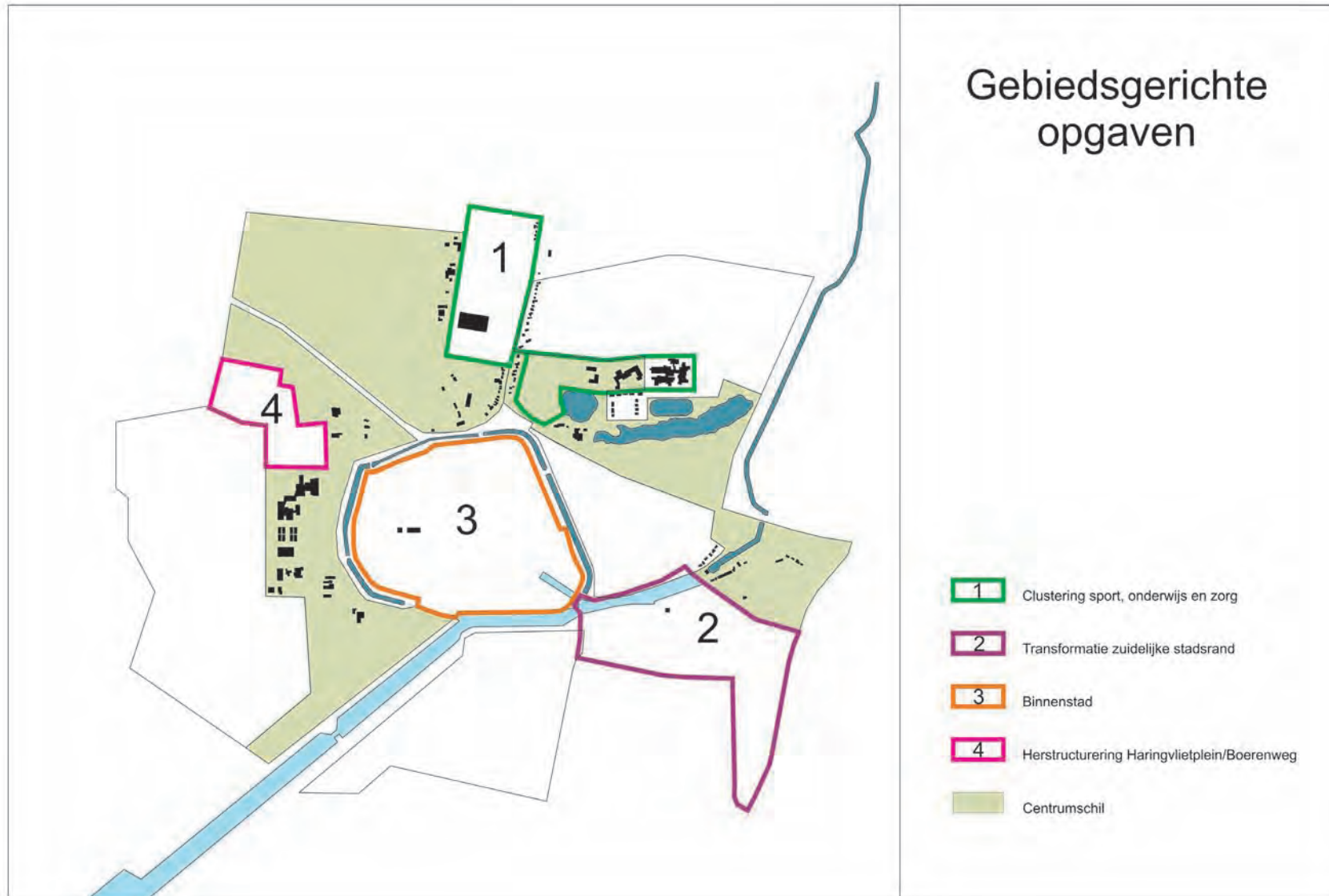
aantrekkelijke looproutes zal men vervolgens naar de binnenstad worden geleid. Deze parkeerplaatsen hebben, gezien de strategische ligging tussen binnenstad en voorzieningen gelegen in de centrumschil, ook een belangrijke functie in het kader van combinatiebezoeken aan Zierikzee.

Belangrijke ontwikkelingen na 2002 zijn:

- Gezien kosten, ingreep op het landschap en de zichtbaarheid van Zierikzee is de realisatie van een rond- of randweg binnen de planperiode geen reële optie meer. Het bestaande tracé van de N-59 zal dan ook worden gehandhaafd. Om van deze weg al vanaf de stoplichten (afslag De Val) een 50km weg te maken zal actief (2011/2012) in overleg worden getreden met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat). Dit mede in verband met de afwikkeling van bus- en landbouwverkeer (bus uit Malta);
- Het bedrijventerrein Zuidhoek/Straalweg zal worden ontsloten via de nieuwe ontsluitingsweg die loopt via het Business Park. Dit betekent een ontlasting van de Julianastraat;
- Bij de Zuidhavenpoort zal een nieuwe Stadsentree worden gerealiseerd. Vanaf een grote goede bereikbare parkeerplaats kunnen bezoekers de stad op een attractieve manier bereiken. Het kernwinkelgebied bevindt zich op relatief korte afstand. Onderzoek zal worden gedaan naar de eventuele verplaatsing van het busstation 't Sas naar deze stadsentree. Deze Stadsentree maakt onderdeel uit van de plannen voor 't Sas en omgeving.
- De ambitie om een extra ontsluiting te realiseren op de N-59 bij de Boerenweg komt te vervallen.
- De herinrichting van het Slingerbos / voormalige Stadswal.

Naast deze meer specifieke doelstellingen zal in de periode 2011-2015 worden geïnvesteerd in onderhoud en vervanging van gemeentewegen en rioleringen volgens het bijgevoegde schema. Inzet is om activiteiten te koppelen aan herstructureringsopgaven. De bereikbaarheid van de binnenstad is een belangrijk thema bij bouwwerkzaamheden in de binnenstad. De stad is in dit kader bijzonder kwetsbaar. De bereikbaarheid van het centrum moet worden gegarandeerd en overlast moet worden beperkt.

Gebiedsgerichte opgaven



UITVOERING EN REALISATIE: GEBIEDSGERICHTE OPGAVEN EN PROJECTEN

5

5.1 Inleiding: gebiedsgerichte opgaven en individuele projecten

Gebiedsgerichte opgaven

Al werkende aan het programma tekende zich een aantal grotere gebiedsgerichte opgaven af in het kader van het programma Zierikzee. Een gebiedsgerichte opgave bestaat uit meerdere individuele projecten uit de projectenlijst (zie hoofdstuk 6). De projecten hebben functioneel en ruimtelijk een sterke onderlinge samenhang en stijgen daarmee uit boven het belang van het individuele project zelf.

Gebiedsgericht, betekent een brede en integrale aanpak en een groot aantal acties en activiteiten. Het betreft dan zaken als onderhandelingen rondom verplaatsingen en grondtransacties, complexere stedenbouwkundige en juridisch planologische opgaven. Kortom financieel en organisatorisch ingewikkelde zaken die de nodige inzet vragen. De gebiedsgerichte aanpak dient veelal ook meerdere strategische doelen. Het zijn vooral ook deze projecten die voor Zierikzee van groot belang zijn. De gebiedsgerichte opgaven vragen om een projectmatige aanpak.

De gebiedsgerichte opgaven zijn:

1. Nieuwbouw sportcentrum, clustering sportvoorzieningen, brede school, zorgappartementen
2. Transformatie Zuidelijke stadsrand
3. De binnenstad
4. Herstructurering bedrijventerrein Haringvlietplein / Boerenweg

De opgaven worden in hoofdstuk 5.2 nader beschreven.

Inzet van het programma is dat aan de gebiedsgerichte opgaven wordt gewerkt in de looptijd van het programma. Deze grotere gebiedsgerichte opgaven hebben een grote mate van urgentie en zijn agendabepalend voor het programma.

Dit is de reden dat er voor gekozen is om uitvoering te geven aan de vier trajecten en niet te schrappen in het aantal gebiedsgerichte opgaven zelf. Het is belangrijk om in alle opgaven stappen voorwaarts te zetten. De gebiedsgerichte opgaven hebben en/of krijgen een eigen planning en doorlooptijd. De beschikbare capaciteit vraagt wel om het maken van keuzes binnen de gebiedsgerichte opgaven. Dit betekent dat vooral de stappen binnen de gebiedsgerichte aanpakken gefaseerd worden en de planningen van de opgaven op elkaar afstemmen.

Individuele projecten

Naast de gebiedsgerichte opgaven lopen er ook individuele projecten die in mate van urgentie verschillen. In hoofdstuk 7 worden de projecten met een daaraan toegekende prioriteit in een totaalijst weergegeven.

5.2 De vier gebiedsgerichte opgaven

INTEGRAAL CLUSTER PROJECT 1:

SPORT, ONDERWIJS EN ZORG

Ambitie

De realisatie van een aantrekkelijke en modern eilandlandelijk sportcomplex met zwembaden, sporthallen, turnhal, clubgebouw voor buitensporten en kunstgras sportvelden is in 2014 een feit.

Het sportcentrum aan de Lange Blokweg is een visitekaartje voor Zierikzee en het eiland. De ruimtelijke inpassing geschiedt met zorg en aandacht voor de omgeving. De Brede School is, samen met ca. 50 zorgappartementen, in de directe nabijheid gerealiseerd. De toekomst van het Oosterschelde Ziekenhuis vraagt aandacht. De centrumschil Noord is verbonden met de wijk Noorderpolder en heeft een openbaar karakter gekregen.

Acties

- Bestemmingsplan;
- Realisatie, exploitatie en onderhoud sportcentrum;
- Uitwerking en voorbereiding bouwplannen- en werkzaamheden sportcentrum;
- Verplaatsing clubgebouwen en velden buitensport;
- Inrichtingsplan buitenruimte;
- Aanleg velden en buitenruimte;
- Bouwrijp maken locatie sportcomplex;
- Ontsluiting Lange Blokweg;
- Vrijmaken locatie Sportcentrum Onderdak;
- Vrijmaken locatie Banninklaan (gedeeltelijk);
- Reconstructie Emil Sandströmweg / Koning Gustaafweg (gerealiseerd in 2012).



INTEGRAAL CLUSTERPROJECT 2:

TRANSFORMATIE ZUIDELIJKE STADSRAND

Ambitie

De Zuidelijke Stadsrand van de stad Zierikzee staat aan de vooravond van een grootschalige transformatie. Een ontwikkeling die deze tot op heden minder betekenisvolle entree van Zierikzee op de kaart zet. Zowel functioneel als ook ruimtelijk zal deze zijde van de stad een volwaardige stadsentree worden. Beeldend betekent dit dat de huidige achterdeur van de stad getransformeerd wordt tot voordeur. De transformatie wordt vormgegeven door een viertal ontwikkelingen:

- A. Ontwikkeling van het Business Park Zierikzee;
- B. Realisatie van de nieuwe Stadsentree Havenpoort met parkeer- en centrumvoorzieningen;
- C. Het herstructureren van het bestaande bedrijventerrein aan het Groene Weegje / Platteweg;
- D. Doortrekken van de Ontsluitingsweg-Zuid Fase II en III, tussen Business Park Zierikzee en bedrijventerrein Straalweg.

Deze plandelen zijn in 2025 op een zorgvuldige wijze ingepast in het stedelijk landschap van Zierikzee.

Het Business Park Zierikzee onderscheidt zich duidelijk van de andere bedrijventerreinen op het eiland door het hoogwaardige en representatieve karakter.

Door een nieuw aan te leggen ontsluitingsstructuur ontstaat er minder verkeersdruk op de Julianastraat. Het bedrijfsterrain aan de zuidzijde van de Julianastraat wordt opgewaardeerd. Zo mogelijk kunnen woon-werkkavels worden gerealiseerd/toegevoegd. De ambitie is om het gebied een meer groene en kwalitatief hoogwaardigere uitstraling te geven. Het gebied fungeert als buffer tussen het nieuwe toekomstige woongebied aan Haven 't Sas en bestaande gootschaliger bedrijvigheid aan het Groene Weegje.

Niet alleen aan de Westzijde van de stad worden bezoekers aan de binnenstad op een passende wijze ontvangen. Aan de Oostzijde van de stad, letterlijk op een steenworp afstand van de historische binnenstad, is in 2020 een nieuwe Stadsentree Havenpoort gerealiseerd. De entree biedt voldoende parkeer ruimte en ook het busstation is naar deze locatie verhuisd. De

entree is zo ingericht dat een automatisch verbinding met de binnenstad wordt gelegd...de oude stad is op de plek voelbaar. De inrichting is hier op afgestemd.

Haven 't Sas is herontwikkeld tot een aantrekkelijk binnenstedelijk woongebied. Verschillende woonsferen die voor een duidelijk aanvullend woningaanbod zorgen, zijn gerealiseerd. Het aanwezige water is in dit kader sfeer- en beeldbepalend. Haven 't Sas is in volle glorie hersteld en is een aantrekkelijke ligplaats voor de bruine vloot.

Acties

- Aankoop en verwerving;
- Ontwikkelingsstrategie;
- Bestemmingsplan;
- Milieuonderzoek;
- Stedenbouwkundige uitwerking;
- Visie inrichting openbare ruimte;
- Infrastructuur;
- Overleg openbaar vervoer;
- Visie en ontwerp verkeer;
- Verplaatsing activiteiten;
- Bestemmingsplan.



INTEGRAAL CLUSTERPROJECT 3:

DE BINNENSTAD

Ambitie

De binnenstad van Zierikzee bruist van de activiteiten in zomer en winter, overdag en 's avonds.

Zierikzee heeft zich ontwikkeld tot een volwaardige jaar rond dagattractie.

Het heringerichte Havenplein vormt het sfeervolle hart van het oude centrum. Vanaf het plein zijn de omliggende en eveneens toeristisch interessante gebieden goed bereik- en herkenbaar via aantrekkelijke looproutes. Het plein is het automatische verzamelpunt vanaf de ontvangstplekken buiten het centrumgebied. Winkels en horeca groeperen zich op logische plekken in de stad en leveren een bijdrage aan sfeer en beleving van een dagje uit. De hoge historische kwaliteiten zijn leidraad en inspiratiebron voor elke ontwikkeling in de stad. Haven en stad zijn één. Dit geldt ook voor stad en ommeland. Evenementen die passen bij het historische karakter van de stad worden volop georganiseerd.

Acties

- Stedenbouwkundige visie;
- Inbedding Visie inrichting openbare ruimte;
- Infrastructuur;
- Uitvoering en realisatie inrichtingsplannen;
- Citymanagement en samenwerking;
- Groengordel stadswallen.



INTEGRAAL CLUSTERPROJECT 4:

VERSTERKING DETAILHANDELSTRUCTUUR ZIERIKZEE
(Gasthuisboomgaard, Haringvlietplein en Boerenweg).

In maart 2013 heeft de gemeenteraad de nieuwe Detailhandelsstructuurvisie (DSV) vastgesteld.

Deze DSV zet in op een ruimtelijke structuur die gericht is op het koopgedrag van consumenten en het versterken van de centrumfunctie van Zierikzee.

Samenhang!

De DSV geeft duidelijk aan waar onze kansen liggen, welke bedreigingen er zijn en hoe hier op in te spelen. Gezien de wens van bedrijven/retailers die zich willen reloceren, de wens tot vestiging van nieuwe retailers en het beperkte aanbod aan marktruimte is het van belang om een integrale verkenning van de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden uit te voeren voor de locaties Gasthuisboomgaard en het Haringvlietplein / Boerenweg. Twee ruimtelijke opgaven die we niet los van elkaar kunnen zien. Deze gebieden zijn complementair aan elkaar.

Ambitie

Het versterken van het centrum is prioriteit.

Deze ambitie is vastgelegd in de Structuurvisie Zierikzee 2002 en de Strategische Visie "Tij van de toekomst" 2011. Er liggen kansen om de aantrekkingskracht voor het centrum te vergroten door het creëren van aanvullende grootschaliger winkelunits aan de Gasthuisboomgaard. Dit is van belang om de regionale toppositie van Zierikzee-centrum te kunnen borgen. Voor formules die, wat betreft assortiment en/of omvang niet op de Gasthuisboomgaard terecht kunnen maken wij ruimte op het Haringvlietplein of Boerenweg.

Deze ambitie resulteert in de volgende opgave:

Welke ruimtelijke en functionele herontwikkelingsmogelijkheden liggen er op de locaties Gasthuisboomgaard, Haringvlietplein en Boerenweg en is er sprake van een haalbare situatie (ruimtelijk, programmatisch en financieel)?

Het belangrijkste doel van de ontwikkelingsvisie is het maken van keuzes en in beeld brengen van de (on)mogelijkheden. Na het vaststellen van de ontwikkelingsvisie kunnen wij op basis van een herstructureringsstrategie starten met de uitvoering.



Acties

- Ontwikkelingsvisie opstellen;
- Aankoop en verwerving;
- Ontwikkelingstrategie;
- Stedenbouwkundige uitwerking;
- Verplaatsing activiteiten.

UITVOERING EN REALISATIE: ORGANISATIE

6

6.1 Inleiding

Het programma is opgesteld met het doel inhoud en uitvoering aan elkaar te koppelen. Projecten en doelen zijn benoemd en voorzien van een globale planning. Ook de prioriteit van een project is benoemd. Op deze wijze worden de projecten in en rond Zierikzee op een overzichtelijke wijze gepresenteerd en geplaatst in een uitvoeringsprogramma voor meerdere jaren.

Een aantal aspecten verdienen in het kader van de uitvoering en realisatie nadere aandacht. Deze zijn aspecten zijn in de onderstaande paragrafen nader beschreven en maken het programma meer dan alleen een projectenlijst. Het programma is vooral ook een document dat richting en invulling geeft aan de ambities voor de stad Zierikzee. Een document dat intern- en extern zorgt voor het bundelen van krachten en het aanbrengen van focus. Een document dat er voor zorgt dat we gezamenlijk handelen vanuit de centrale ambitie voor de stad Zierikzee; "Zierikzee moet het kloppend hart en stedelijk centrum van het eiland Schouwen-Duiveland blijven. Een stad met uitzonderlijke historische kwaliteiten waar het goed wonen, werken en recreëren is".

6.2 Aansturing programma's: programmamanager, stuurgroep en programmateam

Voor de uitvoering van het programma is de **programmamanager** Zierikzee verantwoordelijk. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en het afdelingshoofd Ruimte en Milieu zijn respectievelijk bestuurlijk en ambtelijk **opdrachtgever**. Tezamen met het afdelingshoofd Openbare Werken en het afdelingshoofd Samenleving vormen zij de **stuurgroep** voor het programma en bewaken ze de voortgang. Periodiek vindt er overleg plaats met de bestuurlijke en ambtelijk opdrachtgever. De vier grote gebiedsgerichte opgaven hebben onder de vleugels van het programma een eigen projectstructuur. Deze opgaven worden aangestuurd door een **projectleider**. Daarnaast is het mogelijk dat grotere projecten en opgaven (voorbeeld plan Buijse) zo nodig een eigen overleg- en projectstructuur hebben.

De uitvoering van het programma wordt ter hand genomen door een **programmamateam** Zierikzee. Het team bestaat uit vertegenwoordigers van meerdere afdelingen. Vertegenwoordigers die allen een rol spelen bij één of meerdere projecten uit het programma. De programmamanager overlegt bilateraal met deze vertegenwoordigers. Minimaal 4 maal per jaar komt het complete team bij elkaar om gegevens uit te wisselen, actuele ontwikkelingen door te nemen en de voortgang te bespreken. Verantwoordelijkheden van de stuurgroep, de programmamanager, projectleiders en het programmamateam zijn nader uitgewerkt in bijlage I.

Binnen de organisatie moet duidelijk zijn dat in Zierikzee gewerkt wordt aan de hand van het programma. Medewerkers, coördinatoren, afdelingshoofden zijn er alert op dat relevante zaken in Zierikzee terecht komen bij de programmamanager. De programmamanager bewaakt het overzicht en de uitvoering. Waar nodig legt hij of zij verbindingen tussen actuele ontwikkelingen en lopende projecten. Ondanks het sterke planmatige karakter van het programma ontstaat er op deze wijze ruimte effectief in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

6.3 Een dynamisch document

Eenmaal per jaar wordt een voortgangrapportage gemaakt. Een rapportage die vooral tot doel heeft de gemeenteraad en de inwoners van Zierikzee en overig Schouwen-Duiveland te informeren over wat er allemaal gaande is in Zierikzee. Het is een logisch moment waarop de gemeente de publiciteit zoekt en duidelijk kan maken wat er allemaal gebeurt in Zierikzee. Een actief communicatiemoment dus.

Bij het opstellen van de voortgangsrapportage wordt een actieve inbreng verwacht van alle leden van het programmamateam Zierikzee. Verantwoordelijk voor de voortgangsrapportage is de programmamanager. Hij of zij is tevens (eind)redacteur van het stuk. De voortgangsrapportage wordt informeel

besproken met de gemeenteraad. Zo mogelijk kan de presentatie van de rapportage gekoppeld worden aan het organiseren van een themagedeelte of thema-avond. Denk hierbij aan het agenderen van onderwerpen zoals centrummanagement, vergrijzing en woningbouw of de toekomst van de detailhandel. Op deze wijze ontstaat er de mogelijkheid om van het programma een dynamisch document te maken.

6.4 Een gezamenlijke opgave

In het programma wordt een groot aantal projecten en doelen benoemd. In vele daarvan is reeds sprake van een publiek private samenwerking. Om de centrale doelstelling te kunnen realiseren is samenwerking een sleutelwoord. Slechts door de samenwerking tussen inwoners, ondernemers en de gemeente goed te stroomlijnen kunnen we Zierikzee aantrekkelijker maken. Een fraai ingerichte binnenstad trekt 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. Samenwerking zal dan ook structureel worden vormgegeven (ondernemers) of ad hoc worden georganiseerd (bewoners) naar aanleiding van concrete opgaven en projecten. Het programma kan dienen als platform om bijvoorbeeld het overleg te stroomlijnen tussen de gemeente en de ondernemers in Zierikzee. De programmamanager verzorgt de agenda. Ook hier kan weer gedacht worden aan het gezamenlijk organiseren van themabijeenkomsten.

6.5 De prioriteiten

Los van het presenteren van overzicht en samenhang is het programma vooral gericht op het stellen van prioriteiten. Dit om werkvoorraden beheersbaar te maken en afspraken waar te maken. Prioriteiten stellen betekent dan ook keuzes maken. Waar zet ik welke middelen op in en waar (voorlopig) ook niet. De prioriteit van een project wordt bepaald door de mate waarin het een bijdrage levert aan de centrale doelstelling zoals geformuleerd en de daaruit afgeleide strategische doelen. Hoe groter de bijdrage hoe groter de prioriteit.. Een tweede belangrijk criterium is de beschikbare capaciteit. Grotere projecten vragen veel capaciteit. Het aantal grote projecten dat de organisatie aan kan is beperkt. Een groot aantal projecten is door de verschillende afdelingen al geagendeerd en gepland. De insteek is dat aan deze projecten slechts in bijzonder omstandigheden een andere planning wordt toegekend. Prioriteiten zijn in de projectenlijst in hoofdstuk 7 aangegeven.

1. HOOGWAARDIGER VOORZIENINGENNIVEAU MET MEER AANTREKKINGSKRACHT			Looptijd
		BETERE SPORT- EN CULTUURVOORZIENINGEN	
A	1	Realisatie nieuw sportcentrum Onderdak - Lange Blokweg	2011 / 2015
A	2	Clustering sportvoorzieningen - vrijmaken hockey, korfbal en handbal Banninklaan	2011 / 2015
A	3	Realisatie Campus Cultura centrumschil West	2011 / 2014
		BETERE SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	
A	4	Realisatie van Brede School in Centrumschil Oost (Noorderpolder)	2012 / 2014
A	5	Beatrixschool / De Meie + gymzaal	2012 / 2015
		VERSTERKEN VAN DE HELDERE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPBOUW VAN DE STAD	
A	6	Visie openbare ruimte en groenstructuur Centrumschil West - Scheldestraat / Haringvlietstraat	2013
2. GEDIFFERENTIEERDER WONINGAANBOD EN AANTREKKELIJKE WOONOMGEVING			Looptijd
		ALGEMEEN	
B	1	Opstellen beleidsplan Wonen	2013
B	2	Uitvoering programma groot onderhoud wegen + vervanging rioleringen	2011 / 2015
		BINNENSTAD	
B	3	Herstructurering plan Buijse	2011 / 2020
B	4	Herontwikkeling complex Mondragon	2011 / 2015
B	5	Herontwikkeling Maarstraat	2011 / 2013
		MALTA	
B	6	Vrijkomende locatie Theo Thijssen school	2014
		POORTAMBACHT	
B	7	Afronding Poortambacht 11 (185 grondgebonden woningen + 80 appartementen)	2011 / 2023
		NOORDERPOLDER	
B	8	Afronding "De Velden / De Lanen"- Noorderpolder II	2011 / 2021
		WONEN CENTRUMSCHIL	
B	9	Realisatie 32 zorgappartementen - Eilandzorg - Centrumschil Oost (Noorderpolder) icm Brede School	2011 / 2013
B	10	Realisatie plan Borrendamme - Woonzorg Nederland - Centrumschil West (koop / huur)	2011 / 2014
		HAVEN'T SAS	
B	11	Masterplan Haven't Sas	2013 / 2014

3. GEDIFFERENTIEERDER AANBOD BEDRIJVENTERREIN EN VERDERE CLUSTERING			Looptijd
		BUSINESS PARK ZIERIKZEE	
C	1	Bouw- en woonrijpmaken + verkoop grond Business Park Zuid-Oost	2011 / 2025
C	2	Verkoop grond en bouwplannen, Kantoorlocaties, deelgebied Business Park Noord-West	2011 / 2020
		ZUIDHOEK / STRAALWEG	
C	3	Verkoop grond bedrijventerrein Straalweg II	2011 / 2018
		HARINGVLIETPLEIN / BOEREWEG	
C	4	Herontwikkeling Haringvlietplein / Boereweg, eenduidig concept Perifere Detailhandel (Grootchalig en Volumineus)	2013 / 2014
		't GROENE WEEGJE / PLATTEWEG	
C	5	Herstructurering 't Groene Weegje / Platteweg	2013 / 2016
4. AANTREKKELIJKE BINNENSTAD VOOR INWONERS EN RECREANTEN			Looptijd
D	1	Herinrichting Havenplein	2012 / 2013
D	2	Herinrichting Havenpark	2013 / 2014
D	3	Actualisatie Detailhandelstructuurvisie	2011 / 2013
D	4	Visie op herontwikkeling, herinrichting Gasthuisboomgaard (ruimte voor toevoeging 3.000m2 retail)	2013 / 2014
D	5	Herinrichting Mosselboomgaard	2013
5. BETERE PROFILERING VAN ZIERIKZEE ALS MONUMENTEN- EN HAVENSTAD			Looptijd
E	1	Havenvisie en havengebruiksplan Zierikzee	2012 / 2013
E	2	Opknappen Kade en Oevers Haven 't Sas	2013 / 2016
E	3	Eiland Marketing: positionering Zierikzee / profilering en promotie Binnenstad Zierikzee	2013
E	4	Nota monumentenbeleid / cultuur-historisch erfgoed	2012
6. BETERE BEREIKBAARHEID VAN DE STAD			Looptijd
F	1	Realisatie nieuwe Ontsluitingsweg - Zuid Fase II en III	2013 / 2015
F	2	Realisatie parkeer- en centrumvoorzieningen Stadsentree Havenpoort	2013 / 2018
F	3	Herinrichting parkeerterrein Scheldestraat (samen met B18 - Plan Borrendamme).	2013 / 2014
F	4	Optimaliseren locaties busstations (in samenhang herziening contract vervoerder)	2011 / 2013
F	5	Langzaam verkeersverbinding Noorderpolder-Binnenstad (Fase 2)	2013 / 2014

BIJLAGE I: AANSTURING PROGRAMMA

Inleiding

De verscheidenheid en complexiteit van opgaven in Zierikzee vergt een stevige (programmatische) aansturing. Hieronder op hoofdlijnen de structuur om deze aansturing vorm te geven.

Uitgangspunten voor programma Zierikzee

- Het programma met vier gebiedsgerichte opgaven (Binnenstad; Zuid-oostflank; Haringvlietplein-Boerenweg en Sport- zorg- en educatiecluster) is leidraad voor de komende jaren.
- Bij het programma hoort een uitvoeringsprogramma waarop voor elk van deze vier gebiedsgerichte opgaven de te zetten acties / stappen drie jaar vooruit worden gepland. Binnen elke gebiedsgerichte opgave vallen verschillende projecten. Voor elk van deze projecten is een projectleider verantwoordelijk. Binnen een gebiedsgerichte opgave kunnen dus verschillende projectleiders werkzaam zijn.
- Voor elke van de gebiedsgerichte opgaven is één projectleider aanspreekpunt. Hij zorgt samen met zijn eventuele collega projectleiders in het gebied voor een uitvoeringsprogramma voor zijn deelgebied. Projectleiders die als aanspreekpunt functioneren: Kees Paauwe (Binnenstad); Ricardo de Winter (Cluster Sport, Onderwijs en Zorg); Guido van Goethem (Haringvlietplein –Boerenweg) en Ronald van Vooren (Zuidelijke Stadsrand).
- Ronald van Vooren stuurt als programmamanager op de samenhang binnen het programma door randvoorwaarden mee te geven bij start project, feedback op beslisdocumenten en als sparringpartner op te treden voor projectleiders / betrokken afdelingshoofden.
- Ter ondersteuning van de aansturing van het programma functioneert een ambtelijke stuurgroep en een programmateam.

Rollen en verantwoordelijkheden

Programmawethouder: Ad Verseput

- bestuurlijk verantwoordelijk voor het programma (Niet voor alle onder het programma vallende projecten. Havenplein, Beatrix / De Meie en Brede school vallen onder Wim Stouten);
- verantwoordt het programma in college en gemeenteraad;
- draagt het programma uit naar externe partijen;
- verzorgt woordvoering richting de pers.

Ambtelijk opdrachtgever programma: Gertjan Benou

- ambtelijk verantwoordelijk voor het programma (niet voor alle onder het programma vallende projecten. Brede school en Sportvoorzieningen vallen onder Jules Starmans. Havenplein en verschillende infrastructurele werken vallen onder Paul van Tuil);
- stelt middelen beschikbaar om het programma uit te voeren;
- verantwoordt het programma in het MT;
- treedt op als ambassadeur van het programma in de organisatie;
- belegt in overleg met de programmawethouder en de programmamanager bijeenkomsten van de stuurgroep en zit de stuurgroep voor;
- fungeert als sparringpartner van de programmamanager.

Programmamanager: Ronald van Vooren

- draagt zorg voor het opstellen van het programma;
- stuurt op samenhang en het realiseren van programmadoelstellingen door het (doen) formuleren van businesscases van projecten, randvoorwaarden mee te geven en (concept) projectplannen te voorzien van feedback;
- managet op samenhang, niet op de inspanningen en resultaten zelf;
- belegt bijeenkomsten van het programmateam en zit deze voor;
- rapporteert de stuurgroep periodiek over de voortgang van het programma (tempo; haalbaarheid; flexibiliteit en efficiency).

Ambtelijk opdrachtgever projecten:

- vult als opdrachtgever de ambtelijke eindverantwoordelijkheid in voor een concreet project;
- stelt de projectleider in staat om binnen de randvoorwaarden van het projectplan het resultaat te realiseren.

Projectleider:

- voert een project binnen de kaders van het projectplan uit;
- draagt zorg voor afstemming met andere projecten binnen het programmateam;
- informeert programmamanager over planning en voortgang;
- per deelgebied draagt één projectleider zorg voor een samenhangend uitvoeringsprogramma en actualiseert dit jaarlijks.

Ambtelijke stuurgroep:

Doel : Besluiten nemen (ter voorbereiding op commissie en raad)

Vergaderfrequentie: Afhankelijk van behoefte twee tot drie keer per jaar

Deelnemers : Ad Verseput (programmawethouder)
Gertjan Benou (ambtelijke programmahouder)
Ronald van Vooren (programmamanager)
Wim Stouten
Paul van Tuil
Jules Starmans
Sjannie Mateijssen (administratieve ondersteuning)
Op afroep (afhankelijk van de agenda)
projectleiders

Ter tafel : Beslisdocumenten gereed voor besluitvorming.

Programmteam

Doel : Sturen op integrale samenhang (haalbaarheid, flexibiliteit, tempo, efficiëntie)
Collegiale uitwisseling en feedback

Deelnemers : Ronald van Vooren (programmamanager en projectleider entreegebied / 't Sas)
Kees Paauwe (Binnenstad)
Ricardo de Winter (Sport, Educatie, Gezondheid en Zorg)
Guido van Goethem (Noorderpolder)
Erwin Schaalje (Poort Ambacht 11)
Olaf Griffioen
Miranda van der Neut
Sjannie Mateijssen (administratieve ondersteuning)
Vivian Albers (Communicatie)
Op afroep (afhankelijk van de agenda):
andere projectleiders (oa. Ruud van der Leijé, Ellen Goossens, Mariëlle Schenk, Huig Bode, Marnix de Jonge, Sabine Nouwens, Marcel van de Berge, Peter de Winter)

Ter tafel : Concept beslisdocumenten / producten
Afhankelijk van behoefte inhoudelijke
(projectoverstijgende) vraagpunten



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000
F (0111) 452 452

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

