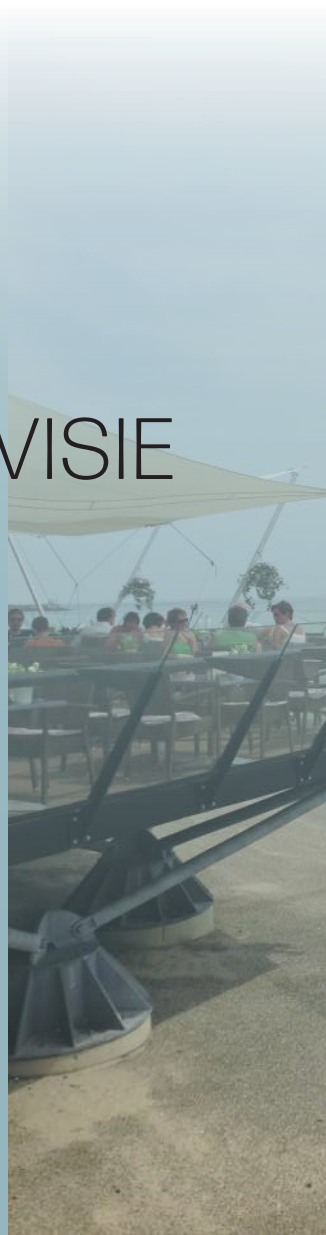


# BOULEVARDSVISIE VLISSINGEN

GEMEENTE VLISSINGEN



In opdracht van:



In samenwerking met:



---

## COLOFON

**Titel:** Boulevardvisie

**In opdracht van:** Gemeente Vlissingen

**In samenwerking met:** buro MA.AN

**Bronvermelding en beeldrechten:**

- Tekeningen zijn afkomstig van buro MA.AN.
- Overige bronnen, zie beeldverantwoording.
- Voor deze visie is gebruik gemaakt van Boulevardvisie Vlissingen (2013).

**Bijdrages:**

Mede mogelijk gemaakt met een bijdrage van het Interreg 2 Zeeën programma aan het Sustainable and Resilient Coastal Cities (SARCC) partnerschap.



**Contactinformatie:**

Als u naar aanleiding van deze visie interesse heeft om een initiatief op de boulevards te ontwikkelen of plannen heeft om de attractiviteit op de boulevards te versterken, dan kunt u contact opnemen met Jeffrey Beenhouwer (projectleider A, gemeente Vlissingen) via [JBeenhouwer@vlissingen.nl](mailto:JBeenhouwer@vlissingen.nl)

Zie ook de website: [www.vlissingen.nl/boulevard](http://www.vlissingen.nl/boulevard)

© Vlissingen, 2021

---

---

# INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	04	DE BOULEVARDS NU	24
RECENTE KWALITEITSIMPULSEN	06	SWOT ANALYSE	28
HERIJKING BOULEVARDSVISIE	10	BOULEVARDSVISIE	30
CONTEXT		THEMA'S	
HISTORIE	12	EIGEN UNIEKE SFEER	32
INTERNATIONAAL PERSPECTIEF	14	VERBLIJVEN EN ONTSPANNEN	34
REGIONAAL PERSPECTIEF	16	STADSVERBINDINGEN	36
BELEIDSMATIG KADER	18	VERBINDENDE OPENBARE RUIMTES	40
TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	20	BEBOUWING	42
LANGETERMIJN PERSPECTIEF OP DE KUST	22	BEELDVERANTWOORDING	46

## DE BOULEVARDS VAN ONS

De Vlissingse boulevards zijn uniek! Het samenspel tussen stad en zee, de dynamiek van de scheepvaart, het genieten van het Zeeuwse leven, de reuring van de bezoekers uit alle windstreken geven een overweldigende aantrekkingskracht. De boulevards zijn de gouden rand en dé publiekstrekker van de stad. Juist de diversiteit maakt de boulevards van Vlissingen zo bijzonder. Een toeristische trekker van (inter)nationaal formaat.

Voor Vlissingen zijn de boulevards van essentieel en vitaal belang, zowel als beeldmerk als vanuit waterveiligheid, toeristisch, economisch en maatschappelijk perspectief. Kleine ingrepen, die zowel door de gemeente als door andere initiatiefnemers kunnen worden geïnitieerd, dragen jaarlijks bij aan het verbeteren van de attractiviteit en het beter benutten van de boulevards. Dit alles binnen het streven om te fungeren als een levendige haven- en badplaats voor bezoekers, ondernemers en bewoners.

Deze Boulevardvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 150 betrokkenen die eind 2020 hun ideeën aanleverden, de inbreng van de wijktafel, ondernemers en experts.

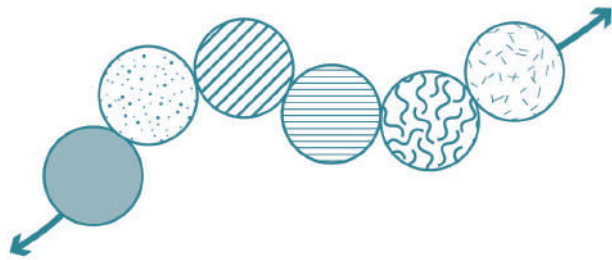
Uit de inbreng van betrokkenen blijkt met name de aandacht voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit in relatie tot de verkeerssituatie, het recreatieve gebruik en een vergroening van de openbare ruimtes en het belang om aan te sluiten op lopende initiatieven (Vijfsterrenhotel Britannia, Integraal streefbeeld Nollebos-Westduin, Visie Spuikom). Er is een vertaling gemaakt van de kansen die vanuit de maatschappij gezien worden en de politiek-bestuurlijke wenselijkheid en haalbaarheid.

Het waterfront aan de Westerschelde is niet alleen het visitekaartje en beeldmerk, maar ook de inspiratiebron om van Vlissingen een attractieve stad te maken. De focus voor de boulevards ligt bij het unieke verblijfs- en woonklimaat, de recreatieve routes, de bijzondere attractiepunten en de uitnodigende badplaatsomgeving. De Boulevards Evertsen, Bankert, De Ruyter, de omgeving rondom het Keizersbolwerk en Ronddeel en de Groene Boulevards ademen een eigen sfeer uit, zowel in karakter, gebruik en mogelijkheden. Het panorama op zee, met de scheepvaart als groots en dynamisch spektakel, typeert de unieke kwaliteit van de hele Vlissingse kust. De boulevards samen zijn hét onderscheidende icoon van de stad, regio en provincie.

De Boulevardvisie is in 2013 door de gemeenteraad van de Gemeente Vlissingen aangenomen met als basis een zestal thema's die invulling geven aan de uitwerking van de ambities voor de Boulevards. Deze thema's zijn veelomvattend. Ze vormen de inspiratie en leidraad in het streven naar de levendige en leefbare Boulevards die als parels stralen. Voor het herijken van de Boulevardvisie is binnen de thema's bijgestuurd en zijn nieuwe accenten gelegd:

- Iedere boulevard draagt haar eigen unieke sfeer;
- Verblijven en ontspannen als belangrijkste dragers voor de boulevards;
- Stadsverbindingen "verankeren" stad en zee;
- Verbindende openbare ruimtes aan zee;
- Bebouwing met markante bakens, een herkenbare parcellering en een stads- en zeefront

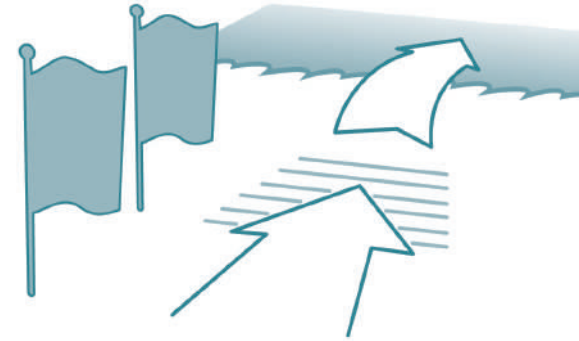
De Boulevardvisie vormt een globaal, maar soms ook specifiek kader voor de ontwikkeling van onze boulevards. De Boulevardvisie geeft hiervoor de handvatten die betrokkenen, Vlissingers, boulevardbewoners, ondernemers, bestaande en nieuwe partners samen op gaan pakken.



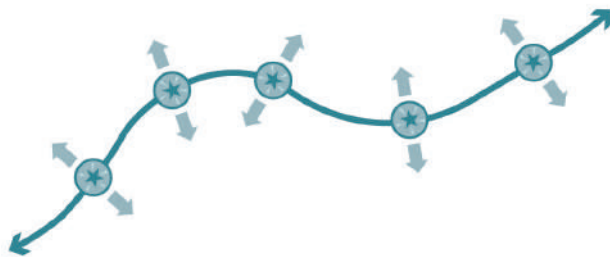
1. IEDERE BOULEVARD DRAAGT  
HAAR EIGEN UNIEKE SFEER



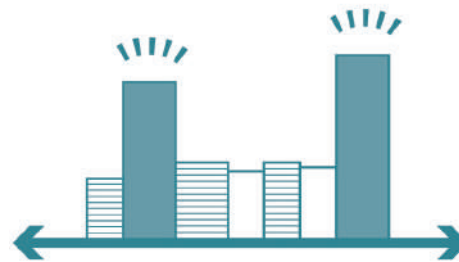
2. VERBLIJVEN EN ONTSPANNEN  
ALS BELANGRIJKSTE DRAGERS



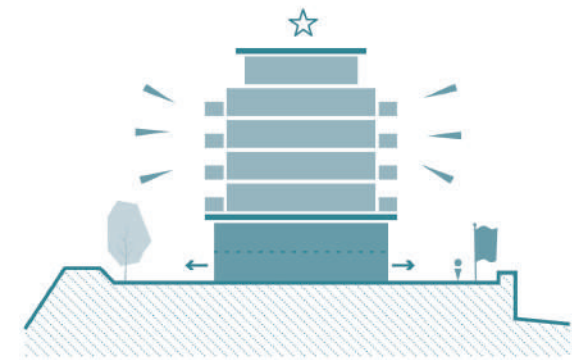
3. STADSVERBINDINGEN  
'VERANKEREN' STAD EN ZEE



4. VERBINDENDE OPENBARE  
RUIMTES AAN ZEE



5. BEBOUWING MET MARKANTE BAKENS, EEN HERKENBARE PARCELLERING  
EN EEN STADS- EN ZEEFRONT



## RECENTE KWALITEITSIMPULSEN

### De Boulevardvisie bracht mooie ontwikkelingen

De in 2013 vastgestelde Boulevardvisie droeg door te stimuleren, faciliteren, kaders te stellen en ambities te delen, bij aan vele initiatieven die op de Boulevards tot ontwikkeling zijn gekomen. Particuliere initiatiefnemers, bewoners, reeds gevestigde ondernemers en de Gemeente Vlissingen hebben hier allen aan bijgedragen.

Als onderdeel of in lijn met de Boulevardvisie, zijn de volgende initiatieven ontplooit:

1. Invulling badcaisson; realisatie Pier 7
2. Verbreding gebruik Badstrand als stadsstrand (oa. toename gebruik sporttrainingen);
3. Voortuintjes bij (17) woningen Boulevard Evertsen
4. Informatieborden over thema's 'historie' en 'maritiem' van de boulevards
5. Sportverenigingen actiever op Badstrand
6. Openstelling museale functie Kazematten
7. Herinrichting Keizersbolwerk
8. Inrichting Uncle Beach
9. Restauratie Oostbeer
10. Realisatie fietsstraat Boulevards
11. Grootschalige activiteiten door derden op Badstrand (oa. Film by the Sea icm Pier 7, Zeeland Beach Classics);
12. Kunstroute met murals ter begeleiding routing binnenstad o.a. in onderdoorgang nabij GevangenToren
13. Uitbreiding CineCity met CCXL (Spuikom)
14. Verbetering positionering Koopvaardijmonument
15. Herinrichting Nolleplein / entree Boulevard Evertsen
16. Realisatie strand- en duintrap Boulevard Evertsen / Badstrand en camping De Nolle (incl. glijbaan);
17. Verblijfsrecreatie plint Sardijntoren (Boulevard 17);
18. Diverse optoppingen (extra verdieping) individuele panden;
19. Alzijdige architectuur vernieuwing Scalda op Boulevard Bankert;
20. Opbouw Scalda versterkt maritieme uitstraling;
21. Nieuwbouw Sea&City (hoek Spuikomweg - Coosje Buskensstraat);
22. Dijkovergang Commandoweg - Groene Boulevard (Uncle Beach);
23. Vlaggen ter plaatse van camping De Nolle, Pier 7 en Solskin;
24. Borging minimale doorloop openbare ruimte ter hoogte van terrassen;
25. Verwijdering kiosk Naereboutplein;
26. Realisatie paviljoen BLVD;
27. Plaatsing beeld Maayke Evertsen;
28. Vervanging zitbanken en afvalbakken Boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter;
29. Toevoegen strandtrappen naar Badstrand (2x; Nolleplein + Pier 7);
30. Toevoeging hellingbaan Badstrand icm mobimat;
31. Hangende terrassen aan de Boulevard Bankert;
32. Joods monument Oranjedijk;
33. Omloop Rondeel.

Naast de vele initiatieven die zijn genomen en geconcretiseerd, zijn vanuit de in 2013 vastgestelde Boulevardvisie ook ambities nog niet ingevuld. Dit betreft onder meer het ruimtelijk ontwikkelen van de locatie 'Zeevaartschool' (Boulevard Bankert 154), de verbetering van de stadszijde door particuliere initiatieven en een verbreding van kleinschalige activiteiten. Met de verleende omgevingsvergunning voor het vijfsterrenhotel Britannia wordt deze belangrijke (ruimtelijke, economische en functionele) ambitie in afzienbare tijd ingevuld. Met de Visie Spuikom, die in voorbereiding is in een afzonderlijk traject, krijgt dit gebied als verbinding tussen binnenstad en boulevards een nieuw perspectief.



Recente kwaliteitsimpulsen in beeld





recente kwaliteitsimpulsen in beeld



## HERIJKING BOULEVARDSVISIE

### Nieuw perspectief

De ontwikkeling van de Boulevards moet aansluiten op de identiteit van Vlissingen, inspelen op ambities en wensen vanuit de bewoners, ondernemers en gebruikers van de boulevards en tegelijkertijd flexibel zijn voor veranderende omstandigheden en inzichten. In de Boulevardvisie legt de Gemeente Vlissingen de ambities en kaders vast voor de ontwikkeling van de Boulevards in brede context. De Boulevardvisie is dan ook geen document wat zich beperkt tot de ruimtelijke ontwikkeling van de fysieke omgeving, maar een integrale benadering van de boulevards als vitale, diverse en unieke kuststrook, waar Vlissingen trots op is.

De Boulevardvisie is geen blauwdruk waaraan de ontwikkeling van de Boulevards moet gaan voldoen, maar een wervend en stimulerend pallet aan kansen en ambities voor het gebied wat zich uitstrekt van de Nolledijk tot de Punt!

De Boulevardvisie kent geen vooraf vastgestelde looptijd. Ten behoeve van het uitwerken wordt na vaststelling van de Boulevardvisie een uitvoeringsprogramma opgesteld met ambities voor de korte (tot 2025) en middellange (tot 2030) termijn. Bij ambities voor de middellange termijn wordt ook een doorkijk gegeven naar de periode na 2030, om integraliteit en continuïteit van hetgeen is ingezet te borgen en hierop voort te bouwen. Tevens biedt dit flexibiliteit om in te spelen op nieuwe initiatieven. Rond 2026 wordt het uitvoeringsprogramma herijkt.

De periode na 2030 wordt beschouwd als het 'wenkende perspectief'. Acties op de korte en middellange termijn kunnen bijdragen dit perspectief te bereiken. Hierbij wordt ook een link gelegd met de ontwikkeling van de kuststrook van Vlissingen in het licht van de stijging van de zeespiegel. Hierop inspelen vraagt lef en een integrale benadering in samenwerking met alle betrokkenen. De Gemeente Vlissingen wil hierin een stimulerende rol spelen. Dit sluit aan bij de voortrekkersrol die in de jaren '80 en '90 is genomen bij de ontwikkeling van de boulevards Evertsen en Bankert en de nauwe relaties die onderhouden worden met het Waterschap Scheldestromen, Rijkswaterstaat, overige kustpartners en de diverse (internationale) kennis- en onderzoeksinstellingen.

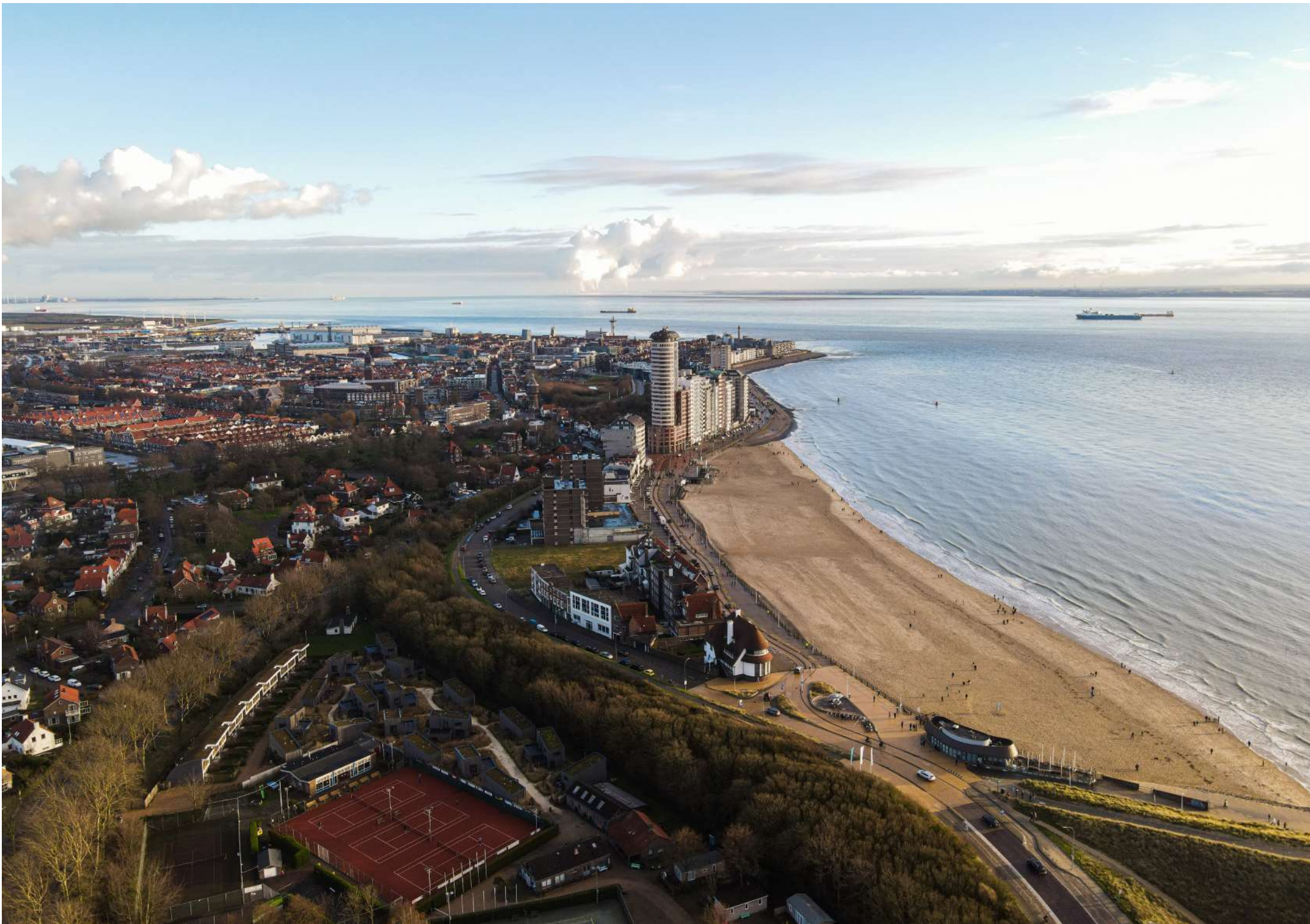
De rol van de gemeente Vlissingen is wisselend. De gemeente Vlissingen streeft ernaar de in deze visie geformuleerde ambities, gezamenlijk met betrokkenen te bereiken. Participatie vanuit de aanwonenden, ondernemers, betrokken Vlissingers en Zeeuwen is cruciaal om de Boulevardvisie te doen slagen. De Boulevardvisie is een instrument om een aantal doelen te bereiken:

- jaarrond aantrekkelijke, leefbare boulevards, met de nadruk op ontspannen en verblijven;
- economisch vitale boulevards met ruimte voor ondernemerschap en gastvrijheid;
- optimaal profileren en profiteren van de boulevards als beeldmerk voor Vlissingen;

- een fysieke ruimte (gebouwen en openbare ruimte) die aansluit bij het gebruik en de allure van de boulevards;
- kaders scheppen voor nieuwe kansen die door derden gegrepen kunnen worden;
- samenwerking stimuleren en faciliteren van en met nieuwe initiatieven.

Om de voorgenoemde doelen te bereiken worden initiatieven van derden getoetst aan de ambities van deze Boulevardvisie en richt de Gemeente Vlissingen hier zelf haar inzet en investeringen op in. Deze Boulevardvisie legt qua uitvoering prioriteit bij de uitvoering van de volgende ambities:

- het herinrichten van Boulevards Evertsen en Bankert tot (autoluwe) verblijfsgebieden;
- verkeers- en infrastructurele maatregelen op Boulevard de Ruyter ten behoeve van de woon- en verblijfskwaliteit;
- het verbeteren van de kwaliteit van en het vergroten van het aantal verbindingen tussen de promenade van de boulevards, de stadzijde, de glooiing en stranden;
- het stimuleren van onderscheidende activiteiten die de levendigheid op de boulevards jaarrond een impuls geven (herzien evenementenbeleid);
- bij herontwikkelingen inzetten op functies die bijdragen aan de levendigheid, in samenhang met het achterliggende gebied en reeds geïnitieerde projecten.



## CONTEXT

### Historie

Uniek aan de Vlissingse boulevards zijn de rijke geschiedenis en gedaanteveranderingen van een stad aan zee. Een Vissers-, Kapers- en Arbeidersstad<sup>1</sup>, oorspronkelijk 'opgesloten' achter de vestingwerken, welke zich door de komst van de badplaatscultuur en met opheffing van de vesting ook ruimtelijk sterker oriënteert aan de Westerschelde. De ligging op het zuiden vormt in dit perspectief de kracht van Vlissingen. Deze lagen in tijd geven de boulevards een bijzonder karakter. Niet alleen de ruimtelijke beleving nu, maar ook de verhalen achter de ontwikkeling van deze maritieme stad, beleefbaar op en om de boulevards, trekt bezoekers van ver buiten Zeeland. De omgeving van Boulevard Evertsen is ook de plek waar in de 19e eeuw de badcultuur van Vlissingen ontstond.

In het silhouet van de boulevards is de geschiedenis duidelijk af te lezen door de wisselende architectuurstijlen, bouwhoogtes en bouwperiodes. Een gevarieerde opbouw met een individuele parcellering en veel variatie zijn kenmerken voor de Vlissingse boulevards. Kleurrijke en lichte gevels in combinatie met schaa sprongen kenmerken het historisch gegroeide aanzicht van de stedelijke boulevards.

Dit onderscheidt de Vlissingse boulevards van andere boulevards in Nederland en België en maakt de boulevards levendig en kleurrijk, een kwaliteit die behouden en versterkt moet worden.

#### **Boulevard Evertsen**

Bebouwing uit begin 20e eeuw, met hedendaagse herkenbare iconen. Rijke, lichte en kleurrijke gevels sluiten aan bij de Vlissingse badcultuur. Schaa sprongen zijn kenmerkend voor de diversiteit van Vlissingen.

#### **Boulevard Bankert**

De Zeevaartschool als icoon verdeelt Boulevard Bankert in twee delen; een individueel en vooroorlogs gedeelte aan de oostzijde en een eigentijdse gevelwand met hoogbouw (eind 20e eeuw) aan de andere zijde van de Zeevaartschool.

#### **Boulevard De Ruyter**

Naoorlogse bebouwing met beperkte horizontale geleding. Gevangentoren als historisch beeldmerk.

#### **Omgeving Keizersbolwerk en Ronddeel**

Combinatie van vooroorlogse bebouwing en eigentijdse toevoegingen. Losse elementen.

#### **Groene Boulevard**

Onbebouwd met de historische Oranjemolen (17e eeuw) en het hedendaagse Puntje als beeldbepalende bakens.



#### **Badstrand 19e eeuw**

karakteristieke paardenkarren voor Hotel Britannia



#### **Keizersbolwerk 17e eeuw**

Links de Gevangenpoort, onderdeel van de Westpoort, het oude stadhuis en op de voorgrond het Keizersbolwerk

1) Zie: Van Druenen, P., 2015



Bebouwingskaart 2020  
op historische ondergrond Vlissingen 1880

Bouwjaren panden



---

## CONTEXT

### (Inter)nationaal perspectief

De boulevards zijn een uniek onderdeel van Vlissingen en van essentieel belang voor de stad als 'stad aan zee'. De strategische ligging van Vlissingen aan de monding van het Westerschelde estuarium geeft kleur aan de verschillende boulevards. Ter hoogte van Vlissingen gaan de Zeeuwse duinen en stranden aan de Noordzee over in de dijken van de Westerschelde. Deze ligging versterkt de onderlinge kwaliteiten van de boulevards en draagt bij aan de onderscheidende beleving van Vlissingen in vergelijking met andere badplaatsen aan de Nederlandse en Belgische kust. Daarnaast onderscheiden de Vlissingse boulevards zich, meer dan andere kuststeden, door de beleving van de scheepvaart. In internationaal perspectief kan Vlissingen zich verder ontwikkelen als 'bestemming' aan de zuidelijke Noordzee, met de boulevards als robuust en divers zeefront.

Het gevarieerde stedelijk bebouwingsbeeld van de boulevards in horizontaliteit, verticaliteit en individualiteit maakt het vanuit de stad en vanaf zee gezien tot een bijzonder pallet. Van eenduidige bebouwing is geen sprake en door de wisselende perspectieven 'verrast' de Vlissingse kustzone van Westduin tot Rammenkens constant. De boulevards vormen hierin het stedelijke deel van de Vlissingse kustzone.

Het diverse architectonische beeld is kenmerkend voor kuststeden, waar de inspiratie voor de architectuur wisselend is en vanuit alle windstreken gedurende de tijd elementen heeft mee gekregen. 'Kleurrijk' is voor de Vlissingse boulevards hét onderscheidende stijlelement.

In het gebruik van de boulevards en de inrichting van de openbare ruimte wijken de Vlissingse boulevard af van andere boulevards. Waar op de boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter de auto nu nog dominant aanwezig is in de openbare ruimte, ligt er een kans om net als op andere boulevards het verblijven en verpozen door voetgangers, horecabezoekers en passanten meer het ritme te laten bepalen.

Grote opgaven als gevolg van klimaatverandering (zeespiegelstijging) scheppen kansen en brengen risico's met zich mee. De gemeente Vlissingen blijft (inter)nationale allianties aangaan om oplossingen te vinden en door te ontwikkelen voor de lange termijn. Kennis wordt actief gedeeld en er wordt ook buiten de eigen (lands)grenzen gekeken om te zien of er nieuwe mogelijkheden zijn die de boulevards veilig, aantrekkelijk en vitaal kunnen houden.



### Middelkerke

Stedelijke boulevard met bijbehorende voorzieningen



### Oostende

Brede boulevard, ruimte om te verblijven en verpozen



### Scheveningen

Beleving van het badstrand op verschillende boulevardniveau's



### Katwijk

Nieuw duinlandschap voor de boulevard



## CONTEXT

### Regionaal perspectief

Regionaal onderscheidt Vlissingen zich door het stedelijke karakter van de kustzone, dit in tegenstelling tot de verdere Walcherse kust waar het duinlandschap of robuuste zeedijken het aanzicht vormen. Het overwegend stedelijk karakter biedt kansen voor het aanbieden van een onderscheidend verblijfsklimaat, waar bewoners en bezoekers uit Vlissingen en Walcheren veelvuldig van genieten. Met de Vlissingse boulevards is het mogelijk om een beleving aan te bieden waar stad, zee, strand en natuur met elkaar verbonden zijn. In Vlissingen is het niet 'of of', maar 'én én'. Vanuit toeristisch perspectief biedt de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen in nabijheid van de boulevards kansen voor een onderscheidend aanbod van verblijfsrecreatie. Het Badstrand biedt ruimte voor een veelheid aan activiteiten en heeft een dynamischer karakter dan de stranden langs de verdere Walcherse kust.

De Zeeuwse kustvisie vormt de leidraad en het perspectief voor de kwalitatieve ontwikkeling van de Zeeuwse kust. Het benadrukt de unieke positie van de Vlissingse boulevards in de regio. Het is de enige plek langs de Zeeuwse kust waar bebouwing nog mogelijk is en kan bijdragen aan het versterken van de bestaande kwaliteiten en het aanbod en de diversiteit van woningen en verblijfsrecreatie.

De visserij zit in de vezels van de maritieme beleving van Vlissingen als stad aan zee en poort naar de Noordzee. Dit biedt potentie voor de gastronomische ontwikkeling van de stad en regio, maar biedt ook kansen om de beleving van het ambacht van de visserij meer onderdeel te laten zijn van 'het verhaal van de stad en boulevards'. Dit geldt ook voor de scheepsbouw in de binnenhavens, het onderwijs en de innovatie op de Kenniswerf, de verbinding met het Scheldekwartier en de dynamiek van de beloodsing van schepen. Vanaf met name de Groene Boulevard en Boulevard de Ruyter zijn juist deze elementen van de stad aan zee voelbaar.

### Landschappelijke karakters langs de kust



(stedelijke) jachthavens



badstrand



historisch erfgoed



kustnatuur





### Waterdunen - bij Breskens

Natuur- en recreatiegebied op de grens van land en zee



### Fort Rammekens - Ritthem

Historisch erfgoed langs de kust - het oudste zeefort van West-Europa



### Nollebos - Vlissingen

Zicht op het silhouet van de Vlissingse boulevard vanuit de duinen

## BELEIDSMATIG KADER

Verschillende beleidsniveau's, beleidsthema's en gebiedsgerichte kaders en uitgangspunten raken de visie voor de boulevards. Het volgende overzicht geeft de hoofdlijnen van de huidige beleidskaders - en de uitgangspunten die hierin opgenomen zijn - ten aanzien van de boulevards weer. De Boulevardvisie werkt dit beleid op het niveau voor de boulevards concreter uit of volgt het. In een continue cyclus van actualisering van beleid en aanpassing op nieuwe inzichten of kaders herijkt de Boulevardvisie bestaand beleid ook, wanneer van toepassing op bepaalde onderdelen. De Boulevardvisie wordt daarmee het leidend uitgangspunt, tot nieuw algemeen of specifiek beleid op een bepaald thema is vastgesteld.

### Structuurvisie

In de gemeentelijke structuurvisie uit 2009 is de boulevard benoemd als één van de speerpunten en wordt daarin gekenmerkt als bij uitstek een kwaliteit van Vlissingen. Ruimtelijk wordt ingezet op:

- het verbeteren van de verbindingen tussen de entrees van de stad, de binnenstad en de boulevards in functionele en ruimtelijke zin en het vergroten van de toegankelijkheid van het strand;
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de boulevards, middels herinrichting van de openbare ruimte en het toevoegen van recreatieve voorzieningen.

### Strategische Visie

De Strategische Visie van de gemeente Vlissingen richt haar blik op de gemeente Vlissingen in 2040. Het vormt geen blauwdruk voor de ontwikkeling van de stad, de dorpen, het haven- en buitengebied, maar schetst net als de Boulevardvisie de ontwikkelperspectieven en ambities op tal van (beleids)terreinen en vanuit de onderscheidende positie van Vlissingen. Nadruk ligt op de ontwikkeling van Vlissingen als hotspot voor delta innovatie, het verbeteren van verbindingen (fysiek, sociaal en digitaal) en het ontwikkelen van een duurzame, en positief gezonde samenleving. Daarnaast is de gemeente Vlissingen (meer) in balans qua bevolkingssamenstelling, voorzieningen en financieel perspectief en is de gemeente gericht op lokale, regionale en (inter)nationale samenwerking.

De Strategische Visie schetst dat op de boulevards niet alleen veel te zien is met alle bedrijvigheid op het strand en het water, het is in 2040 ook nóg aantrekkelijker om te (ver)blijven. Meer groen en prettige horecagelegenheden maakten al dat 'even schepen kijken' veel meer 'lunchen aan zee' werd. Daarbij schetst de Strategische Visie dat in 2040 de boulevards voelbaar en fysiek beter verbonden zijn met het centrum. Hierdoor wordt de toerist en recreant getrokken door het zicht op zee en daarna ook door wat er in Vlissingen als maritieme stad zelf te doen is. De binnenstad, het stationsgebied, de binnenhavens,

boulevards en het Scheldekwartier, staan voor reuring, leven en dynamiek. Qua uitvoering noemt de Strategische Visie de ambitie om ook de boulevards meer te benutten voor 'lekker bewegen' met uitzicht op zee; sportief én gezond!

### Zeeuwse Kustvisie

De Zeeuwse badplaatsen zijn dé locaties waar het toerisme in Zeeland zich concentreert. De belangrijkste 'parel' van de badplaatsen aan de Zeeuwse kust, zijn de boulevards van Vlissingen, met de indrukwekkende scheepvaart. Jaarrond is Vlissingen de enige stedelijke badplaats in Zeeland en verruimt hiermee de differentiatie van het aanbod aan de Zeeuwse kust. Om haar toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht te vergroten wordt, in afwijking van de meer natuurlijke delen van de Zeeuwse kust, ruimte geboden aan nieuwe vestigingen voor verblijfsrecreatie.

Met de zuidelijk gelegen boulevard heeft Vlissingen een unieke promenade langs de zee. De boulevards zijn van (iconisch) belang voor Zeeland. De boulevards ontwikkelen zich op het gebied van kwaliteit en differentiatie, in uitstraling, verbreding van het aanbod en versterken de verbindingen met de binnenstad en het Nollebos. Door het verbeteren van de verbindingen tussen de stad, de boulevard en het strand kan Vlissingen zijn karakter als boulevard van Zeeland verder versterken. Op het badstrand kan meer ruimte

worden geboden aan voorzieningen, activiteiten en evenementen. Kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing vindt plaats door behoud van variatie in bouwlagen en door van de “achterkant” van de boulevardbebouwing een tweede voorkant te maken. Bij de bebouwing ligt tevens een opgave voor het verder benutten van de plinten voor een levendige invulling.

Maatwerk en een integrale benadering en afweging ten aanzien van de regelgeving op het gebied van waterveiligheid in relatie tot de invulling bezien vanuit ruimtelijke kwaliteit is van groot belang.

#### Toeristische Visie

Zeeland wordt veelal bezocht door bezoekers die sterk georiënteerd zijn op strandbeleving. In de nieuwe visie wordt ingezet op het aantrekken van nieuwe groepen bezoekers; mensen die geïnteresseerd zijn in de stedelijke uitstraling van Vlissingen als een stad van contrasten. Hierdoor ontstaan kansen voor structureel meer verblijfsaccommodaties met kwaliteit, die een positieve impact hebben op de lokale economie. Vlissingen wordt voor deze nieuwe doelgroep uitvalsbasis voor een bezoek aan de rest van Zeeland.

De Boulevards lenen zich bij uitstek om de ambities te verenigen. De relatie met de Spuikom ten behoeve van vertier en (dag)recreatie biedt kansen voor versterking

met de binnenstad en het overige stedelijk gebied. Het vergroten van de verblijfskwaliteit en daarmee de toenemende mogelijkheden voor gemêleerd gebruik is een ambitie voor de boulevards.

#### Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) legt de kaders vast en geeft sturing aan de ontwikkelingen omtrent verkeer, vervoer en mobiliteit in de gemeente Vlissingen. In het GVVP zijn de boulevards aangeduid als erftoegangsweg. Fietsers en voetgangers hebben hier prioriteit. De Boulevards zijn onderdeel van de landelijke fietsroute (LF1 Noordzeeroute).

De gemeente heeft de ambitie om gebieden met een belangrijke toeristische en recreatieve waarde een autoluw karakter te geven. De binnenstad en de boulevards zijn de belangrijkste verblijfsgebieden. In deze gebieden ligt de prioriteit bij de langzaam verkeersdeelnemers. De inrichting van de weg en openbare ruimte moet aansluiten bij het beoogde (verkeers)gebruik. Kenmerkend is de seizoensdrukte in de periode april - oktober. De bijzondere (verkeers) situatie vraagt flexibiliteit om in te kunnen spelen op het gebruik van de boulevards.

#### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan “Boulevard” betreft het gebied van het Nollehoofd tot de afrit bij de Coosje Buskenstraat. Voor Boulevard de Ruyter geldt het bestemmingsplan “Binnenstad”. De Groene Boulevard valt onder bestemmingsplan “Eiland”. De bestemmingsplannen zijn overwegend ‘conserverend’, ze zijn in lijn met hetgeen nu aanwezig is en bieden weinig tot geen vrije planologische ontwikkelruimte. Voor herontwikkelingslocaties worden afzonderlijke ruimtelijk-juridische procedures doorlopen om te komen tot de voorgestane ontwikkelingen.

#### Keur Waterschap

In de Keur van het Waterschap Scheldestromen is de regelgeving vastgelegd voor het beheer en de bescherming van de waterkeringen en de waterwegen. Gelet op het bijzondere karakter van de boulevards voeren de gemeente Vlissingen en het Waterschap Scheldestromen overleggen over initiatieven in de gebouwde omgeving en de openbare ruimte, om hierin de eisen van de keur te koppelen aan de stedelijke ambities. De gebieden achter de boulevards vallen in de beschermingszones, alwaar ook de regelgeving van de keur van toepassing is.

## TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

De Boulevardsvisie richt zich op de ontwikkeling in de komende jaren. Naast de beleidsmatige kaders en ambities zijn er ook autonome trends die van invloed zijn op de boulevards. De volgende trends vragen aandacht:

- toenemende aandacht voor gezondheid, met sport en beweging in de openbare ruimte;
- burgers krijgen meer mogelijkheden om initiatieven aan te dragen, draagvlak te creëren en deze initiatieven in samenspraak met de overheid uit te werken of te realiseren;
- de digitale mogelijkheden blijven groeien en bieden nieuwe ingangen tot technologie en kennis(deling), welke ook hun invloed hebben op de openbare ruimte, gebouwde omgeving en het maatschappelijk functioneren.
- meer aandacht voor een gezond verblijven en leefklimaat met aandacht voor milieu, biodiversiteit en ecologie;
- klimaatverandering heeft een effect op de leefomgeving, nu en in de (verre) toekomst. Inspelen op zeespiegelstijging, heviger en meer regenbuien en langere periodes van hitte en droogte vragen aandacht in de openbare ruimte;
- horeca en retail smelten samen, waarbij in een winkel ook een hapje of drankje genuttigd kan worden en waar in een restaurant ook producten gekocht kunnen worden. In het verlengde hiervan ontstaat, mede door de 24-uurs economie, een groeiende behoefte aan bestel- en afhaalconcepten;
- maatschappelijk verantwoord ondernemen geeft verantwoordelijkheid aan de ondernemers in een bredere context dan het eigen (financieel) belang, met oog voor de leefbaarheid, milieu, maatschappelijke belangen en het algeheel welzijn;
- bezoekers zoeken steeds meer naar 'een beleving' in plaats van een bezoek. Een leuk aanbod aan voorzieningen of activiteiten is niet alleen voldoende, het gaat gepaard met een volledige positieve ervaring van het bezoek;
- de vergrijzing zet door en heeft effect op het benodigde gebruiksgemak van de openbare ruimte en de behoefte aan specifieke functies;
- in vervolg op het VN-verdrag voor de rechten van de mens met een handicap wordt nog meer aandacht geschonken aan het inclusiever inrichten van de openbare ruimte;
- nieuwe vormen van mobiliteit maken de keuzemogelijkheden ruimer. Duurzame collectieve vervoerssystemen bieden kansen voor vervoersstromen op alle niveaus. De reikwijdte voor (elektrische / speed pedelec) fietsen wordt almaar groter en daarmee een volwaardig alternatief voor de auto, maar het zorgt ook voor een groeiend snelheidsverschil tussen voetgangers en overige weggebruikers.



## LANGE TERMIJN PERSPECTIEF OP DE KUST



In de monding van de Westerschelde en aan de Noordzee is Vlissingen strategisch gelegen. De bedrijvigheid van de scheepvaart, de florierende haven- en off-shore industrie en de toeristische aantrekkelijkheid van Vlissingen als stad aan zee maken het tot een stad met unieke kansen en uitdagingen, zoals de zeespiegelstijging en klimaatverandering.

De Wereldbank stelt dat overstromingen in potentie “de meest voorkomende en meest schadelijke van alle natuurlijke gevaren ter wereld” worden. De Noordzee en deltagebieden worden gezien als bijzonder kwetsbaar voor klimaatverandering en kustoverstromingen, met een steeds hoger springtij, getij vloedgolven, meer frequentere winterstormen en grotere golven. Aanpassing op de effecten van klimaatverandering wordt gezien als een belangrijke uitdaging voor het hele gebied rondom de Noordzee, waarbij stedelijke- en havengebieden het meest kwetsbaar zijn door de bevolkingsdichtheid en het economische belang. Wereldwijde experts (SLR) voorspellen een zeespiegelstijging van 0,28 tot 0,98 meter in het waarschijnlijke scenario, tot een stijging van 1,5 tot 2,5 meter in een extreem scenario aan het einde van deze eeuw (EEA, 2017). Dit vraagt om aanpassingen aan de kustverdediging.

Traditioneel werd vooral gekeken naar grijze infrastructuur en grootschalige civiele constructies om stormen het hoofd te bieden, zoals hogere dijken, stormkeringen en glooiingen. Economische, ruimtelijke en ecologische kansen liggen er voor hybride vormen van kustbescherming en op de natuur gebaseerde oplossingen. Dit soort oplossingen hebben zich veelal (ook) bewezen en hebben daarnaast een meerwaarde voor de ambities van kustregio's. Voor de Vlissingse kustzone zou een ophoging van de zeewering met enkele meters op termijn betekenen dat het aanzicht volledig zou veranderen en de binding tussen bebouwing en openbaar gebied verloren zou gaan. Door nu in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, kan eerder en in samenwerking met anderen beter geacteerd worden op kansen op lange termijn.

De gemeente Vlissingen heeft zich voor de periode 2019 - 2023 aangesloten bij het SARCC partnerschap vanuit het Interreg 2 Zeëen programma. Samen met partners uit de Noordzee- en Kanaal regio wordt gekeken naar uitdagingen op het gebied van zeespiegelstijging, klimaatveranderingen en stedelijke ontwikkeling.

De gemeente Vlissingen, Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat werken nauw samen om nu en in de (verre) toekomst de veiligheid en aantrekkelijkheid van Vlissingen als stad aan zee te waarborgen. Door de oogharen wordt daarbij gekeken naar beproefde oplossingen en innovatieve concepten.

Het toegepaste 'Vlissingen model' als innovatieve integrale oplossing voor ruimtelijke ontwikkeling en een bestendige kustverdediging zijn een sprekend voorbeeld waarin een 'kleine' kuststad (inter)nationaal groot in kan zijn door lef, ambitie en kennis.

In de voorliggende periode wordt ingezet op het verkennen en onderzoeken van de mogelijkheden voor de Vlissingse kuststrook op lange termijn. Bestaande samenwerkingen worden gecontinueerd en nieuwe allianties worden, mede via het Delta Kenniscentrum, aangegaan. Naast de bekende oplossingen wordt verkend wat de mogelijkheden zijn voor innovatieve, groene en hybride vormen van ruimtelijke ontwikkeling en kustbescherming. Vlissingen kan hierbij als (inter)nationale vooruitstrevende proeftuin fungeren door haar unieke ligging en divers kustlandschap, met oog voor de (maritieme) historische en morfologische context.

In de komende tien jaar wordt een aanzet gegeven naar het vergroenen van de openbare ruimte, worden onderzoeken en samenwerkingen opgezet en wordt bij (her)inrichtingen van de openbare ruimte ingespeeld op klimaatverandering. Principes vanuit 'building with nature' en 'nature based solutions' worden in samenwerking met partners verkend en verdiept. Met belanghebbenden wordt er ingezet op de realisatie van een veelzijdig, veilig en aantrekkelijke kustlandschap, waarvan de boulevards de overgang van stad naar zee zijn en andersom.



Oranjemolen, Vlissingen - NL  
Storm 2018



Penzance, Cornwall - UK  
Storm 2014



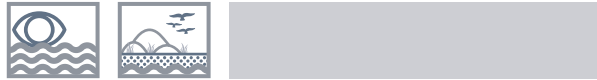
Boulogne-sur-Mer, Pas-de-Calais, FR  
Storm 2020





## deelgebieden

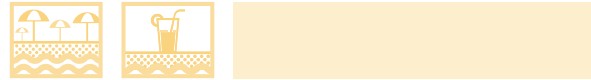




### De Nollepier en het Nollehoofd

Panoramisch uitkijken over zee, duinen en boulevards

Het Nollehoofd is de meest noordelijk gelegen punt en onderdeel van de boulevards. Vanaf dit punt heeft men een panoramisch uitzicht over de stedelijke boulevards aan de ene kant en het duinlandschap aan de andere kant. Dit is het begin- en eindpunt van de boulevard en scharnierpunt tussen stedelijkheid en natuur. De sfeer van het Nolleplein en de Nollepler, als entree van de Boulevards zijn gerelateerd aan de duinen en het panoramische uitzicht over de boulevards, de Westerschelde en het duinlandschap.



### Boulevard Evertsen

Ontspannen en bewegen op het zonnige stadsstrand

De sfeer van Boulevard Evertsen kenmerkt zich het sterkst in de levendigheid en activiteiten gedurende het badseizoen. Het badstrand is bepalend voor de sfeer van dit deel van de boulevard. Nergens is de wisselwerking tussen de stedelijke boulevard en strandleven zo belangrijk en aanwezig als hier. Het Badstrand fungeert als 'een stadspark', met ruimte voor verblijf, ontmoeting, sport en spel. Aan de stadzijde ligt de groene uitloper van het Westduingebied naar de Spuikom. Hotel Britannia zal de badcultuur versterken.



### Boulevard Bankert

Flaneren en levendige verblijfsplekken langs de zee

De levendigheid op Boulevard Bankert wordt gecreëerd door de aanwezige horecavoorzieningen in de nabijheid van de zee. Op dit deel van de boulevard kan men flaneren over de promenade of over de ruige glooiing. Boulevard Bankert is alle seizoenen levendig, zowel overdag als in de avonduren. De relatie tussen binnen en buiten vervaagd door de aanwezige terrassen bij woningen en horecagelegenheden. Het leven speelt zich buiten af in het ritme van de dag en de deining van de Westerschelde. Het strand verschijnt bij eb en verdwijnt bij vloed. De relatie met de achterliggende Spuikom en nabijheid van de binnenstad zijn voelbaar en nodigen uit om verder te ontdekken.





### Boulevard de Ruyter

Historische stadsmuur aan zee

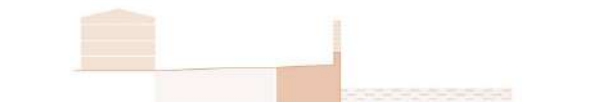
Op Boulevard de Ruyter is de woonfunctie leidend, met enkele uitzonderingen als verbijzondering in functionaliteit of als gebouw. De Westerschelde wordt hier optimaal beleefd. Het uitzicht op de voorbij varende schepen en beloodsing is kenmerkend. Het Keizersbolwerk, de Gevangentoren, Michiel de Ruyter en Frans Naerebout geven door hun onverzettelijkheid en historische waarde een eigen unieke sfeer aan dit gebied. Op de robuuste glooiing liggen verstilling en dynamiek dicht op elkaar en het volgt elkaar op met de onvermoeibare deining van de Westerschelde. De nabijheid van de vaargeul schept een beleving die uniek is in de wereld: Vlissingen als dé stad aan zee.



### Koopmanshaven

Deinen op het ritme van de binnenstad

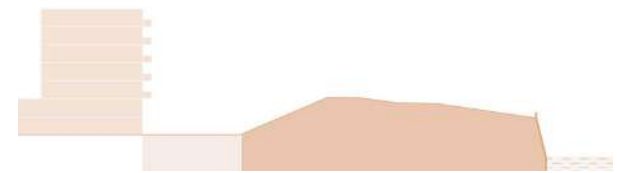
De levendigheid van de binnenstad van Vlissingen vloeit naadloos over in de weidsheid van de Westerschelde; soms onstuimig en ruig een enkele keer rustig en kalm. De verschillende karakteristieken en functies ontmoeten elkaar hier en tonen zich op deze plek in optima forma. Hier voel je de historie en het hart van Vlissingen. Het beleven van de Westerschelde en het leggen van verbindingen tussen de maritieme stad en de zee vormt de basis voor het wederzijds optimaal profiteren van elkaars krachten en verleiden het 'onbekende' te (be)zoeken. De levendigheid van het Keizersbolwerk en de binnenstad strekt zich uit tot het laatste deel van Boulevard de Ruyter, met horeca, verblijfsrecreatie en de beloodsing.



### Groene Boulevard

Herdenken en uitwaaien op de groenedijk als verbinding

De Groene Boulevard is een gebied waar rust en groen de boventoon voert. De dijk onderstreept het weidse uitzicht op de Westerschelde en de bijbehorende dynamiek van scheepvaart en natuur. Het overwegend onbebouwde karakter, de Oranjemolen en de muur van Altena als uniek historische erfgoed en het herdenkingsgebied Uncle Beach zijn bepalend voor dit gebied. Het verstilde karakter van de Groene Boulevard staat in schril contrast met haar historie en de meer stedelijke boulevards. Achter de Groene Boulevard schuilt de dynamiek van de binnenstad, het Scheldekwartier en de binnenhavens.



## SWOT ANALYSE

### Sterk

- Naamsbekendheid van Vlissingen als stad
- Continu uitzicht op zee
- Aantrekkelijk bij alle weersomstandigheden
- Gemengd programma: wonen, horeca, verblijfsrecreatie, onderwijs en commerciële functies
- Spreiding horeca aanbod draagt bij aan gebalanceerde levendigheid
- Nabijheid van zowel kustnatuur als stadscentrum
- Scheepvaart (dicht) langs de boulevards geeft iconische (ver)gezichten
- Variatie aan sferen langs de kustzone door unieke karakter van de verschillende boulevards
- Veelheid en diversiteit van historische objecten/gebouwen verspreid over de boulevards
- Slingerende boulevards geven constant wisselend perspectief
- Diversiteit in bouwhoogte(s) (hoog-laag) en bouw- en architectuurstijlen
- Pandsgewijze opbouw geeft een individueel en herkenbaar beeld van ieder pand
- Aanwezigheid van het Badstrand (op het zuiden)

### Zwak

- Auto(verkeer) en parkeren dominant in gebruik en inrichting
- Gedateerde en versteende openbare ruimte (zeezijde)
- Gesloten 'wandvorming' van Boulevard Bankert en De Ruyter
- Overheersende (sobere) jaren '60/'70 architectuur op delen van de boulevards Evertsen en De Ruyter
- Uitstraling stadszijde is van beperkte kwaliteit en gesloten
- Uitstraling en vindbaarheid verbindingen voor voetgangers
- Beperkte bereikbaarheid stedelijke boulevards met openbaar vervoer
- Verspreide ligging horeca-aanbod geeft versnippering
- Beperkt aanbod laagdrempelige horeca (loket uitgifte) en horeca in hoog (top) segment
  - Naast horeca en wonen beperkte aanwezigheid van overige functies die bijdragen aan verlevendiging, vooral beperkte levendigheid gedurende de winterperiode
  - Weinig kleinschalige activiteiten, sport- en spelelementen
  - Plaza Boulevard Bankert heeft geen gebruiksfunctie

### Kern Boulevardvisie

### Kans

- Toename aantal toeristen en verbreding 'type toerist'
- Vergroten en verbreden van verblijfsrecreatief aanbod
- Verhogen verblijfskwaliteit voor fietsers en voetgangers - van route naar plek
- Sport, spel en recreatie als volwaardig onderdeel van de openbare ruimte
- Inclusiever gebruik en inrichting van de openbare ruimte voor mindervaliden
- Integraal ontwerpen van kustopgaven, natuurontwikkeling, openbare ruimte en gebieden
- Nauwere samenwerking met burgers, ondernemers en betrokkenen
- Vijfsterrenhotel Hotel Britannia brengt allure van badplaats verder tot leven
- Bredere spin-off ontwikkeling Scheldekwartier, Kenniswerf/havens en Wind in de Zeilen
- Ontwikkeling Stationsomgeving als hub voor mobiliteit en link naar Groene Boulevard
- Visie Spuikom schetst nieuw perspectief voor tweezijdige verbinding stad - boulevards
- Versterking en verbreding thema 'herdenken' op Groene Boulevard
- Ontwikkeling Nollebos waarbij verbinding met de boulevard wordt versterkt
- Actualiteit van maritieme informatie (digitaal)

### Bedreiging

- Onzekerheid rondom zeespiegelstijging en werken aan kustverdediging
- Toenemende spanning tussen woonklimaat, verkeerssituatie en specifieke gebruikers
  - Nabijheid vaargeul scheepvaart in relatie tot kustveiligheid
- Weersinvloeden en functie als primaire waterkering beperken mogelijkheden vergroening
- Collectief particulier eigendom van grootschalige en beeldbepalende appartementencomplexen vertraagd verbeteringen in esthetische verbetering en gebruikskwaliteit
- Deel van de bebouwing op Boulevards Bankert en De Ruyter heeft een beperkte bouwkundige, gebruiksvriendelijke en duurzame (binnen)kwaliteit



## VISIE

### De Boulevards in vijf thema's

De Boulevards zijn de parels van Vlissingen. Iedere Vlissinger heeft zijn eigen gevoel bij deze unieke plek. De dynamiek van de Westerschelde, de variatie aan bebouwing en het bredere gebruik van de promenade en stranden zorgen er ieder jaargetij, iedere dag en ieder uur voor een eigen unieke blik. Vijf thema's zijn de figuurlijke ankers voor de keuzes om de doorontwikkeling van de boulevards te vormen, als levendig en leefbaar gebied om te verpozen, genieten, wonen, recreëren, sporten en zo veel meer.

De Boulevardvisie laat zich vatten in een zestal thema's:

- Iedere boulevard draagt haar eigen unieke sfeer;
- Verblijven en ontspannen als belangrijkste dragers voor de boulevards;
- Stadsverbindingen "verankeren" de stad met de zee;
- Verbindende openbare ruimtes aan zee
- Bebouwing met markante bakens, een herkenbare parcellering en een stads- en zeefront.

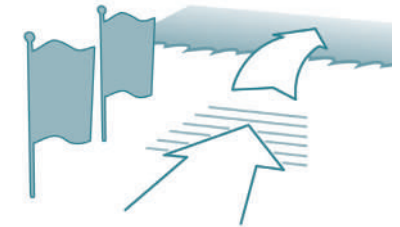
Deze thema's beschrijven het unieke karakter van de boulevards en de aspecten waar in het kader van de visie op ingezet wordt. Per thema wordt een nadere uitwerking gegeven en worden de meest prominente acties omschreven. In het uitvoeringsprogramma bijbehorend tot deze Boulevardvisie is een breder scala aan projecten en acties uitgewerkt voor de periode tot 2030.



1. IEDERE BOULEVARD DRAAGT HAAR EIGEN UNIEKE SFEER



2. VERBLIJVEN EN ONTSPANNEN ALS BELANGRIJKSTE DRAGERS VOOR DE BOULEVARDS



3. STADSVERBINDINGEN 'VERANKEREN' DE STAD MET DE ZEE



4. VERBINDENDE OPENBARE RUIMTES AAN ZEE



5. BEBOUWING MET MARKANTE BAKENS, EEN HERKENBARE PARCELLERING EN EEN STADS- EN ZEEFRONT







## THEMA'S

### 1. Iedere boulevard draagt haar eigen unieke sfeer

De boulevards zijn met hun vergezichten over de Westerschelde, de dynamiek van de zee en de levendigheid in ieder seizoen, een aantrekkelijk gebied. In het evenwicht tussen het gemeenschappelijke en unieke van iedere boulevards worden de verschillen benadrukt om de eigen identiteit van de diverse delen van de boulevards te versterken. Elk van de boulevards ademt een eigen sfeer uit, zowel in karakter, gebruik en mogelijkheden. De sferen worden behouden en waar nodig versterkt. Functies, inrichting, activiteiten en projecten sluiten hier zo veel als mogelijk op aan. Het versterken van de sfeer op de Boulevards Evertsen en Bankert krijgt prioriteit. Voor Boulevard Evertsen is dit deels gekoppeld aan de ontwikkeling van Hotel Britannia en de eerder ingezette ambitie voor het Badstrand als stadsstrand. Voor Boulevard Bankert ligt de nadruk op het verbeteren van de verbinding met de binnenstad, autoluwe verblijfskwaliteit, de kansen voor het recreatieve product en de beoogde impuls vanuit de Spuikom.

De sfeer van het Nollehoofd wordt versterkt door het behoud van het panoramisch uitzicht, rondom het windorgel ontstaat een uniek 'pier pleintje' bij vloed in zee. Met toevoegingen wordt terughoudend omgegaan. De beleving van het stad-, duin- en strandpanorama wordt beter beleefbaar gemaakt met een verbeterde verbinding naar het Nollebos.

Het Badstrand functioneert als stadsstrand, met ruimte voor sport, spel, activiteiten en evenementen. Aan het Badstrand en op Boulevard Evertsen wordt ingespeeld op de realisatie van het Vijfsterrenhotel Britannia. De openbare ruimte is een verlengde van

het strand en sluit aan bij de hoogwaardige kwaliteit van de aanliggende bebouwing. Vlissingen als badplaats wordt hier beleefd, met drie 'strandpleinen': het Nolleplein, Brit-plein en Naereboutplein. Op de pleinen is ruimte voor vermaak, terrassen en cultuur, waarbij ieder plein zijn eigen sfeer heeft. Door een vergroening van de openbare ruimte ontstaat een sfeer die het duinlandschap langzaam de stad in trekt. Een nieuwe trap ontsluit het Badstrand nog beter. Ruimte ontstaat voor initiatieven om het Badstrand verder te verlevendigen. Het zijn de kleinschaligheid, seizoensgebondenheid en tijdelijkheid die kansen bieden, in de vorm van (strand)activiteiten en strandgerelateerde exploitaties. Op het Badstrand zijn nieuwe strandpaviljoens of verblijfsrecreatie uitgesloten. Op Boulevard Evertsen en de Kenau Hasselaarstraat is naast 'wonen' ruimte voor verblijfsaccommodaties en bijpassende voorzieningen. Aan de stadzijde, de Kenau Hasselaarstraat, wordt de groene zone gekoesterd en is sporadisch het weidse uitzicht over Vlissingen beleefbaar en is ruimte voor parkeren en logistiek.

Voor Boulevard Bankert wordt ingezet op het recreatieve aanbod, als verbindende schakel tussen het Badstrand, de binnenstad en de Spuikom. De wisselwerking tussen wonen, onderwijs, horeca, winkels en dienstverlening zorgt voor reuring in ieder seizoen en op ieder moment van de dag. De glooiing wordt een volwaardig onderdeel van de openbare ruimte en wordt beter toegankelijk.

Bij het verpozen rondom de historische relictten op Boulevard De Ruyter is de robuuste vestingmuur dominant. Nergens is de dynamiek van de scheepvaart en kracht van de zee beter te voelen dan op dit deel van de boulevards. De woonfunctie is op dit deel van de boulevards leidend, met ruimte voor het erfgoed en de bijzondere verhalen om te excelleren. Aan de oostzijde richting het Keizersbolwerk is meer ruimte voor reuring en diversiteit. De omgeving rondom de panden van het loodswezen biedt ruimte voor nieuwe initiatieven die levendigheid toevoegen en dit deel van de boulevards met de binnenstad laten versmelten. Rond de Koopmanshaven en het Keizersbolwerk wordt dit gecombineerd met het kleurrijke en levendige aanblik van de binnenstad.

Op de Groene Boulevard geldt de rust en ruimte. Met nieuwe toevoegingen wordt terughoudend omgegaan, waarbij tijdelijkheid de voorkeur heeft. Aan de westzijde en rondom Uncle Beach staan herinneren en herdenken centraal. Op dit deel van de boulevards is ruimte om bijzondere verhalen over Vlissingen, haar historie en bewoners te vertellen en te herdenken. Het oostelijke deel van de Groene Boulevard koesteren we om de weidsheid, robuuste dijk en de betrekkelijke rust. De verbindingen naar de binnenstad, het Scheldekwartier en het Stationsgebied nodigen uit tot ontdekking.

Tijdelijke initiatieven kunnen bijdragen aan het uitvergroten en versterken van de verscheidenheid van de boulevards. Hierbij kan het zowel gaan om (kortdurende) evenementen als vormen van tijdelijkheid voor langere tijd.



LANDSCHAPSPARK

DUIN  
LANDSCHAP

PANORAMISCH  
UITZICHT  
360°



ZONNIG  
STADSSTRAND

STEDELIJK  
LANDSCHAP  
SPUIKOP

MARITIEME  
BELEVING

'GROEN'  
NATUUR & CULTUUR  
LANDSCHAP

MARITIEM  
& HISTORIE

HERDENKEN & HISTORIE

WEIDS  
UITZICHT

WONEN

LEVENDIGE  
BINNENSTAD

LOODSWEIZEN

MARINA



### Nollehoofd

versterken beleving van duin- en strandpanorama



### Boulevard Evertsen

verder ontwikkelen van de activiteiten op en functies aan het stadsstrand



### Boulevard Bankert

jaarronde levendigheid met een diversiteit aan functies en gebruik



### Boulevard de Ruyter

maritieme beleving, wonen en robuust historisch erfgoed



### Koopmanshaven

versterken van een dynamische beleving van stad en zee met duidelijke routes



### Groene boulevard

behouden van rust en ruimte en het weids uitzicht over stad en Westerschelde

## THEMA'S

### 2. Verblijven en ontspannen als belangrijkste dragers voor de boulevard



Vlissingen is dé Zeeuwse badplaats aan zee. De boulevards zijn een ontmoetingsplaats en een plek die Vlissingers bindt. Op de boulevards is er een constante afwisseling tussen dynamiek en verstillig. Fietsers en voetgangers hebben prioriteit in de openbare ruimte. Zij zorgen voor levendigheid, spenderen en dragen bij aan de sfeer als verblijfsgebied. De woonfunctie op de boulevards zorgt er voor dat er altijd 'leven' en aanwezigheid is en vormt daarmee een belangrijke drager van de sfeer, levendigheid en leefbaarheid op de boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter.

Het verblijfskarakter van de boulevards Evertsen en Bankert krijgt prioriteit, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers, activiteiten, ontmoeten en genieten. Met het toenemen van gebruik van de promenade en activiteiten wordt de aanwezigheid van 'de auto' geminimaliseerd tot het hoog nodige. Deze boulevards worden frequenter en langer alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers, met name voor de plekken en momenten dat deze gebruikers volop genieten en flaneren, een herinrichting van deze boulevards is hierbij een voorwaarde. Uitbreiding van de afsluiting voor gemotoriseerd verkeer gaat in twee stappen vanaf de huidige situatie: 1. beperkte uitbreiding afsluiting in zomerperiode bij huidige inrichting, 2. uitgebreide afsluiting na herinrichting. De inrichting van de openbare ruimte sluit van gevel tot reling aan bij het gebruik: een stedelijke flaneer-boulevard.

Op Boulevard de Ruyter krijgen maatregelen ter verbetering van het woon- en verblijfsklimaat, in zowel verkeersregime als in de inrichting, prioriteit.

Een verkeersregime dat doorgaand verkeer van Boulevard Evertsen tot en met het Keizersbolwerk onmogelijk maakt en prioriteit geeft aan het 'verblijven' is hiervoor essentieel. Bereikbaarheid voor specifieke doelgroepen, zoals mindervaliden en logistieke bedrijven, heeft de aandacht bij de uitwerking van (verkeers)maatregelen. Een autoluw gebied draagt bij aan de leefbaarheid, levendigheid en het economisch functioneren. In de uitwerking is oog voor de bredere belangenafweging en de ambitie dat een sluiting bij moet dragen aan de levendigheid en het recreatieve karakter van de betreffende delen van de boulevards.

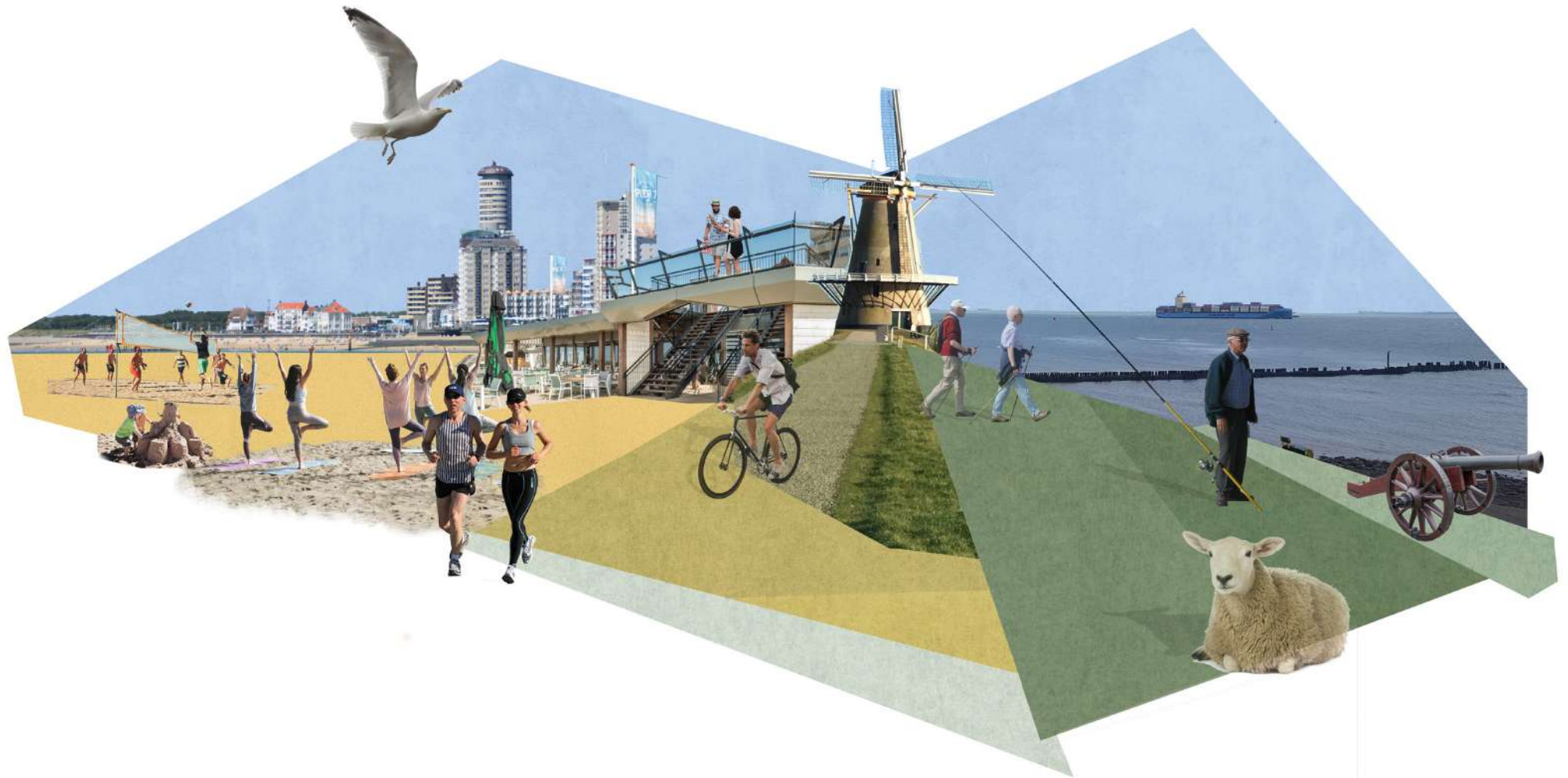
Op Boulevards Evertsen en Bankert is er naast 'wonen', ruimte voor andere functies en is uitbreiding en diversificatie in recreatieve functies mogelijk. Er is ruimte voor nieuwe, extra uitgiftepunten met waren die passen bij 'boulevards': zoals bijzondere seizoensgebonden uitgiftepunten met terras. Er wordt meer ruimte geboden voor de terrassen, zowel in omvang als gebruiksmogelijkheden. Kwalitatief onderscheidende terras-invullingen zijn een meerwaarde voor de boulevards. Private buitenruimtes, zitbankjes of bloembakken aan de gevel bij woningen zorgen voor verlevendiging.

De 'verhalen van de stad, de zee en de boulevards' vertellen we op nieuwe informatieborden, in kunst- en cultuuruitingen. Op de Groene Boulevard is aansluitend ruimte voor 'cultuur' in brede zin, zowel tijdelijk als permanent passend bij de lokale sfeer. Op de Groene Boulevard is naast ruimte voor historie en cultuur ook aandacht voor een unieke inkijk in het natuurlijke landschap van de Westerschelde.

Divers gebruik van de openbare ruimte en een groene inrichting vergroten de verblijfskwaliteit. Sport en spel hebben een volwaardige plek in het gebruik van de boulevards, met speeltoestellen en spelaanleidingen in de openbare ruimte.

Activiteiten en evenementen verlevendigen de boulevards door een tijdelijke en onderscheidende invulling. Er wordt ingespeeld op de unieke kwaliteiten van de plek. Meer dan voorheen wordt ingezet op een divers aanbod: jaarrond en voor verschillende doelgroepen, met een focus op sport/spel, vermaak, maritiem en cultuur. Evenementen en activiteiten zijn een volwaardig onderdeel van de boulevards. Op de boulevards Evertsen en Bankert en op het oostelijk deel van Boulevard de Ruyter kan niet te snel té veel levendigheid zijn, dit dient in balans te blijven met de leefbaarheid. Prioriteit wordt gegeven aan nieuw evenementenbeleid. Met het oog op de leefbaarheid van de boulevards en specifieke locaties hierbinnen, wordt een locatiespecifiek afwegingskader in het evenementenbeleid opgenomen. Hiermee wordt sturing gegeven aan waar en wat voor evenementen en activiteiten op de boulevards plaatsvinden.

Op de boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter zijn zorgen over de leefbaarheid in relatie tot de sociale veiligheid. Met een doelgroep-gerichte aanpak wordt ingezet op het beperken van overlast. Uitwerking van het aspect 'sociale veiligheid' zal verder uitwerking krijgen op een andere plek dan deze Boulevardsvisie.



## THEMA'S

### 3. Stadsverbindingen “verankeren” stad en zee

Iedereen profiteert van goede verbindingen tussen stad en zee, maar ook tussen de boulevards en het strand of de glooiing. Inzet is om hoogwaardige en efficiënte verbindingen tussen gebieden te creëren, die logisch en aantrekkelijk zijn voor zowel Vlissingers als bezoekers. Een ‘mobiliteitshub’ in de nabijheid van de boulevards zou kansen bieden om diverse modaliteiten te bundelen en te verbinden met andere delen van de stad en regio.

Bij binnenkomst van Vlissingen als bezoeker moet het maritieme karakter van de stad als een vanzelfsprekendheid worden uitgedragen. Parkeerterreinen vormen een welkom en zijn qua capaciteit voldoende bemeten voor de vele bezoekers van de Vlissingse kust. Ook na de overstap van automobilist naar voetganger, fietser en lokale vervoersdiensten moet de relatie met de zee en de verbinding naar de boulevards voelbaar zijn.

Verzamelaatsen (park & walk) bieden faciliteiten, verwijzingen en informatie over de omgeving voor bezoekers en ademen de sfeer die past bij de locatie. Zomer of winter, er is altijd een warm welkom aan zee. Het aantal parkeerplaatsen met elektrische laadvoorzieningen wordt vergroot.

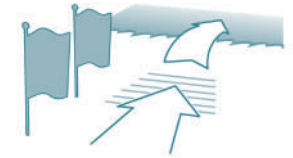
Bij herinrichtingen van de boulevards wordt, bij afname van het aantal parkeerplaatsen, onderzocht waar en hoe de parkeervraag in de omgeving opgelost kan worden. Uitgangspunt is dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor bezoekers en beperking van overlast voor bewoners. Parkeren voor bezoekers vindt zo veel mogelijk geculsterd plaats.

Nieuwe vormen van (collectief) vervoer die de bereikbaarheid vergroten zonder de leefbaarheid te beperken kunnen een plaats krijgen en worden gefaciliteerd in de openbare ruimte.

De stadsverbindingen “verankeren” op bijzondere wijze de stad met de zee. Door in te zetten op het verbeteren van de verbindingen ontstaat een grotere verbondenheid tussen de verschillende gebieden met hun eigen kwaliteiten.

Prioriteit ligt bij het verbeteren van de route tussen de Walstraat / Scheldekwardier en de boulevards via de Coosje Buskenstraat. Deze moet de aantrekkelijke en logische verbinding gaan vormen tussen de binnenstad en de boulevards. In materialisatie sluiten beide werelden van binnenstad en boulevard naadloos op elkaar aan. Met het vergroenen van de Coosje Buskenstraat en het plein aan de zeezijde ontstaat een van nature aantrekkelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

Het verbinden van het Nollebos met Boulevard Evertsen biedt gelegenheid om het natuurlijk en stedelijk karakter van de badplaats Vlissingen aan elkaar te verbinden. Verbindingen zijn niet alleen herkenbaar in de openbare ruimte, maar ook door de functies die op ‘hoeken’ aanwezig zijn. Bij nieuwe grootschalige initiatieven voor herontwikkeling op de boulevards Bankert en De Ruyter worden bij voorkeur extra openbare verbindingen tussen de stads- en zeezijde gemaakt.



Aankomend op Station Vlissingen met trein of het fiets-voetveer op het Stationsplein moet de route richting Groene Boulevard, binnenstad en boulevards uitnodigend zijn; de zee lonkt! De informatievoorziening en bewegwijzering wordt verbeterd. Tevens is dit de ideale plek om zeeschepen te spotten en het verhaal te vertellen van de Vlissingse havens, een ware attractie!

Aan de zeezijde wordt het aantal verbindingen tussen stad en zee, ofwel boulevards en strand/glooiing vergroot. Hiermee wordt de dynamische zone van de glooiing en de stranden een volwaardig onderdeel van de openbare ruimte en beter benut. Ingezet wordt op een extra verbinding naar de glooiing ter hoogte van de Trompweg, een extra strandtrap naar het Badstrand en verbinding naar het Klein Zandje. Onderzocht wordt de mogelijkheid voor een extra trap vanaf Boulevard de Ruyter naar de glooiing. Hierbij wordt ook gekeken wat de mogelijkheden zijn om de verbinding tussen de onderdoorgang van het Keizersbolwerk en de glooiing toegankelijker, beter vindbaar en aantrekkelijker te maken. Voor het De Ruyterplein, sluizencomplex van de De Ruyterhaven en het Rondeel wordt onderzocht hoe de routing en verblijfskwaliteit kan worden verbeterd. Hier ligt een directe relatie met potentiële werkzaamheden aan de kustverdediging.

Ondernemers worden uitgedaagd om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een kleinschalige (amfibische) verbinding aan de zeezijde, vanaf Station Vlissingen met aanlegplaatsen bij de Koopmanshaven, het Klein Zandje, het Badstrand en eventueel de verdere Walcherse kust.



**Overstappunt**  
Clusterlocatie voor verschillende modaliteit



**Knopen en toegangsroutes**  
Beleving van maritiem karakter op route naar de boulevards



**Prioriteit langzaam verkeer**  
Op de boulevards staan wandelen en fietsen centraal



**Fiets- en voetgangersroute**  
Continue fiets- en wandelroute langs de kustzone







## THEMA'S

### 4. Verbindende openbare ruimtes aan zee

De openbare ruimte bepaalt in belangrijke mate het gebruik en gevoel van de boulevards, maar is dienend aan het verblijfskarakter en de uitzichten op de Westerschelde. De promenade langs de zee over Boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter, is een continu lint. Dit lint wordt met bijzondere (verblijfs) pleinen onderbroken. Op deze plekken gebeurt iets bijzonders. De pleinen op de boulevards zijn onderscheidend, hoogwaardig ingericht en spelen in op de specifieke sfeer en functie van dit plein en benadrukken de verbinding met het omliggend gebied. Het 'verblijven', verpozen en genieten op de boulevards is de basis voor het gebruik van de openbare ruimtes.

De inrichting van de openbare ruimte speelt in op het maritieme karakter om de dynamiek, de kwaliteit en het karakter van Vlissingen te benadrukken. De boulevards krijgen een autoluwe inrichting, waarin de flanerende voetganger, recreatieve fietser en ontspannen gebruiker prioriteit hebben. Van gevel tot balustrade ontstaat een eenduidige en rustige uitstraling. Het profiel van de openbare ruimte is op alle drie de stedelijke boulevards hetzelfde; een royale promenade aan de zeezijde, ruimte voor terrassen en verblijfs- en (groen) elementen, een rijbaan voor fietsers en (gemotoriseerd) bestemmingsverkeer en een loopstrook aan de gevelzijde.

Voor Boulevards Evertsen en Bankert voeren lichte tinten de boventoon, geïnspireerd op strand en zee en aansluitend aan het zonnige en ontspannen beeld en gebruik.

Boulevard de Ruyter krijgt een inrichting die aansluit op de binnenstad, de robuuste vestingmuur en het bolwerk, met rood/bruine tinten.

Het straatmeubilair in de openbare ruimte, zoals lantaarnpalen, afvalbakken en zitbanken is op de boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter hetzelfde. De stedelijke boulevards worden vergroend, door plantenbakken met plantensoorten die veelal streekeigen zijn en passend zijn in het klimaat aan zee. Vlaggen, vaandels, windvane en banieren wapperen en versterken het maritiem karakter. Bij een herinrichting van het openbaar gebied wordt meer ruimte gecreëerd voor het stallen van fietsen en motoren en wordt dit kwalitatief ingepast.

De Nolledijk, de Groene Boulevard en de omgeving van het Rondeel hebben een eigen, onderscheidende vormgeving. Prioriteit ligt hier bij de voetgangers, waarbij de fietsers te gast zijn. Het Keizersbolwerk, Rondeel en kop van de Vissershaven vormen samen een ensemble van pleinen aan zee en kunnen beter met elkaar verbinden worden.

Het herinrichten van de openbare ruimte is een van de essentiële onderdelen om de boulevards leefbaar, levendig en toekomstbestendig te houden, waardoor zij een unieke meerwaarde voor Vlissingen zijn en blijven en aansluiten bij de ambities uit deze visie, met ruimte voor verblijven en vergroening. Er wordt rekening gehouden met activiteiten en evenementen.

Terrassen vormen een volwaardig onderdeel van de openbare ruimte. Ze dragen bij aan de onderscheidende sfeer en brengen de eigenheid van ondernemingen over in het publieke domein. De focus ligt op een aantrekkelijk en hoogwaardig kwaliteitsniveau van de buitenruimte. Terrassen zijn duidelijk afgebakend, bijvoorbeeld door middel van vlanders, om het bijzondere en ontspannen karakter van de plekken te markeren. Mogelijkheden voor jaarrond gebruik worden verkend.

Sport, spel en ontspanning laten de Boulevards Evertsen, Bankert en het Badstrand bruisen en bieden ruimte voor een veelheid aan doelgroepen om laagdrempelig (sportief) gebruik te maken van de openbare ruimte. In de inrichting van de openbare ruimte krijgen sport en spel, voor jong en oud, een plek en dragen daarmee bij aan het verblijfskarakter.

Het toenemende jaarronde gebruik van de openbare ruimte geeft kansen voor boulevards die ieder seizoen aantrekkelijk zijn. Particuliere initiatieven voor de verlevendiging van de openbare ruimte kunnen passend zijn om invulling te geven aan de ambitie om de sfeer op de boulevards verder te ontwikkelen met een focus op verblijf en ontspanning.







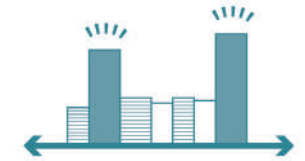
**Onderscheidende pleinruimtes**  
inspelen op specifieke sfeer en functie  
van de pleinen



**Promenade aan zee**  
doorgaande route over de promenade

## THEMA'S

### 5. Bebouwing met markante bakens, een herkenbare parcellering en een stads- en zeefront



Het bebouwingslint van de boulevards kenmerkt zich door een individueel karakter met een diversiteit aan stijlen, hoogte en parcellering. Dit leidt tot een dynamisch beeld, waarin laagbouw wordt afgewisseld met indrukwekkende bakens op strategische locaties. Dit kan tot uiting komen door een verbijzondering van het pand in uitstraling en omvang.

Bij (her)ontwikkelingen geldt dat deze passend moeten zijn binnen de eisen die door het Waterschap gesteld zijn in het kader van het bouwen op of aan de zeewering. Nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie moet bijdragen aan de kwaliteit van de boulevards aan zee- en stadszijde. Grootschalige nieuwbouw volgt het 'Vlissingen model'.

Bij nieuwe bebouwing maar ook bij verbouwingen krijgen of behouden panden hun duidelijk geleding (entree, - middenstuk - bekroning) met een individuele parcellering van de panden en eigenheid in architectuur op pandniveau. Kenmerkend voor Vlissingen en haar boulevards zijn de (fel) kleurige gevels en overwegend lichte tinten van de panden. Dit kleurrijke en unieke beeld wordt waar mogelijk versterkt om de eigenheid van de boulevards een impuls te geven.

In het gelid de overwegend verticaal georiënteerde bebouwingswand op boulevards Bankert en Evertsen zijn vier uitzonderingen te vinden; het Wooldhuis, het paviljoen van het (nieuw te bouwen) Hotel Britannia, de Strandveste en rijksmonument de Zeevaartschool met het markante witte torentje.

Deze horizontaal georiënteerde gebouwen markeren bijzondere plekken op de boulevard. 'Knopen' hebben een asymmetrisch profiel; aan de ene kant hoge(re) bebouwing en aan de andere kant lagere bebouwing, ze markeren een verbinding tussen stad en boulevards. Het letterlijke hoogtepunt van de boulevards is de Sardijntoren, die samen met de Strandveste de monumentale Leeuwentrap markeert.

De herontwikkeling van Hotel Britannia op Boulevard Evertsen wordt een hoogwaardig icoon voor de badcultuur in Vlissingen. Het nieuwe hotel speelt in op de kwaliteit aan het strand en is alzijdig georiënteerd. Door haar maat en schaal vormt zij dé blikvanger aan het Badstrand, wat ook te voelen is in de beleving, inrichting en kwaliteit van de omliggende openbare ruimte. Programmatisch vult Hotel Britannia het verblijfsrecreatieve aanbod op lokale, regionale en provinciale schaal aan.

Boulevard Bankert 156 blijft behouden als historisch bakens. Op Boulevard Bankert geldt de Zeevaartschool (Boulevard Bankert 154) als markante locatie waar een ruimtelijke herontwikkeling mogelijk is. Het behouden van de onderwijsfunctie heeft de voorkeur, maar een functiewijziging behoort tot de mogelijkheden. De functie 'wonen' is mogelijk, in combinatie met een commerciële en/of openbare functie in de plint. De voormalige Zeevaartschool biedt ruimte voor een herontwikkeling waarbij het silhouet van Boulevard Bankert 'zachter' overgaat van de hoogbouw naar de laagbouw. Aandacht dient geschonken te worden aan de historische context en een individuele parcellering.

Ter hoogte van Boulevard Bankert 154/156 wordt een (horeca)paviljoen toegevoegd en gekoppeld aan een herinrichting van de openbare ruimte. Hiermee wordt het aanbod van horeca- en recreatieve voorzieningen verbreed en het meervoudig gebruik van de promenade ondersteund. Een pier vanaf Boulevard Bankert tot de laagwater-lijn kan een uniek toeristisch-recreatief object worden aan de zeezijde en verdient een kans om door initiatiefnemers in samenwerking met gemeente, rijkswaterstaat en waterschap verkent te worden.

Op Boulevards de Ruyter vormt de bebouwing een wand tussen de stad en de zee, vrijwel direct aan de vaargeul. De bestaande massa wordt geconsolideerd. Herontwikkeling en beperkte uitbreiding is mogelijk op het meest zuidelijke deel van Boulevard de Ruyter, mits hiermee het aanzicht en de verbinding tussen stad en boulevards wordt versterkt.

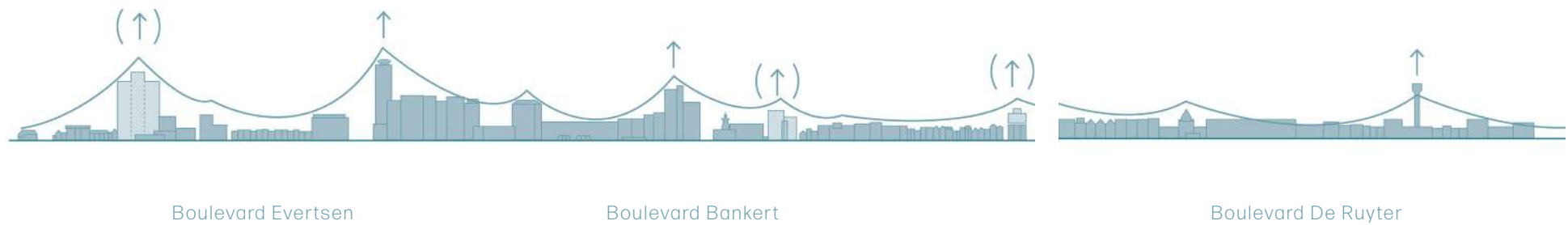
Nieuwe bebouwing op de Groene Boulevard is niet gepast. Achter de Groene Boulevard is het stedelijke en daklandschap kenmerkend. Grotere accenten karakteriseren Vlissingen als havenstad aan zee. Waarbij een grotere maat en schaal past. Het Arsenaalgebied en de aan de zeezijde gelegen bebouwing aan de Michiel de Ruyterhaven biedt bij herontwikkeling of functiewijziging kansen om de verbinding tussen stad en zee te optimaliseren. Ter hoogte van het Eiland ontstaan mogelijkheden om op termijn een haven- en zeefront te ontwikkelen.



## Bestaand silhouet



## Horizontale vs. verticale geleding



(↑) potentieel nieuwe accenten    ↑ bestaande accenten

Indicatie van bestaande en potentieel nieuwe accenten aan boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter

## THEMA'S

### 5. Bebouwing met markante bakens, een herkenbare parcellering en een stads- en zeefront



De boulevards hebben niet alleen een voorkant naar de zee, maar juist ook een voorkant naar de stad. Deze oriëntatie op de stad biedt een panoramisch uitzicht over de stad Vlissingen en over Walcheren. Nergens in de regio is een vergelijkbaar uitzicht, deze kwaliteit wensen we in de toekomst beter te benutten. In menig andere stad zou dit gezien worden als het mooiste uitzicht van de stad. Langs de Boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter moet het “gezicht” naar de stad een herkenbare ‘smoel’ met een kwalitatieve uitstraling krijgen.

Bij de ontwikkeling van nieuwe (bouw)plannen krijgt het realiseren van (minimaal) twee voorkanten prioriteit. Dit betreft zowel de toegankelijkheid, de zichtbaarheid en esthetische kwaliteit. Aan de stadszijde worden initiatieven ontplooid die aan de zeezijde qua programma of in de ruimtelijke context minder passend zijn. Ter hoogte van de Spuikom moet de nog op te stellen Visie Spuikom hier handvatten voor bieden.

Bij nieuwe initiatieven en herontwikkelingen op Boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter krijgt de plint van het gebouw (de begane grond in combinatie met de eerste verdieping) een openbare of commerciële invulling. Op hoger gelegen verdiepingen ontstaan kansen voor een divers programma, bijvoorbeeld wonen of verblijfsrecreatie.

Op de boulevards Evertsen, Bankert en De Ruyter wordt de mogelijkheid gecontinueerd om bestaande panden met maximaal twee verdiepingen uit te breiden.

Een derde verdieping is mogelijk bij een zeer onderscheidende functie en uitstraling. Voorwaarde voor medewerking is een kwaliteitsslag aan het pand aan stads- én zeezijde. Daarnaast moet de opbouw een ‘bekroning’ van het pand betekenen, waarbij het per pand afhankelijk is of de bestaande architectonische stijl in verticale zin wordt verlengd, of dat er sprake dient te zijn van een stijlbreuk als onderscheidend gebaar. Een opbouw kan een kostendrager zijn voor kwalitatieve verbetering door eigenaren. Losse opbouwen zonder architectonische meerwaarde zijn niet toegestaan.

Aan de stadszijde, specifiek langs de Kenau Hasselaarstraat, Deltaweg en Kommedijk, zijn mogelijkheden om met kleinschalige ruimtelijke initiatieven en het toevoegen van functies de kwaliteit te verbeteren. Hierbij valt te denken aan private initiatieven waarbij ateliers, kleinschalige verblijfsaccommodaties of werkkamers gerealiseerd kunnen worden op of in bestaande garages. Ingrepen hoeven niet groot te zijn om een groots effect te bereiken.

De Boulevards(visie) linkt aan bijzondere gebieden, zoals het Nollebos-Westduin gebied, de Spuikom, de binnenstad, het Arsenaalgebied, de Eilandlocatie en het Stationsgebied. Voor deze gebieden zijn ontwikkelingen te verwachten of gebiedsvisies in voorbereiding. Voor deze gebieden worden de gebiedsovertiggende ambities vanuit deze Boulevardsvisie (stads- en zeefront, goede verbindingen, duurzaam en integraal ontworpen) als vertrekpunt genomen. Door integraal ontwerp en gebiedsontwikkeling wordt ingespeeld op de unieke kwaliteit van deze gebieden.

Gekeken wordt of ‘tijdlijnen’ (wanneer iets moet gebeuren) van de verschillende partijen en belangen bij elkaar gebracht kunnen worden, om een optimale ontwikkeling tot stand te brengen.

Als bijlage bij de Boulevardsvisie zijn de richtlijnen en toetsingscriteria toegevoegd voor kleinschalige nieuwbouw- en herontwikkelingen, alsmede locatiepaspoorten voor de potentiële (vier) ontwikkellocaties die voortvloeien uit de Boulevardsvisie.



**Zee- en Stadsfronten**  
representatieve gevels naar zee en stad



**Alzijdige bakens**  
herkenbare gebouwen, objecten of paviljoens met iconische kwaliteit

---

## BEELDVERANTWOORDING

### Titelpagina

beeldcollage, auteur(s):

Ruud Rodermond, bron: gemeente Vlissingen fotografie,

R. Hardeman, bron: fotowedstrijd Vlissingen,

buro MA.AN of onbekend.

### pagina 8-9

foto's recente impulsen, auteur(s):

Els Swart,

Lex de Meester,

Ruden Riemens,

buro MA.AN of onbekend

### Pagina 11

luchtfoto, auteur(s):

Ruud Rodermond, bron: gemeente Vlissingen fotografie

### Pagina 12

Gezicht op Vlissingen in 1669, auteur(s):

Petrus Seegaers

bron: Zeeuws Maritiem muZEEum, via Zeeuws

Archief, HTA Vlissingen, nr 724

Gezicht aan het Strand. Vlissingen:

bron: Zeeuws Archief, Zeeuws Genootschap,

Zelandia Illustrata, Prentbriefkaarten, nr 4479

### Pagina 15

foto's boulevards, auteur(s):

onbekend

### Pagina 21

luchtfoto, auteur(s):

Ruud Rodermond, bron: gemeente Vlissingen fotografie

### Pagina 23

foto's boulevards, auteur(s):

onbekend

### Pagina 26-27

luchtfoto, auteur(s):

Silco Saaman, Rens Jacob en Ruben Oreef

### Pagina 48

luchtfoto, auteur(s):

Ruud Rodermond, bron: gemeente Vlissingen fotografie





GEMEENTE VLISSINGEN  
BURO MA.AN

