

Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Provincie Zeeland



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Inhoudsopgave

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

1. Inleiding	5	Bijlagen	
1.1 Achtergrond en aanleiding	5	Bijlage I Ruimtelijk economische analyse en beleidskader	49
1.2 Uitdaging	6	Bijlage II Aanvullende ontwerpstudies	61
1.3 Inzet en aanpak Kwaliteitsteam Zeeland	6		
1.4 Leeswijzer	8		
2. Inspiratie	9		
2.1 Ruimtelijke economische diagnose	9		
2.2 Kernkwaliteiten van Yerseke	12		
2.3 Consistente deelgebieden	13		
2.4 Ruimtelijk casco	21		
3. Programmatische potenties	23		
3.1 Uitwerking van de vier pijlers	23		
3.2 Planmontages	27		
3.3 Bandbreedte in het programma van wensen	29		
4. Visie	33		
4.1 Ambities	33		
4.2 Concept	35		
4.3 Uitwerking van de oesterputten	36		
5. Ontwerpend onderzoek deelgebieden	39		
5.1 Burenpolder	39		
5.2 Dorpskern	41		
5.3 Molenpolder	41		
5.4 Bedrijvigheid en omliggende landschap	44		
6. Conclusie en advies	47		
6.1 Conclusies	47		
6.2 Advies	47		





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



1. Inleiding

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

1.1 Achtergrond en aanleiding

Dankzij de schaal- en schelpdiersector heeft Yerseke een goede naam en een grensoverschrijdend positief imago. Bezoekers zien hier echter weinig van terug. Yerseke mist dynamiek, zeker nu er sprake is van een terugloop in de schaal- en schelpdiersector. Het dorp is altijd afgestemd geweest op deze sector en dat maakt het kwetsbaar. Yerseke is toe aan een nieuwe impuls, gericht op toekomstige demografische veranderingen, duurzaamheid, klimaatadaptatie en nieuwe economische dragers. Deze benodigde impuls is in het collegeprogramma van de gemeente vertaald naar vier pijlers: aquacultuur, recreatie, wetenschap en sociale dynamiek.

Aquacultuur

Men ziet toekomst voor aquacultuur door het beter faciliteren van de huidige schaal- en schelpdiersector. De sector zal zich tot 2020 gaan verduurzamen en verbreden. De verduurzaming zal zorgen voor de ontwikkeling van een nieuwe tak die ook in Yerseke een plaats moet kunnen vinden. Er moet beleid komen dat zich richt op de wensen van de ondernemers, zodat de sector kan innoveren en verbreden. Hoe de 'sector nieuwe stijl' eruit komt te zien, is niet te voorspellen. Dat er ruimte voor deze



Aquacultuur: oesterputten.



Aquacultuur: mosselverwerkende bedrijven.

vernieuwde sector in Yerseke moet zijn, staat als een paal boven water.

Recreatie

Bekend is dat toeristen met enige regel-



Recreatie en toerisme: strand.



Recreatie en toerisme: jachthaven.

maat Yerseke bezoeken. Maar bekend is ook dat ze Yerseke vervolgens weer snel verlaten, omdat er geen voorzieningen zijn. Ditzelfde geldt voor wetenschappers, die uit alle hoeken van de wereld afkomen op de

kennis over schaal- en schelpdieren. Er zijn nauwelijks overnachtingsmogelijkheden voor toeristen en wetenschappers. Ook is de kern van Yerseke niet aantrekkelijk om lang te verblijven. Het vasthouden van de stroom bezoekers door het bieden van voorzieningen heeft veel voordelen. Laat de mensen de unieke kwaliteiten van Yerseke beleven! Dit gebeurt momenteel niet.

Wetenschap

Door zowel de huidige wetenschapsinstellingen als bedrijven is aangegeven dat er veel kennis over de schaal- en schelpdiersector in Yerseke aanwezig is. Van buitenaf bestaat hier veel belangstelling voor. De ontwikkelingen in de schaal- en schelpdiersector kunnen wetenschappelijke begeleiding gebruiken, maar zijn ook interessant voor



Wetenschap: kennisinstituut.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Wetenschap: onderzoek.

toegepast onderzoek. Daarnaast biedt de unieke ligging aan de Oosterschelde mogelijkheden voor wetenschappelijk onderzoek op het gebied van natuur en ecologie. Op het gebied van wetenschap staat de komende jaren dan ook veel te gebeuren.

Sociale dynamiek

De komende decennia zal de bevolkingsopbouw door vergrijzing en ontgroening gaan veranderen. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de werkgelegenheid, maar tevens voor de sociale en welzijnsvoorzieningen in Yerseke. In de toekomstvisie zal hierop geanticipeerd moeten worden door het verbeteren en verbreden van de werkgelegenheid, scholing en zorg.



Sociale dynamiek: voorzieningen.



Sociale dynamiek: Yersekenaren.

1.2 Uitdaging

De uitdaging is te komen tot een samenhangend ruimtelijk toekomstbeeld voor Yerseke en omgeving, gebaseerd op de vier

pijlars uit de toekomstvisie van de gemeente en uitvoerbaar gemaakt door het prioriteren van opgaven en projecten. De roep om aan de slag te gaan in Yerseke is groot, maar voorkomen moet worden dat er willekeurig en onafhankelijk van elkaar ontwikkelingen plaatsvinden, zonder dat er een helder ruimtelijk toekomstbeeld aan ten grondslag ligt.

Er moeten afwegingen gemaakt worden op stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, toeristisch recreatief en economisch vlak op basis van de kernkwaliteiten van Yerseke. De opgave is dan ook via een integrale, interdisciplinaire aanpak te komen tot een ontwikkelingsvisie voor Yerseke en omgeving. Deze ontwikkelingsvisie moet niet alleen het ruimtelijk toekomstbeeld tonen, maar ook de 'quick-wins' benoemen; projecten die op korte termijn gestart kunnen worden, weinig investeringen vragen, maar een grote spin-off hebben.

1.3 Inzet en aanpak Kwaliteitsteam Zeeland

De gemeente Reimerswaal heeft het kwaliteitsteam van de provincie eind 2008 verzocht een advies uit te brengen in de vorm van een integrale ontwikkelingsvisie, die als

basis dient voor een door de gemeente op te stellen structuurvisie.

Eind 2007 heeft de provincie Zeeland het kwaliteitsteam geïntroduceerd. Met het instellen van het kwaliteitsteam geeft de provincie een impuls aan het versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten in het algemeen en aan het veel nadrukkelijker betrekken van de verschillende facetten van omgevingskwaliteit bij planvorming en ontwikkeling in het bijzonder. Het kwaliteitsteam vervult daarbij een rol als inspirator en aanjager van het kwaliteitsdenken.

Doel van het inschakelen van het kwaliteitsteam is het planvormingsproces effectief, efficiënt, integraal en interdisciplinair beter te laten verlopen. De inhoudelijke verantwoordelijkheid voor het advies ligt bij het kwaliteitsteam. De regie van het kwaliteitsteam en het planproces van het advies ligt bij de provincie. De verantwoordelijkheid voor het vervolgproces richting planuitwerking(en) en uitvoering ligt bij de gemeente.

In de aanloop naar het opstellen van de ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving, zijn diverse gesprekken gevoerd met belanghebbenden en ondernemers en is op 9 oktober 2008 een interactieve avond met de bevolking georganiseerd. Tijdens deze

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

avond werd de bevolking gevraagd mee te denken over de inhoud van de visie door middel van korte workshops en discussies. Uitkomst van deze avond was een ideeënboek met tientallen ideeën, van grotere en kleinere schaal, over de toekomst van Yerseke.

Met dit ideeënboek en de uitkomsten uit de gevoerde gesprekken is het kwaliteitsteam samen met de gemeente en onafhankelijke deskundigen aan de slag gegaan, om te komen tot een integrale ontwikkelingsvisie. Uitgangspunten hierbij waren het profileren van Yerseke als centrum van de schaal- en schelpdiersector, het versterken van de sociaal-economische basis door in te zetten op wetenschap, recreatie en toerisme, het fysiek reconstrueren van de kern en de haven en het inspelen op klimaat- en demografische veranderingen.

Het eerste concept is op 16 april 2009 teruggekoppeld aan alle betrokkenen. Vervolgens zijn de ideeën en uitkomsten van die avond vertaald naar concrete ontwerpstudies, die op 16 juli 2009 zijn teruggekoppeld aan alle betrokkenen en de bevolking.

Voorliggend document beschrijft de ontwikkelingsvisie Yerseke en omgeving, toegevoegd met beelden en foto's.



Yerseke en omgeving.



Yerseke en omgeving.



Yerseke en omgeving.



1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 schetst het beeld van Yerseke en haar omgeving en geeft een korte beschrijving van de voor deze ontwikkelingsvisie belangrijke deelgebieden. Aan de orde komen onder meer de oesterputten, de Burenpolder, de kern en de Molenpolder, maar ook de unieke ligging van Yerseke aan de Oosterschelde en het karakteristieke landschap rondom de kern.

Hoofdstuk 3 beschrijft de programmatische potenties van Yerseke en van de verschillende deelgebieden.

In hoofdstuk 4 wordt de visie voor Yerseke kort en kracht beschreven. Belangrijk zijn de oesterputten. In dit hoofdstuk wordt ook een ruimtelijke impuls voor het gebied beschreven.

Hoofdstuk 5 beschrijft het ontwerpend onderzoek naar de overige deelgebieden en per deelgebied de programmatische vertaling ervan.

Tenslotte is in hoofdstuk 6 de aanbeveling van het kwaliteitsteam kort en bondig verwoord.

De bijlagen bevatten onder meer een uitgebreide ruimtelijke analyse van Yerseke en omgeving, het vigerend beleidskader en de aanvullende ontwerpstudies. Dit onderdeel van het rapport is als informerende bijlage opgenomen.

2. Inspiratie

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

2.1 Ruimtelijk economische diagnose

Yerseke is met circa 6.540 inwoners de grootste kern binnen de gemeente Reimerswaal en ligt aan de Oosterschelde. Het dorp staat internationaal bekend om haar mossel- en oestercultuur. Toeristen komen naar Yerseke voor rondleidingen over de oesterputten, de jachthaven, het Oosterscheldemuseum en vanwege het jaarlijks terugkerende mossel-feest.

Oorspronkelijk lag Yerseke niet aan het water, maar lag de haven in Yersekedam, ten noorden van de Burenpolder. De kernen Yersekedam en Yerseke zijn langs de Damstraat aaneengesloten en langzaam maar zeker uitgebreid tot de huidige omvang. De uitbreidingswijk Steehof (circa 150 woningen) is de meest recente dorps-uitbreiding. Daarop aansluitend is de uitbreidingswijk Deurlo-Hoek gepland (circa 120 woningen).

Yerseke en Yersekedam zijn ontstaan op een hoger gelegen kreekrug, die nog steeds herkenbaar in het landschap aanwezig is. Deze kreekrug strekt zich in noord / zuidelijke richting uit van Yersekedam tot en met Kruiningen en onderscheidt zich landschappelijk gezien door de relatief hoge ligging ten opzichte van de omgeving. Het gebied ten westen van Yerseke ligt relatief laag en wordt gekenmerkt door matige zoute kwel. Dit verklaart onder meer de typering en veelzijdigheid van de vegetatie in het natuurgebied Yerseke Moer.

De huidige kern kent een vrij strikte functionele scheiding met de (watergerelateerde) bedrijvigheid ten oosten van het historische centrum, grenzend aan de Oosterschelde en wonen hoofdzakelijk ten noorden en westen van de historische kern. De bedrijvigheid in Yerseke is sterk gericht op de schaal- en schelpdiersector en is geconcentreerd in de Burenpolder, Olzendepolder en de smalle bebouwingsstrook aan de

Oosterschelde. De huidige haven ligt ten noorden van de kern en bestaat uit een vissershaven met de mosselveiling en een tweetal recreantenhavens.

De komende jaren krijgt de provincie Zeeland, net zoals de provincies Limburg en Groningen, te maken met een krimpende bevolking door onder meer vergrijzing en ontgroening. Ondanks dat de gemeente Reimerswaal door haar geboorteoerschot de komende jaren relatief gezien nog blijft groeien, tekent zich nu al een stijgende vraag naar woonmilieus voor specifieke doelgroepen af.

Daarnaast zal het eenzijdige aanbod qua werkgelegenheid (schaal- en schelpdiersector en agrarische sector) een knelpunt gaan vormen in de toekomst. De trends van schaalvergroting en internationalisering spelen ook in deze sectoren een steeds grotere rol, waardoor de vraag naar (hoger opgeleide) arbeidskrachten vaak niet meer

aansluit bij de arbeidsmarkt ter plaatse.

In het huidige vigerend beleid wordt hier al op ingespeeld, door in te zetten op een evenwichtige sociale dynamiek, door bijvoorbeeld het afstemmen van het woningaanbod op specifieke doelgroepen.

Daarnaast is het beleid erop gericht Yerseke te profileren als aantrekkelijk toeristisch recreatief gebied, door in te zetten op verbreding van het huidige aanbod en het verduurzamen van de schaal- en schelpdiersector. Het verduurzamen van deze sector is niet alleen ecologisch noodzakelijk, maar ook economisch gezien van belang. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de sector is hierbij essentieel.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Historische kaart 1850.



Historische kaart 1910.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Historische kaart 1950.



Historische kaart 1980



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

2.2 Kernkwaliteiten van Yerseke

De kracht van Yerseke ligt op de grens van land en water. Hierbij zijn de authentieke oesterputten als icoon voor de schaal- en schelpdiersector de centrale plek in Yerseke. Ze vormen het scharnierpunt tussen het dorp en de Oosterschelde en daarmee de basis voor de identiteit van Yerseke en het vertrekpunt voor het verder benutten van het balanceren op deze grens.

Nationaal Park Oosterschelde is de 'voortuin' van Yerseke en kent door de watertemperatuur, het zoute en schone water, de rust en de aanwezigheid van volop voedsel een grote variatie aan diersoorten. Tevens is de Oosterschelde van grote betekenis voor de scheepvaart en de schaal- en schelpdiersector. De unieke ligging van Yerseke aan de Oosterschelde en de aanwezigheid van de schaal- en schelpdiersector zijn redenen geweest voor wetenschappelijke onderzoeksinstituten zoals RIVO, NIOO en IMARES om zich hier te vestigen. Als we de Oosterschelde als 'voortuin' beschouwen, dan is Nationaal Landschap Yerseke Moer de 'achtertuin' van Yerseke. Yerseke Moer is een open en waterrijk landschap dat bestaat uit oude kreken en oeverwallen. De historische landschapsstructuur is nog grotendeels intact en bepaalt in

belangrijke mate de aanwezige natuurwaarden. Het gebied is zeer vogelrijk en aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers.

Naast de unieke ligging van het dorp tussen twee nationale landschappen in, is ook de cultuur en volksaard één van de kernkwaliteiten van Yerseke. Het dorp heeft in de loop van de geschiedenis (economische) tegenslagen overwonnen door hard werken en de bereidheid tot samenwerking. Een mooi voorbeeld hiervan is de samenwerking met milieuorganisaties, die er in het verleden voor heeft gezorgd dat er in de Oosterschelde een stormvloedkering is gerealiseerd in plaats van een dam. Ook nu er sprake is van een terugloop in de schaal- en schelpdiersector, is men meer dan bereid samen te werken om een nieuwe impuls te geven aan Yerseke.



Topografische kaart huidige situatie.

2.3 Consistente deelgebieden

De onderste lagen en infrastructurele lagen uit de ruimtelijke analyse, zijn de dragers van consistente op zichzelf staande deelgebieden. Deze deelgebieden zijn introvert, ofwel door de landschappelijke ligging (omgeven door dijken) of door de sterke eenzijdige functie ervan. Desondanks moeten de deelgebieden beschouwd worden als 'communicerende vaten'.

Programmatische transformatie van het ene deelgebied heeft altijd invloed op de andere deelgebieden. Zo zijn bijvoorbeeld de Burenpolder en Molenpolder sterk aan elkaar gerelateerd net als de dorpskern en de oesterputten. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de samenhang tussen de deelgebieden. Hierna wordt de karakteristiek van de verschillende deelgebieden kort beschreven.



Nationaal Park Oosterschelde.



Yerseke Moer.



Oesterputten: de kracht van Yerseke.

Oesterputten

De oesterputten hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 5,4 ha en bestaan uit drie delen, gescheiden van elkaar door insteekhavens. Het noordelijk deel is het meest karakteristieke deel. De bebouwing en verkaveling zijn kleinschalig en historisch representatief. Het middelste deel is grootschaliger van opzet en kent minder bebouwing rondom. Het meest zuidelijke deel is het grootschaligst van de drie en minder in gebruik als de overige twee, waardoor deze het meest verrommeld aan-doet van de drie. Het algemene beeld van de oesterputten is rommelig en verouderd. Doordat er veel verschillende eigenaren 'in een deel van de oesterputten zitten' en iedere eigenaar meer of minder zorgdraagt voor de eigen bebouwing, kan het voorkomen dat een nieuw of gerenoveerd gebouw naast een op instorten gebouw staat. Echter, de ligging, cultuurhistorische waarde en potentie van het gebied, maken de oesterputten tot de 'parel' van Yerseke en drager voor andere ontwikkelingen. De uitdaging voor dit deelgebied ligt in het introduceren van een gezamenlijk impuls en het min of meer gelijk krijgen van het investeringsniveau.





De historische dorpskern.

Burenpolder

De Burenpolder is omkaderd door dijken, waardoor het een sterk op zichzelf staand gebied is. Het is in totaal ongeveer 25 ha groot en grenst aan de oostzijde aan de vissershaven en de jachthavens en aan de westzijde aan het dorp. Deze ligging ervaar je niet in de Burenpolder zelf door de hoge dijken. De huidige invulling van de Buren-



Burenpolder.



Langeville.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

polder is zeer divers. In het zuiden ligt een woonwijk uit de jaren '50 / '60, die zich kenmerkt door smalle profielen en kleinschalige bebouwing. Ondanks dat veel van de woningen bouwkundig verouderd zijn, is de karakteristieke structuur waardevol. In de loop van de tijd kan dit gebied op perceels- of bouwblokkniveau aangepakt worden, waarbij de bestaande structuur gehandhaafd kan blijven.

De woonwijk grenst aan de noordzijde aan een gemengd bedrijventerrein en een recreatieterrein. Het bedrijventerrein biedt een scala aan bedrijven in uiteenlopende categorieën, maar is verouderd en levert verkeerskundige en milieutechnische knelpunten op. Het uitgangspunt bij herstructurering van de Burenpolder is dan ook het verplaatsen van de bedrijvigheid naar een meer geschikte locatie in de Molenpolder en/of de Olzendepolder.

Het recreatieterrein bestaat uit een camping en bungalowpark. Het gebruik en de ligging van het recreatieterrein voegen vanuit recreatief toeristisch perspectief weinig toe. Het verplaatsen van het recreatieterrein naar een andere locatie waar meer relatie met de omgeving kan worden gelegd, biedt kansen en vraagt om heroverweging van het recreatieve concept.

De uitdaging voor de Burenpolder ligt in een grootschalige transformatie van het

gebied, waarbij verplaatsen van de bedrijven en het recreatieterrein het uitgangspunt is. Hierdoor ontstaan kansen het gebied te laten fungeren als koppeling tussen het dorp en het water. Hierbij is het ontwikkelen van een aantrekkelijk woon- en recreatiemilieu het uitgangspunt.

Dorpskern

De dorpskern van Yerseke is kleinschalig van opzet en wordt gekenmerkt door een historisch centrum en historische structuren. Een mooi voorbeeld hiervan is de Damstraat, de historische route tussen het voormalige Yersekedam en Yerseke. In het centrum is de compactheid van de kern karakteristiek. Dit uit zich met name in de smalle profielen en de kleinschaligheid van de bebouwing. Dit betekent echter ook dat het straatbeeld veelal overheerst wordt door geparkeerde auto's. Daarnaast kent de kern diverse herstructureringslocaties, waar de vaak bouwkundig verouderde bebouwing plaats kan maken voor nieuwe woningen en/of voorzieningen.

De uitdaging voor de dorpskern ligt in het versterken van het historische centrum door met name in te zetten op een kwaliteitsslag in de openbare ruimte, het oplossen van het parkeerprobleem, het introduceren van herkenbare routes en het aanpakken van de herstructureringslocaties.

Molenpolder

De Molenpolder (circa 41 ha) wordt gekenmerkt door de relatief lage ligging en omkadering met hoge groene dijken. Met name de Molendijk kent een hoge verkeersintensiteit, omdat deze deel uitmaakt van de toegangsroute naar het centrum. In het noordelijk deel van de Molenpolder staan enkele woningen en zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven gevestigd. In het zuidelijk

deel staat een grote schelpenmaalterij, waardoor het beeld hier bepaald wordt door enorme witte bergen schelpen. De aanwezigheid van dit bedrijf en de nabijheid van de Olzendepolder is aanleiding geweest om in dit deel van de Molenpolder meer bedrijvigheid toe te staan.

Deze functionele tweedeling van de Molenpolder biedt mogelijkheden om in het zuidelijk deel ruimte te bieden voor enkele



Molenpolder.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Schelpenmaaldersij.



Mosselverwerkende bedrijven.

te verplaatsen bedrijven uit bijvoorbeeld de Burenpolder. Het noordelijk deel wordt voornamelijk als strategische reserve beschouwd. Door de ligging bij het historische centrum en de oesterputten is het mogelijk het gebied in de loop van de tijd te transformeren naar een dorps woongebied. Echter, prioriteit moet voornamelijk gegeven worden aan de transformatie van de Burenpolder naar aantrekkelijk woon- en recreatiegebied. Toch kan er gezocht worden naar het (tijdelijk) aanbieden van ruimte voor toeristisch recreatieve functies die een plek zoeken bij het centrum.

Olzendepolder

De Olzendepolder (circa 50 ha) is een groot-schalige rationeel verkavelde polder, die momenteel voor de helft getransformeerd is naar bedrijventerrein. De gemeente heeft middels een bestemmingsplan voorzien in de uitbreiding van het bedrijventerrein in verschillende fasen, waarbij het accent ligt op aquacultuur gerelateerde bedrijvigheid. Logischerwijs betekent dit, dat er in de nabijheid gezocht kan worden naar ruimte voor aquacultuur. Hiervoor is de Nieuwe Olzendepolder (circa 115 ha) de meest geschikte locatie. Deze agrarische polder heeft een uitstekende ligging bij het bedrijventerrein de Olzendepolder, de Oosterschelde en de A58. De ontsluiting van het

gebied die nu over de Molendijk loopt, vormt in de huidige situatie een knelpunt qua verkeersintensiteit en is profielmatig niet geschikt om in de toekomst meer verkeer te verwerken. Ten aanzien van de ontsluiting van de Olzendepolder en de Nieuwe Olzendepolder moet dan ook naar een oplossing gezocht worden.

De uitdaging voor de Olzendepolder en de Nieuwe Olzendepolder is een transformatiestrategie op te stellen, die het mogelijk maakt ruimte te bieden aan aquacultuur in de breedste zin van het woord, omdat de toekomstige ontwikkeling van deze bedrijfstak nog vrij onduidelijk is. Hierbij zijn flexibiliteit en een sterke landschappelijke inkadering de kernwoorden. Het realiseren van een goede ontsluitingsstructuur is een randvoorwaarde.

Nishoek

Bedrijventerrein Nishoek ligt aan de snelweg A58 en is daarmee sterk op zichzelf staand. Het grootschalige deels food gerelateerde bedrijventerrein heeft door zijn ligging geen fysieke relatie met Yerseke. Omdat het bedrijventerrein functioneel ook geen relatie kent met de aquacultuur is slechts een kleinschalige uitbreiding van het bedrijventerrein (circa 16 ha) mogelijk gemaakt binnen het huidige beleid. Het is binnen het toekomstprofiel van Yerseke niet

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

wenselijk het bedrijventerrein nog meer op te schalen. De uitdaging voor Nishoek ligt dan ook in het landschappelijk inpassen van het bedrijventerrein.

Omliggende landschap

Het landschap rond Yerseke is zeer bijzonder door de ligging van het dorp tussen Nationaal Park De Oosterschelde en Nationaal Park Yerseke Moer. Yerseke Moer is een voormalig schorrencomplex, dat zo'n 1000 jaar geleden door een ringdijk van de zee werd afgesloten. Het bestaat uit reliëfrijke weilanden. De weilanden liggen op zanderige kreekruigen en lagere komgrond. De grotere kreekruigen zijn vóór de bedding samen met de aangrenzende oeverwallen omgevormd tot brede kreekruigen. Op deze grote kreekruigen en in de vroegere beddingen zijn vaak wegen aangelegd. De aangrenzende hoge oeverwallen zijn vaak als bouwland in gebruik genomen. In de laaggelegen kommen was alleen weiland mogelijk, vooral door de aanwezigheid van een zoute veenlaag in de ondergrond. In de Middeleeuwen is dit veen op grote schaal ontgraven ten behoeve van de zoutwinning: de zogenaamde moernering. Hierdoor ontstond een typerend reliëf, dat vroeger algemeen in het Zeeuwse oudland te vinden was. Aan de vroegere zoutwinning heeft de Yerseke Moer haar naam te dan-



Historisch waardevol open landschap van Yerseke Moer.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Grootschalig open polderlandschap.



Bedrijventerrein Nishoek.



Oesterputten.

ken. Het grootschalig open polderlandschap vormt de verbinding tussen Yerseke Moer en de Oosterschelde. Hierin is de karakteristieke kreekrug waarop Yerseke is ontstaan een bijzonder element. De uitdaging voor het landschap ligt in het leggen van relaties tussen de verschillende elementen. Dat kan soms subtiel door bij-

voorbeeld het introduceren van een uitkijkpunt en informatieborden, maar vraagt vooral om fysieke routes. Een uitgebreid recreatief routenetwerk dat niet alleen de verschillende landschapstypen, maar ook de omliggende kernen aan elkaar koppelt, is daarbij het uitgangspunt.



Kleinschalig besloten landschap op de kreekrug.

2.4 Ruimtelijk casco

Om de ontwikkelingen, op verschillende terreinen, die op Yerseke af komen een goede plek te geven, is het noodzakelijk het ruimtelijk casco te definiëren. Een ruimtelijk casco bouwt voort op de identiteit van een gebied en spreekt zich uit over de toe-

komstige ruimtebehoefte van de belangrijkste opgaven. Het ruimtelijk casco van Yerseke laat duidelijk de karakteristieke op zichzelf staande deelgebieden zien, waarbij het landschap het verbindend element is. Bijzondere onderdelen hierin zijn de belevingsroute langs de Oosterschelde en de kreekrug.



Consistente op zichzelf staande deelgebieden.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

De belevingsroute over de dijk langs de Oosterschelde vraagt om meer herkenbaarheid als route en kan daarmee gaan fungeren als verbindend element tussen verschillende bijzondere functies langs de route. Door de ligging nabij het dorp, de Burenpolder en de Molenpolder dient met name de route tussen de locatie van de Zaete en de kop van de vissershaven eruit te springen.

De kreekkrug kan de basis vormen voor een aantrekkelijk recreatief routenetwerk dat de verschillende karakteristieke deelgebieden (Yerseke Moer, Oosterschelde, dorpskern) met elkaar verbindt. Dit kleinschaliger en meer besloten landschap biedt mogelijkheden om op kleine schaal recreatieve of woongerelateerde initiatieven toe te staan, die bijdragen aan het recreatieve karakter van het gebied.

In de Olzendepolder wordt ruimte geboden aan aquacultuur gerelateerde bedrijvigheid en in de Nieuwe Olzendepolder voor aquacultuur. Dit vraagt om een goede bereikbaarheid van beide deelgebieden. Hiertoe is een nieuwe hoofdonsluiting geïntroduceerd ter hoogte van de bestaande polderweg Olzendepolder. Ter hoogte van de 1e Tholeindseweg verlaat het bedrijfsverkeer de Molendijk om vervolgens via de Olzendepolder verspreid te worden tot en met de Korringaweg.

Dit betekent dat de Zanddijk/Molendijk vanaf de A58 tot dit punt zowel al het recreatieve verkeer als het bedrijfsverkeer te verwerken krijgt en herstructurering van het profiel noodzakelijk is. Hiermee blijft de Molendijk vanaf de 1e Tholeindseweg de karakteristieke landschappelijke entree en daarmee het visitekaartje voor recreanten die Yerseke bezoeken.



Ruimtelijk casco.

3. Programmatische potenties

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

3.1 Uitwerking van de vier pijlers

De ontwikkelingen van de eerder genoemde pijlers - aquacultuur, recreatie, wetenschap en sociale dynamiek - zijn onderling sterk verschillend van aard en (potentiële) omvang. De uiteindelijke ruimtebehoefte zal afhankelijk zijn van de marktvraag en consequenties van hoger beleid en wet- en regelgeving, afgezet tegen de potentiële ontwikkelings- en herstructureringslocaties die binnen het studiegebied voorhanden zijn. De beschikbare locaties zijn in het voorgaande hoofdstuk reeds benoemd en in kaart gebracht. Voor het bepalen van het potentiële programma wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de kwalitatieve aspecten van de ontwikkeling van de vier pijlers en wordt ook een indicatieve bandbreedte benoemd voor de ruimtebehoefte.

Aquacultuur

De (ruimtelijke) consequenties van de ingezette verduurzamingslag van de schaal- en schelpdiersector zijn moeilijk in te schatten. Met name met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijvigheid in de aquacultuur lopen verwachtingen sterk uiteen. Wel is duidelijk dat Yerseke in regionaal opzicht het focuspunt is voor deze ontwikkeling. Beleidsmatig gezien kan deze bedrijfstak grootschalig en planmatig door-



Sfeerbeeld aquacultuur.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Sfeerbeeld aquacultuur.

groeien. Aan deze ontwikkeling zijn echter wel kwalitatieve randvoorwaarden gesteld, om in algemene zin aquacultuur als een kwaliteitsproduct neer te zetten (zie studie aquacultuur kwaliteitsteam Zeeland). Op deze manier wordt voorkomen dat de jonge bedrijfstak door bijvoorbeeld een ongecontroleerde omvang, onbekendheid en/of ontoegankelijkheid in de publieke opinie een negatief imago krijgt, zoals dat met diverse vormen van bio-industrie gebeurd is. Het verdient in dat licht aanbeveling om intelligent om te gaan met de positionering van verschillende productieonderdelen

(kweek, bassin, overslag, distributie), om tot een goede inpassing te komen van de functies in het gebied.

Programmaonderdelen gerelateerd aan transport, op- en overslag, hatchery, etc. en bijbehorende ontoegankelijke, vaak laagwaardige bedrijfsbebouwing dienen onderdeel te zijn van het (bestaand) bedrijvengebied (5 – 25 hectare). Meer kantoorachtige functies kunnen daarbij op meer representatieve locaties worden gesitueerd (2 hectare). Overige bedrijfsfuncties kunnen goed worden geïntegreerd met het buitengebied.

Vooraf voor de omvangrijke, open bassins is een (grootschalig) planmatig groeimodel denkbaar in het buitengebied van Yerseke (>100 hectare).

Zoals gesteld, is het imago van de sector en daarmee een zekere representativiteit en publiekstoegankelijkheid van groot belang voor de verdere duurzame ontwikkeling van de schaal- en schelpdiersector. Daarbij dient de bedrijfsvoering zich echter ongestoord en (voedsel-)veilig te kunnen voltrekken. Naast de boven beschreven functionele ruimte wordt ingezet op het stimuleren van particuliere initiatieven om de educatieve en/of toeristische waarde van de

sector verder te versterken. Directe voorbeelden daarvan zijn het beter beleefbaar en toegankelijk maken van de oesterputten, het realiseren van een Mosselexperience Yerseke als publiekstrekker en de herinrichting van de bestaande routes en de (werk-)havens waardoor toerisme en bedrijvigheid beter naast elkaar kunnen bestaan.

Wetenschap

Het Oosterschelde estuarium is een unieke locatie voor het uitvoeren van wetenschappelijk onderzoek op het gebied van ecologie, natuur en visserij. Verschillende onderzoeksinstituten zijn daarom al in Yerseke



Sfeerbeeld wetenschap.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

gevestigd. Dit focuspunt van met name toegepast onderzoek kan verder worden uitgebouwd door koppeling aan de ontwikkeling van de schaal- en schelpdiersector. Het direct fysiek ruimtegebruik zal zich daarbij beperken tot enkele (nieuwe) bouwkundige voorzieningen in het gebied (< 1 hectare). Veel belangrijker is echter de potentie van uitgroei tot een centrum in het estuariene kennisnetwerk, waar (internationale) onderzoekers, wetenschappers, studenten en bestuurders zich als vanzelfsprekend verzamelen voor onderzoek, onderwijs, congressen, seminars en 'hands-on' ervaring. Hier ligt allereerst een koppeling met de faciliteiten van de bestaande instituten en het initiatief van de Mosselexperience Yerseke. Daarnaast creëert dit behoefte aan hotelaccommodaties, vergaderfaciliteiten en parttime (studenten-) huisvesting. Bij het bepalen van de ruimtebehoefte voor deze indirecte vraag naar verblijfs-, huisvestings- en vergaderruimte is het interessant om de vraag van deze doelgroep waar mogelijk complementair te organiseren aan het mosselseizoen. Tijdens de vakantieperiode zal de toestroom van toerisme naar Yerseke immers groot genoeg zijn, terwijl de toestroom vanuit het kennisnetwerk in de overige perioden van het jaar kan leiden tot een meer jaarrond exploitatie van de faciliteiten.



Sfeerbeeld recreatie en toerisme natuurkamperen.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

Toerisme en recreatie

Yerseke is nu al (inter-)nationaal bekend door haar schaal- en schelpdiersector. Door deze positieve naamsbekendheid is er een groot potentieel aan toeristen die momenteel onvoldoende voorzieningen aantreffen om een toeristisch verblijf in Yerseke te verlengen en verbreden. Het aanbieden van flankerende, aantrekkelijke

mogelijkheden voor verblijf is daarom een belangrijk programmatistisch aandachtspunt. Primair is het daarbij van belang de belevingswaarde te versterken. Het ervaren van Yerseke en de gastronomie van de streekproducten zijn daarin een uitgangspunt. Die ervaring is onlosmakelijk verbonden aan de oorsprong van haar ontstaan: de Oosterschelde.



Sfeerbeeld recreatie en toerisme jachthaven.



Sfeerbeeld recreatie en toerisme.

Een hernieuwde relatie met de Oosterschelde, gekoppeld aan het klimaatbestendig maken van het dorp (waterveiligheid), maakt nieuwe verbindingen tussen dorp en water mogelijk en kan het maritieme karakter van het gebied verder tot ontwikkeling brengen. Met watergerelateerde verblijfsaccommodaties (recreatiewoningen en een hotel), het versterken van water- en

oeverrecreatie, recreatietoervaart (extra ligplaatsen) en horecافaciliteiten komen er nieuwe voorzieningen die het toeristisch verblijf aantrekkelijker maken.

Door ook de uitloopgebieden van het dorp te versterken in balans met natuurwaarden van het gebied (door middel van natuurkamperen) en het versterken van het

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

recreatieve (fiets-)padensysteem, krijgt het gebied een meer allround bestemming. Van groot belang daarbij is het consequent en trots vermarkten van alles wat (het toeristisch recreatief product) Yerseke te bieden heeft, door duidelijke en herkenbare communicatie op internationaal niveau.

Sociale dynamiek

De bevolkingsopbouw van Yerseke kent momenteel een relatief hoog percentage jongeren, een hoge gemiddelde huishoudensgrootte en een aanzienlijk aandeel ouderen. De werkgelegenheid in Yerseke steunt voor een belangrijk deel op de schaal- en schelpdiersector (1/3 deel van de werkende bevolking), terwijl het aandeel hoogopgeleiden in de werkende bevolking relatief laag is. In de nabije toekomst zal de leeftijdsopbouw verder veranderen door vergrijzing en (beperkte) ontgroening.

Een effect hiervan is, dat de vraag naar woonmilieus verandert en dat bestaande voorzieningen verder onder druk komen te staan. Dit laatste effect wordt nog versterkt door het veranderende gedrag van consumenten en gebruikers van voorzieningen, waardoor het verzorgingsgebied van voorzieningen toeneemt en lokale (sociaal- en welzijns)voorzieningen nog verder onder druk komen te staan. Om hierop te anticipe-

ren wordt ingezet op de groei van kwalitatieve verblijfsaccommodaties, het aantrekken van nieuwe doelgroepen en het beter bedienen van de veranderende vraag vanuit bestaande doelgroepen.

Concreet betekent dit, dat woon- en verblijfsaccommodaties sterk doelgroepgericht ontwikkeld dienen te worden. Daarbij is er in algemene zin vraag naar bijzondere woonvormen voor ouderen (zorgconcepten, beschermd individueel wonen), meer grondgebonden dorpswonen en betaalbare huisvesting voor hoogopgeleiden en (het relatief hoge aantal) jongeren, alsmede luxere woningtypen gerelateerd aan watergebonden kortverblijf en (kwalitatief hoogwaardige) recreatieverblijven. Verschillende herstructureringslocaties in de kern waarvan de bestaande bebouwing niet meer voldoet aan de bouwkundige eisen van deze tijd, lenen zich meer voor dorps woonmilieus.

3.2 Planmontages

Om een idee te krijgen van de schaal en maat van de verschillende deelgebieden, alsmede van de programmatische consequenties van transformatie, zijn er een aantal planvergelijkingen gemaakt. Hierin zijn

vergelijkbare referentiegebieden geprojecteerd op Yerseke, zodat een eerste inschatting gemaakt kan worden over de programmatische mogelijkheden. Voor de Burenpolder (inclusief bestaande havens) is dit bijvoorbeeld gedaan met maritieme verblijfsmilieus zoals Perkpolder, Port Zélande, Stellendam en Esonstad. Hieruit blijkt onder meer dat een woon- en recreatief programma van circa 900 woningen met een jachthaven met circa 800 ligplaatsen past binnen de contouren van het plangebied.

Voor de Molenpolder is de vergelijking gemaakt met Delta Park Neeltje Jans, om te onderzoeken of een (tijdelijk) recreatief programma van een bepaalde omvang (gedeeltelijk) een plek zou kunnen krijgen in de Molenpolder, gerelateerd aan de onafhankelijke studie die loopt naar mogelijke vestigingslocaties voor de Mosselexperience Yerseke. De mosselexperience vraagt naast een gebouwd programma ook om een groot areaal aan parkeervoorzieningen. Omdat het programma van de mosselexperience zich nadrukkelijk relateert aan de identiteit van Yerseke en andere functies in de kern, is het uitgangspunt het gebouwd programma op de Zaete-locatie te realiseren. Zoals uit de vergelijking met Delta Park Neeltje Jans naar voren komt, is

er in de Molenpolder ruimte voor een parkeerterrein van circa 1000 plaatsen. Op deze manier maakt de Mosselexperience Yerseke nadrukkelijk onderdeel uit van de belevingsroute langs de Oosterschelde.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Burenpolder.



Stellendam.



Port Zélande.



Esonstad, Friesland.



Perkpolder.

Esonstad: recreatiepark met haven - 110 recreatiewoningen - 550 ligplaatsen	Stellendam: wonen en recreatie met haven - 200 woningen (kademilieu) - 400 recreatiewoningen
Perkpolder: wonen, recreatie met haven - 250 woningen - 350 tot 500 ligplaatsen	Port Zélande: recreatiepark met haven - 900 recreatiewoningen - 800 ligplaatsen

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Referentiebeeld Esonstad.

3.3 Bandbreedte in het programma

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden is het aansluiten op bestaande karakteristieken. Vandaar dat er voor gekozen is de bestaande vissers- en jachthavens te handhaven en waar mogelijk te optimaliseren. Ook is de

bestaande stedenbouwkundige structuur van de woonwijk in het zuiden van de Burenpolder waardevol. Dit betekent dat bij transformatie van de Burenpolder gezocht moet worden naar mogelijkheden om een nieuw woon- en recreatiemilieu te creëren dat de identiteit Yerseke versterkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de bestaande kwaliteiten. Programmatisch betekent dit dat er circa 20 ha transformatieruimte is. Gelet op

de planmontages biedt dit ruimte aan circa 500 woningen en circa 300 ligplaatsen.

In de huidige situatie is er in de Molenpolder voldoende ruimte om (tijdelijk) een grote parkeerplaats te realiseren en een evenemententerrein. Op deze manier wordt de Molenpolder niet alleen van betekenis voor een (boven)regionaal recreatief pro-

gramma als de Mosselexperience Yerseke, maar ook voor het dorp door ruimte te bieden aan parkeergelegenheid voor bezoekers en een terrein voor evenementen als de mosseldag, kermis e.d. nabij het centrum. Programmatisch zal er ruimte gereserveerd moeten worden voor maximaal 1000 parkeerplaatsen.



Referentiebeeld Port Zélande.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

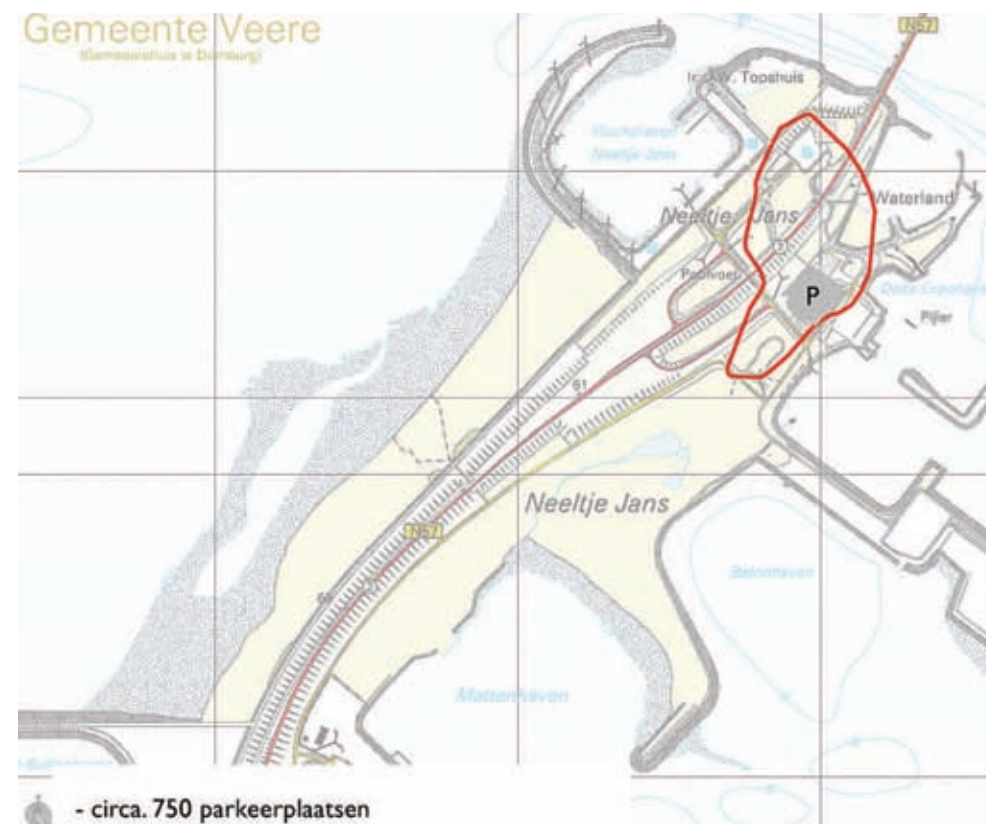
Yerseke is door de aanwezigheid van de schaal- en schelpdiersector, haar ligging aan de Oosterschelde en de A58 bij uitstek geschikt voor het ontwikkelen van aquacultuur. Het is echter moeilijk een concrete

inschatting te maken van de toekomstige gewenste ruimtebehoefte voor deze bedrijfstak. Vandaar dat ervoor gekozen is vooralsnog alleen de Nieuwe Olzendorpolder te reserveren voor aquacultuur. In de

ontwikkelingsvisie zijn verdere doorgroei-mogelijkheden van deze bedrijfstak wel onderzocht (zie 5.4).



Molenpolder.



Delta Park Neeltje Jans.



Referentiebeeld Delta Park Neeltje Jans (bron: rijkswaterstaat, www.kustfoto.nl).



Groote deelgebieden.

4. Visie

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

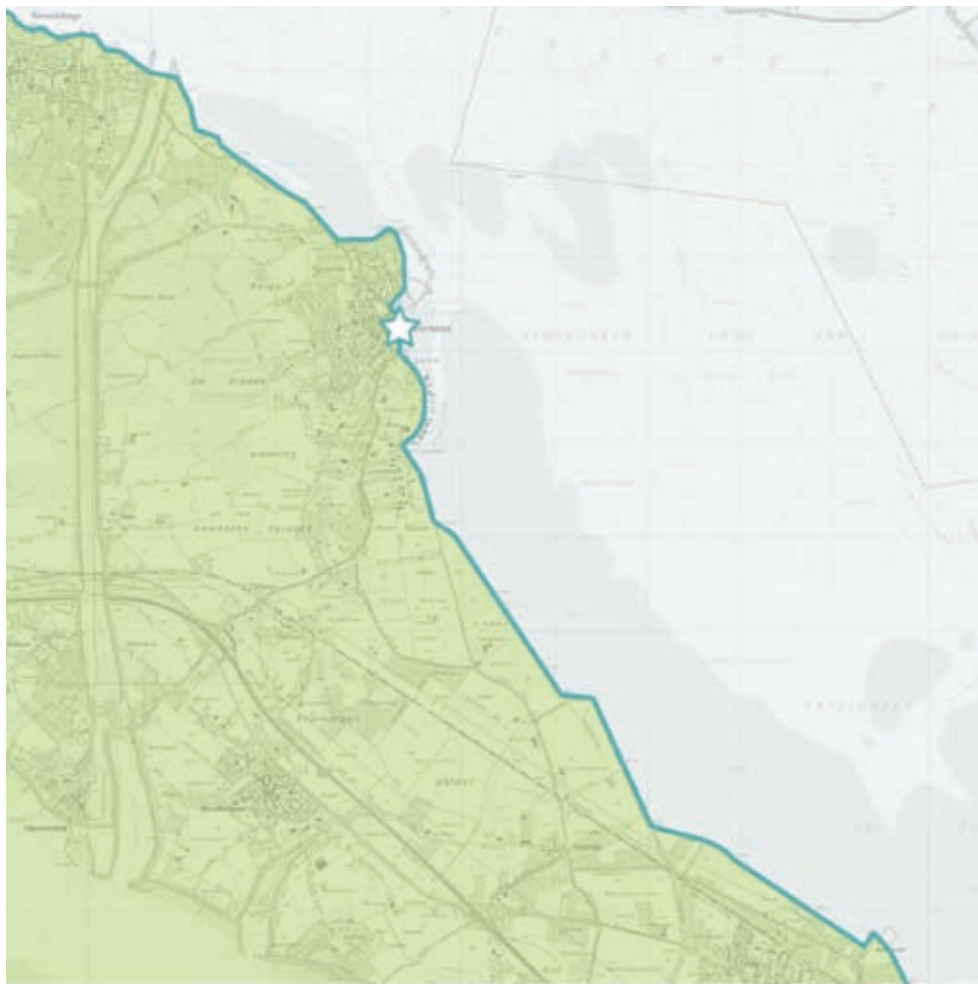
4.1 Ambities

De ambities van de gemeente Reimerswaal zijn verwoord in de toekomstvisie en gericht op vier pijlers. Deze ambities zijn helder en toekomstgericht, maar nog niet geland in concrete opgaven of deelgebieden. Het advies van het kwaliteitsteam is erop gericht de gemeentelijke ambities te vertalen in een ruimtelijke ontwikkelingsvisie, die de mogelijke vertalingen van de ambities laat zien in concrete deelgebieden en bovenal een strategisch handvat biedt in de aanpak van de verschillende deelgebieden. Belangrijk bij de uitvoering is dat niet alle deelgebieden tegelijkertijd worden aangepakt, maar dat er heel bewust keuzes gemaakt worden.



Balanceren op de overgang van land en water.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Overgang van land naar water.



Verlengen van de overgangsbeleving.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

4.2 Concept 'van kijken naar zien'

Yerseke wordt gekenmerkt door haar ligging aan en haar relatie met het water. Echter, de ligging aan het water heeft er ook voor gezorgd dat Yerseke zich ter bescherming heeft afgekeerd van het water waardoor haar relatie met het water langzaam maar zeker een hoofdzakelijk economische is geworden. Deze economische relatie vraagt niet om fysieke verbindingen tussen het dorp en het water en heeft ervoor gezorgd dat beide werelden afzonderlijk van elkaar bestaan en functioneren. Juist op de scheidslijn van beide ligt echter de kracht van Yerseke. Deze fysieke lijn is de 'rode draad' bij ontwikkelingen in Yerseke en de basis van een hernieuwd zelfbewustzijn van de Yersekenaren. Yerseke moet haar trots weer uitdragen.

De overgangsbeleving van beide werelden kan verlengd worden door het oprekken van de ruggengraat: van het strand bij Yerseke-dam tot en met de Sint Pieterspolder, met bijzondere ankerpunten langs de route. Deze ankerpunten kunnen bijvoorbeeld een restaurant zijn, de Mosselexperience Yerseke, een onderzoeksinstituut of een mooi uitkijkpunt over de Oosterschelde. Door haaks op deze route recreatieve verbindingen te leggen met de verschillende

deelgebieden, ontstaat een divers en compleet recreatief toeristisch netwerk, waarmee Yerseke zich kan profileren. De bestaande verschillen tussen de deelgebieden worden volgens het principe van de communicerende vaten versterkt, waarbij elke ingreep een gebiedseigen schaal en maat heeft en uitgangspunt vormt voor recreatieve differentiatie.

Scharnierpunt in dit netwerk zijn de oesterputten. Dit is momenteel de meest karakteristieke en uitgesproken plek waar beide werelden zich vermengen. Dit zou ook het vertrekpunt moeten zijn van de belevingsroute langs de Oosterschelde. De ontwikkelingen in en rondom Yerseke zouden als eerste hun weerslag moeten krijgen in de opwaardering van de oesterputten. Naast een investeringsslag vraagt dit gebied bovenal om een overkoepelende visie en een gemeenschappelijke impuls.



+



=



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Sfeerbeeld Havendijk overdag.

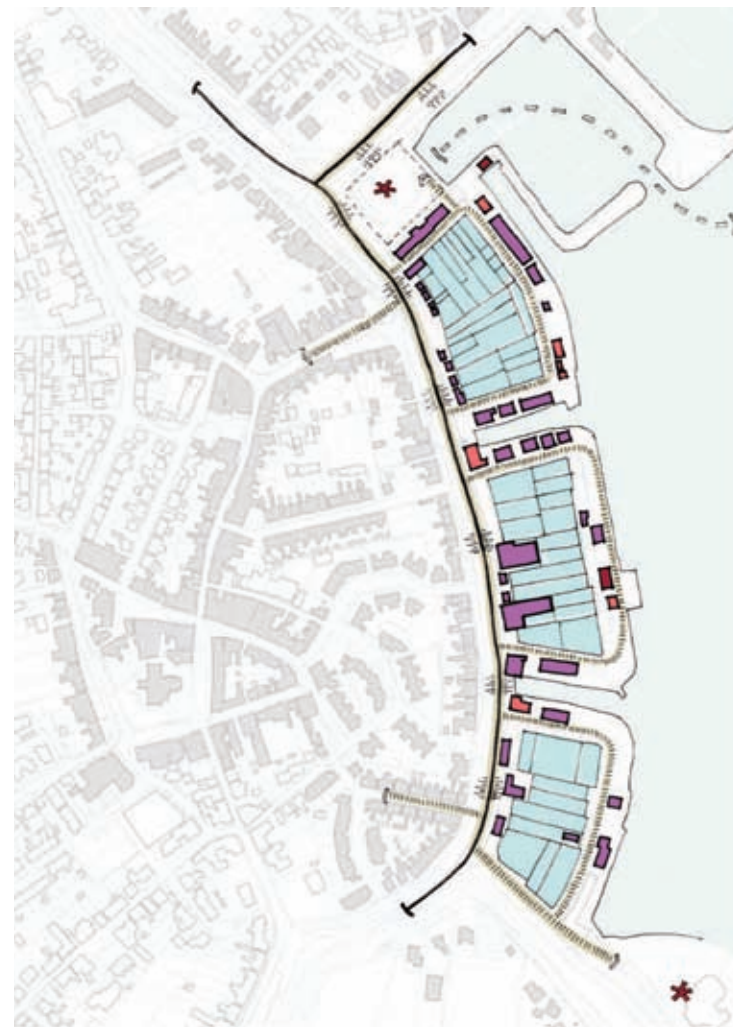


Sfeerbeeld Havendijk bij nacht.

4.3 Uitwerking van de oesterputten

De oesterputten zijn het belangrijkste onderdeel van de belevingsroute langs de

Oosterschelde. Deze route, de Oesterkaai, loopt over de Havendijk langs de oesterputten en heeft een duidelijke kop en staart: de Mosselexperience Yerseke (Zaete-locatie) aan de zuidzijde en het Veerplein aan de



Uitwerking van de oesterputten.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

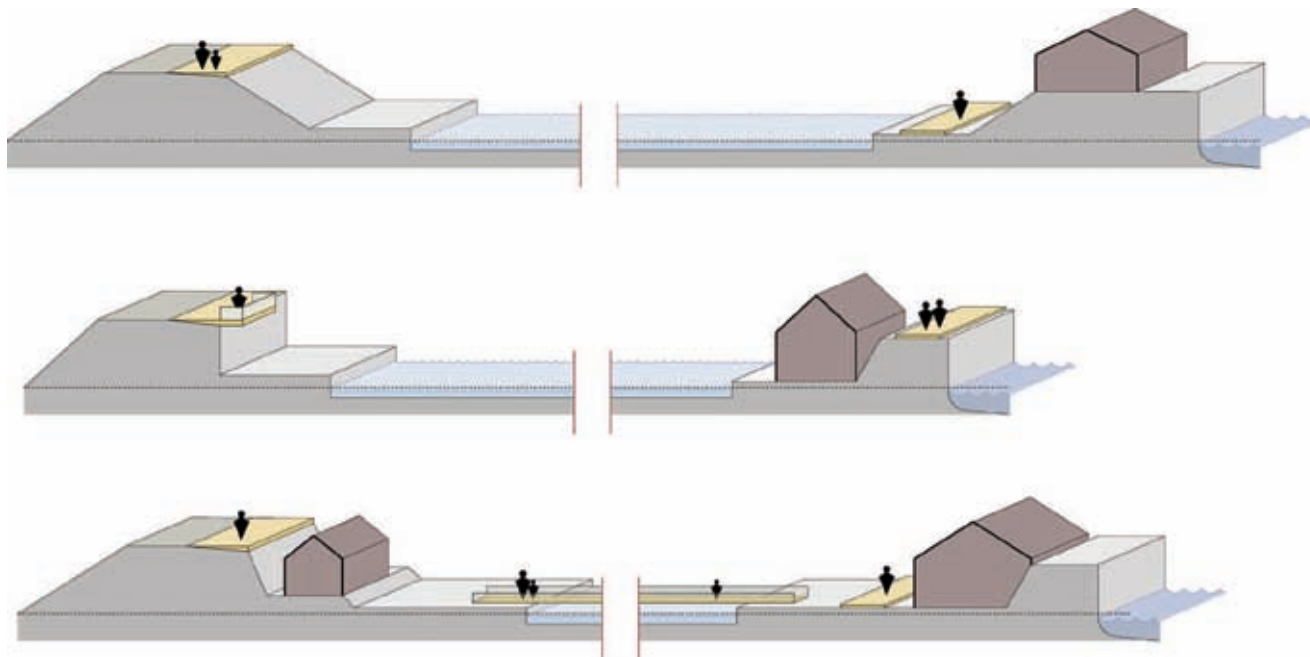
noordzijde van de putten. Vanaf het Veerplein aan de Willem-Alexanderhaven vertrekken in de toekomst de veer- en rondvaartboten naar Gorishoek en Bergen op Zoom.

Door te investeren in een herkenbare route door middel van bijvoorbeeld verlichting kan de belevingsroute vrij eenvoudig en snel gestalte krijgen en een toeristisch

recreatief element worden. In verschillende daaropvolgende fasen kunnen de oesterputten getransformeerd worden tot een complete toeristisch recreatieve beleving, waarbij het uitgangspunt is dat de oesterputten in bedrijf blijven, omdat dit de kracht van de locatie is. Het verwerkingsproces van vangst tot en met transport is hier op kleine schaal te zien en te ervaren.

Naast de Oesterkaai over de Havendijk wordt er ook een herkenbare route door de putten geïntroduceerd, op die plekken waar het bedrijfmatig gebruik het toelaat. Deze route ligt dus soms op de buitendijk, soms onderaan de dijk en soms tussen twee lege bassins door, maar altijd herkenbaar en aantakend op de belevingsroute op de Havendijk. Door middel van accupunctuur kunnen enkele bedrijfsgebouwen een ande-

re functie krijgen, zodat langs de route door de putten interessante plekken ontstaan. Dit kan bijvoorbeeld een schelpdierenrestaurant zijn, maar bijvoorbeeld ook een museum of een educatief centrum, passend bij de schaal en maat van de huidige karakteristieke bebouwing in de oesterputten.



Principe doorsneden uitwerking oesterputten.





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



5. Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

5.1 Burenpolder

Uitgangspunt bij transformatie van de Burenpolder is uitplaatsing van het huidige bedrijven- en recreatieterrein. De bedrijven kunnen verplaatst worden naar het zuidelijk deel van de Molenpolder en/of de Olzendepolder; het recreatieterrein kan verplaatst worden naar het gebied tussen de Postweg en de Breedsendijk. Daarmee ontstaat in het noordelijk deel van de Burenpolder ruimte voor een woon- en recreatiemilieu met een sterke eigen identiteit.

De kracht van het gebied schuilt in de ligging tussen dorp en water. Het gebied kan gaan fungeren als verbindend element tussen beide. Dit wordt optimaal beleefbaar als het water ook daadwerkelijk naar binnen wordt gehaald. Door op de kop van de bestaande vissershaven de dijk door te breken en een nieuwe recreantenhaven en een daaraan gerelateerd woon- en recreatiemilieu te realiseren, krijgt het gebied een sterke eigen identiteit. Hiermee kan Yerseke zich als recreatieve hotspot (boven)regionaal op de kaart zetten. De huidige jachthaven kan door deze ingreep met circa 320 ligplaatsen vergroot worden tot circa 550 ligplaatsen.



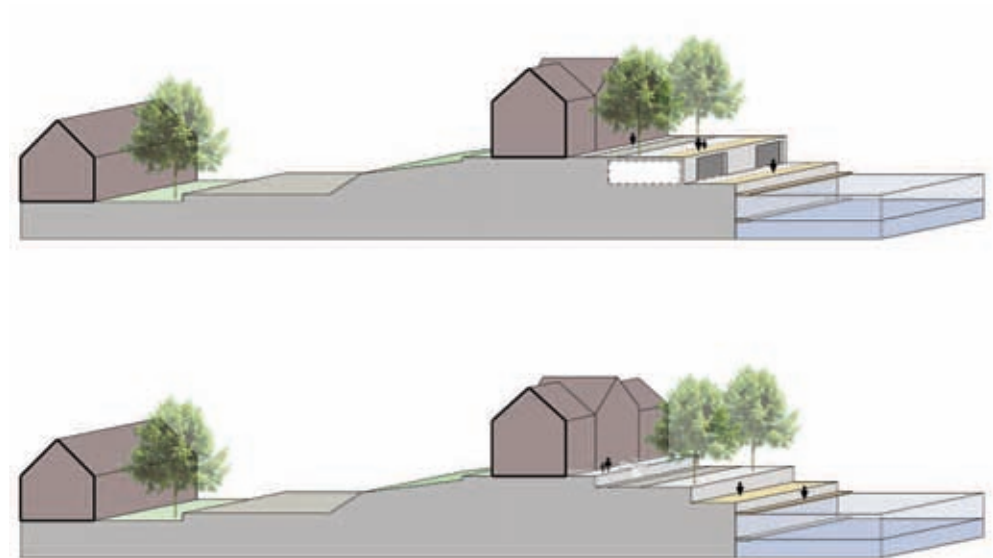
Sfeerbeeld vergrote jachthaven Burenpolder.

Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Uitwerking Burenpolder.



Principe doorsneden uitwerking Burenpolder.

De kade rond de nieuwe haven wordt op dijkhoogte gebracht (+7m NAP), zodat het nieuwe woon- en recreatiemilieu vanuit waterveiligheid beschermd is. Het hoogteverschil van circa 5m tot aan het water (met hoog water) wordt overbrugd door de aanleg een kade met verschillende niveaus. Hierbij kan ervoor gekozen worden het verblijfsgebied op dijkhoogte te leggen of lager, dichterbij het water, of op verschillende niveaus door bijvoorbeeld autoverkeer en langzaam verkeer te scheiden. De belevingsroute die start bij de oesterputten kan hiermee worden doorgetrokken tot aan de kop van de nieuwe haven, waar een bijzondere functie als toeristische trekker kan fungeren.

Rondom de nieuwe haven ontstaat een woon- en recreatiemilieu, met gesloten gevelwanden en wat hogere bebouwing (maximaal 4 bouwlagen) om qua schaal en maat aan te sluiten bij de nieuwe haven. Het woon- en recreatiemilieu in de rest van het gebied sluit aan bij de kenmerkende Zeeuwse schaal en maat van dorpen. Dit betekent onder meer karakteristieke smalle profielen en kleinschalige bebouwing. Het parkeren wordt geconcentreerd aan de binnenzijde van de bouwblokken. In totaal is er in deze opzet ruimte voor circa 480 woningen.

Op structuurniveau worden op logische plaatsen fysieke relaties gelegd met het dorp, zodat er meerdere routes ontstaan richting de haven. De herstructureringslocatie aan de Bosburg kan hierbij benut worden om een relatie te leggen vanuit de Burenpolder via de Damstraat richting het centrum.

5.2 Dorpskern

In de dorpskern ligt de nadruk op herstructureren, inbreiden en een kwaliteitsslag in de openbare ruimte. Met name in het historisch centrum wordt het straatbeeld van de smalle profielen bepaald door geparkeerde auto's. Door te investeren in structurele parkeeroplossingen en routes, kunnen delen van het centrum autovrij worden gemaakt en daarmee transformeren naar aangename verblijfsgebieden, zoals bijvoorbeeld het Kerkplein. Het op minimaal twee plaatsen (bijvoorbeeld de Kaaistraat en de Koningin Wilhelminastraat) aantakken van de voetgangersroutes in het centrum op de Oesterkaai langs de Oosterschelde, versterkt de relatie tussen dorp en water. Hiermee wordt het centrum aantrekkelijker om rond te struinen en te ontdekken.

5.3 Molenpolder

De Molenpolder wordt in eerste instantie ingezet als 'strategische reserve'. In de ontwikkelingsstrategie wordt ingezet op herstructurering van de oesterputten en transformatie van de Burenpolder. Daaropvolgend komen de andere gebieden aan de orde, waaronder de Molenpolder. Dit is bij uitstek een locatie om in de toekomst, dichtbij het centrum, een dorps woonmilieu te realiseren, als de vraag vanuit de markt er is. Dat wil niet zeggen dat er voorlopig helemaal niets kan in de Molenpolder. Door de gunstige ligging nabij het centrum, de oesterputten, de Zaete-locatie en de huidige landschappelijke structuur is de Molenpolder bij uitstek geschikt voor (tijdelijk) recreatief gebruik.

Op de kop van de Molenpolder kan een evenemententerrein met parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Door de bestaande landschappelijke structuur (boomgaard en bomenrijen) in te zetten, kan het parkeerterrein zo gesitueerd worden dat omwonenden geen overlast ervaren en kan er ruimte geboden worden aan maximaal 1000 parkeerplaatsen. Hiervan zijn er circa 500 permanent en kunnen er nog circa 500 in gebruik genomen worden als een evenement daarom vraagt. Het evenemententer-

rein wordt daarbij in z'n geheel verhard, de eerste 500 parkeerplaatsen half verhard en de overige 500 parkeerplaatsen blijven als weiland in gebruik als ze niet nodig zijn.

De realisatie van een evenemententerrein en parkeerplaats op de kop van de Molenpolder wordt in dit kader aangegrepen om de ontsluitingstructuur op de kop van de Molenpolder te verbeteren. Hiertoe wordt er een knip gemaakt tussen de Molendijk en de Havendijk. Dit betekent dat het verkeer met de bestemming centrum bij de Welleweg wordt afgeleid en het toeristisch recreatieve verkeer over de Molendijk naar de parkeerplaats wordt geleid. De Molenpolderweg wordt op de Korringaweg aangetakt, die overgaat in de Havendijk. Het onoverzichtelijke kruispunt van de Molendijk met de Vierstraat komt hiermee te vervallen, evenals de autoverbinding tussen de Molendijk en de Havendijk.



Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



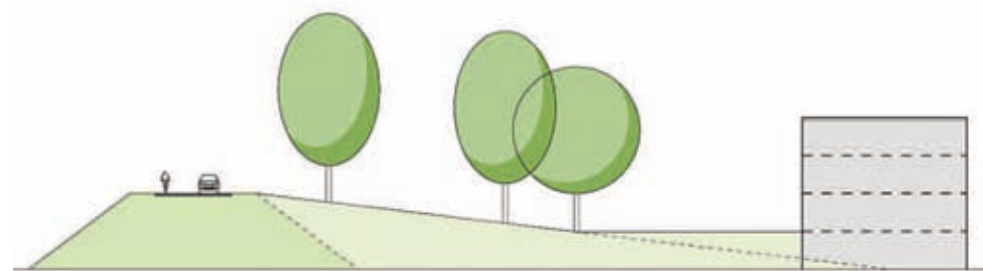
Sfeerbeeld dorpskern.

Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Uitwerking Molenpolder.



Principe doorsneden uitwerking Molenpolder.

5.4 Bedrijvigheid en omliggende landschap

Omdat de toekomstige ontwikkelingen van aquacultuur als bedrijfstak nog vrij onduidelijk zijn, is het moeilijk om een concrete inschatting van de ruimtebehoefte te maken. Wel is duidelijk dat Yerseke bij uitstek geschikt is voor deze bedrijfstak door de ligging aan de Oosterschelde, de A58 en de aanwezige ruimte voor een aquacultuur gerelateerd bedrijventerrein. Dit terrein is voorzien in de Olzendepolder en ook als zodanig planologisch verankerd. In de Nieuwe Olzendepolder wordt in deze visie ruimte geboden aan aquacultuur (circa 115 ha). Mocht deze bedrijfstak in de toekomst een explosieve groei doormaken dan is het

eveneens mogelijk gefaseerd de Sint Pieterspolder (circa 75 ha) en de Nieuwe-landepolder (circa 95 ha) te transformeren van agrarisch gebied naar aquacultuur.

Het bieden aan ruimte voor aquacultuur in de Nieuwe Olzendepolder en aquacultuur gerelateerde bedrijvigheid in de Olzendepolder vraagt om een goede ontsluitingsstructuur. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de bestaande route over de Molendijk tot de 1e Tholeindseweg opgewaard kan worden. Richting de toekomst wordt tevens nagedacht over een nieuwe ontsluitingsstructuur, zeker ook als er meer areaal aan aquacultuur wordt gerealiseerd dan nu voorzien is. In dit kader wordt gedacht aan een nieuwe afslag van de

A58 ter hoogte van de Noordpoolweg. Dit betekent dat de huidige afslagen Yerseke en Kruiningen komen te vervallen. De Olzendepolder takt aan op deze nieuwe afslag en vormt daarmee de nieuwe entree voor Yerseke. Een landschappelijke inpassing van deze route is belangrijk, omdat de route in deze opzet ook als toeristisch recreatief entree voor Yerseke gaat fungeren.

De kreekrug waarop Yerseke is ontstaan, is landschappelijk nog steeds herkenbaar, met name langs de Grintweg. Het landschap is hier kleinschaliger en meer besloten dan in het overwegend grootschalig open polderlandschap. Dit uit zich onder meer in de boomgaarden en boomgroepen

die hier aanwezig zijn. Deze karakteristiek zet zich zuidwaarts minder sterk door. Het ruimtelijke aanzetten van de kreekrug richting Oostdijk is dan ook het uitgangspunt. Door hier enkele percelen te omzomen met een windsingel, wordt het besloten karakter van de kreekrug verder versterkt en ontstaat er ruimte om op kleine schaal ontwikkelingen toe te staan, zonder dat hiermee de landschappelijke beleving van het gebied wordt aangetast. Door deze ontwikkelingen te koppelen aan het versterken van het recreatief routenetwerk, kunnen er ook financiële middelen vrijgemaakt worden.



Horizon van Yerseke bij dag.



Horizon van Yerseke bij avond en nacht.

Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Sferbeeld omliggende kleinschalig landschap.

Ontwerpend onderzoek deelgebieden

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Uitwerking bedrijvigheid en omliggende landschap.



Sferbeeld omliggende open landschap.

6. Conclusie en advies

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

6.1 Conclusies

Uit de analyse en het ontwerp onderzoek kan geconcludeerd worden dat een integrale ontwikkelingsvisie voor Yerseke noodzakelijk is om alle ontwikkelingen, die momenteel al spelen of nog op Yerseke af komen, in perspectief tot elkaar te plaatsen. Een overkoepelend ruimtelijk casco op basis van de huidige kwaliteiten dient hierbij als basis.

Momenteel lopen er reeds middelgrote en kleinere initiatieven zonder dat deze in een groter verband en in samenhang tot elkaar geplaatst zijn. Met name als het gaat om de aanpak van de oesterputten, de Burenpolder en de Molenpolder is het van belang dat er prioriteit gegeven wordt aan ontwikkelingen en dat deze zich tot elkaar verhouden. Het dorp telt in de huidige situatie circa 2.500 woningen en de ontwikkeling van zowel de Burenpolder als de Molenpolder betekent een vergroting van het woningareaal met circa 30%! Het afstemmen van ontwikkelingen op de markt en het gefaseerd ontwikkelen van de deelgebieden is cruciaal om te komen tot een realistisch

ontwikkelingsperspectief voor Yerseke en een aanbod aan woon- en recreatiemilieus passend bij de identiteit van Yerseke. De gemeente Reimerswaal zal een trekende rol moet spelen als het gaat om het aantrekken van initiatiefnemers en het bij elkaar brengen van partijen.

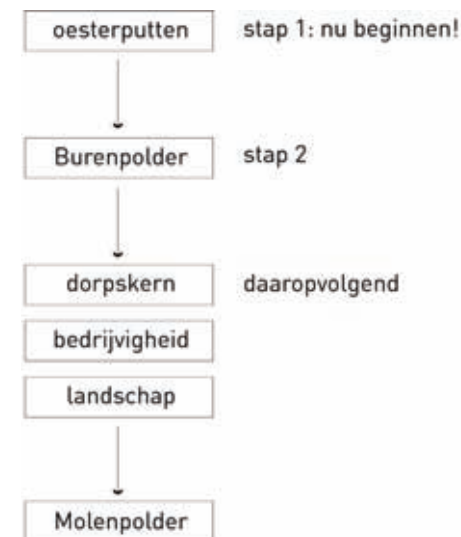
6.2 Advies

Het kwaliteitsteam onderschrijft de ontwikkelingsvisie planologisch te vertalen naar een structuurvisie, zodat er een gedegen planologische en juridische basis ligt om de komende jaren ontwikkelingen op te pakken. Cruciaal hierbij is een proactieve rol van de gemeente Reimerswaal. De gemeente is bij uitstek de aangewezen partij om ontwikkelingen die momenteel al spelen en markt- en particuliere initiatieven die op Yerseke af komen, te overzien en te begeleiden.

Van belang hierbij is de volgtijdelijkheid in de aanpak van de deelgebieden. Voorkomen moet worden dat her en der verschillende ontwikkelingen onafhankelijk van elkaar

gaan lopen en uiteindelijk elkaar beconcurreren of zelfs vertragen. Het is van belang op korte termijn actie te ondernemen en ontwikkelingen van de grond te krijgen. De oesterputten zijn daarbij het aangewezen startpunt en het gebied waar op korte termijn in toeristisch recreatieve zin winst te behalen is. De gemeente Reimerswaal heeft hierin een trekkende rol.

Het proces van het verplaatsen van bedrijven en het recreatieterrein in de Burenpolder moet actief planologisch geïnitieerd en gestimuleerd worden, zodat ook de transformatie van de Burenpolder opgepakt kan worden. Hierin heeft de gemeente samen met een marktpartij een trekkende rol. De Burenpolder is bij uitstek het gebied, waarmee Yerseke zich (boven)regionaal als aantrekkelijk woon- en recreatiegebied kan profileren. Het vliegwieleffect dat de herstructurering van de oesterputten en de transformatie van de Burenpolder met zich meebrengt, zal daaropvolgend andere ontwikkelingen in gang zetten. De rol van de gemeente kan hierbij meer faciliterend en begeleidend zijn.



Te volgen stappen.





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

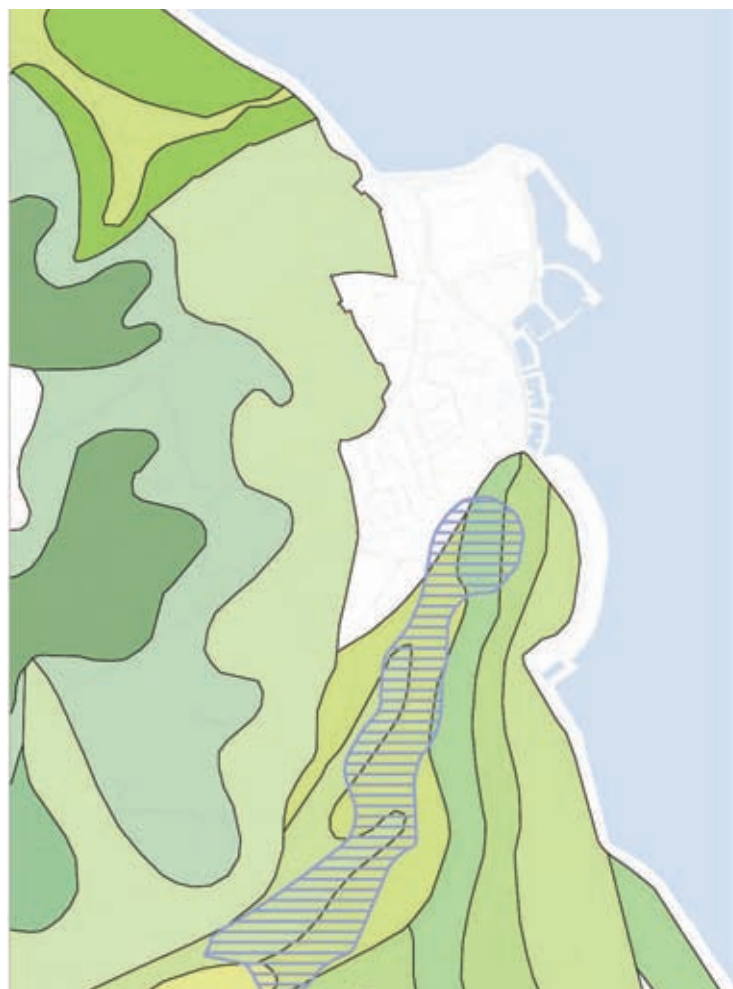


Bijlage I. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van een gebied wordt bepaald door een aantal verschillende lagen of deelstructuren. Omwille van hun structurerende karakter is het belangrijk de verschillende lagen goed in beeld te brengen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemopbouw, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke en landschappelijke waarden. Het grote belang van de onderste laag vindt zijn oorzaak in de lange reproductietijd en daarmee de onvervangbaarheid van deze waarden en systemen. De infrastructuurle laag, met belangrijke weg-, spoor- en waterverbindingen moet, evenals de onderste laag, meer sturend worden voor ruimtelijke ontwikkelingen dan voorheen het geval was. Immers, om tegemoet te komen aan de mobiliteitsbehoefte en om zo goed mogelijk gebruik te maken van de bestaande infrastructuur is het van belang wonen en werken zo effectief mogelijk te koppelen aan de infrastructuur. De occupatielaag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie en de hieraan gekoppelde cultuurhistorische waarden. Deze vorm van ruimtegebruik moet meer dan voorheen worden afgestemd op de onderste twee lagen.

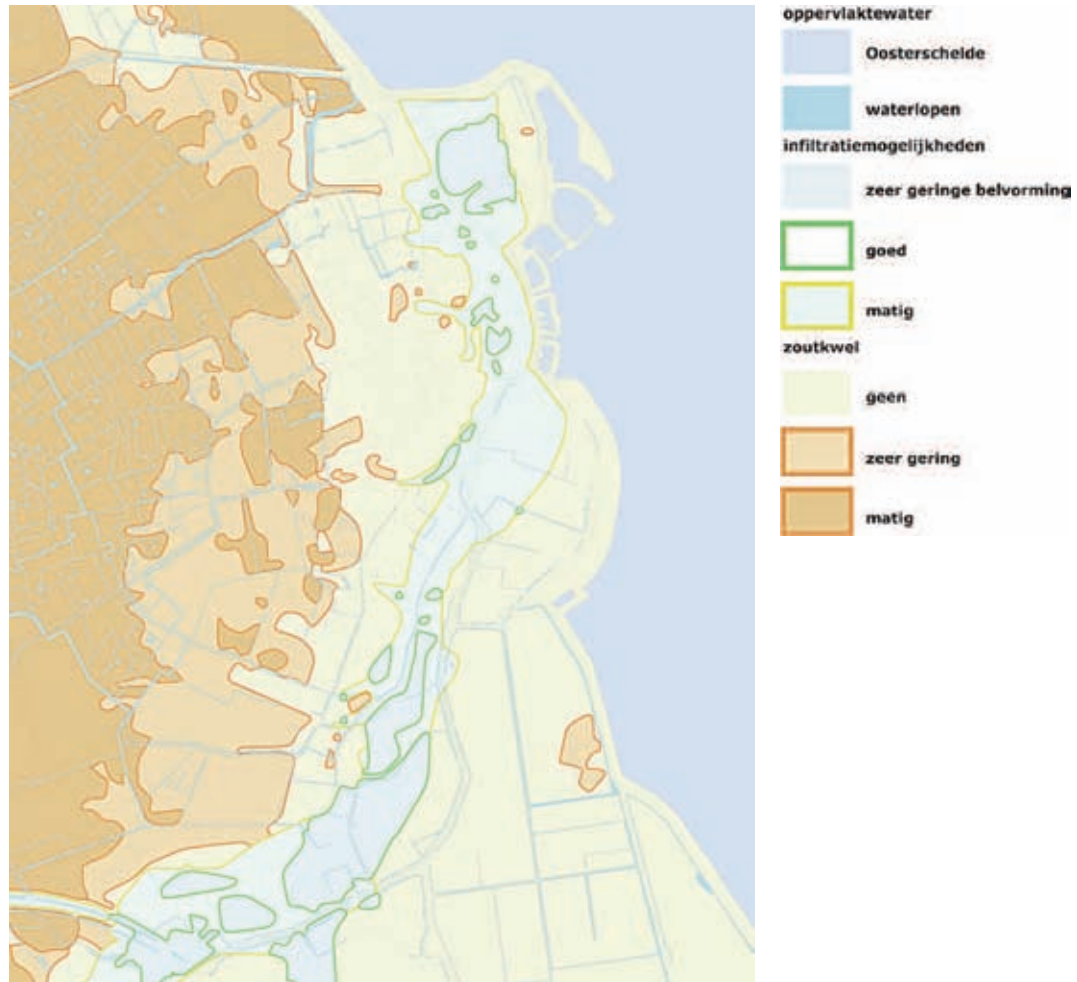


Bodem.



Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

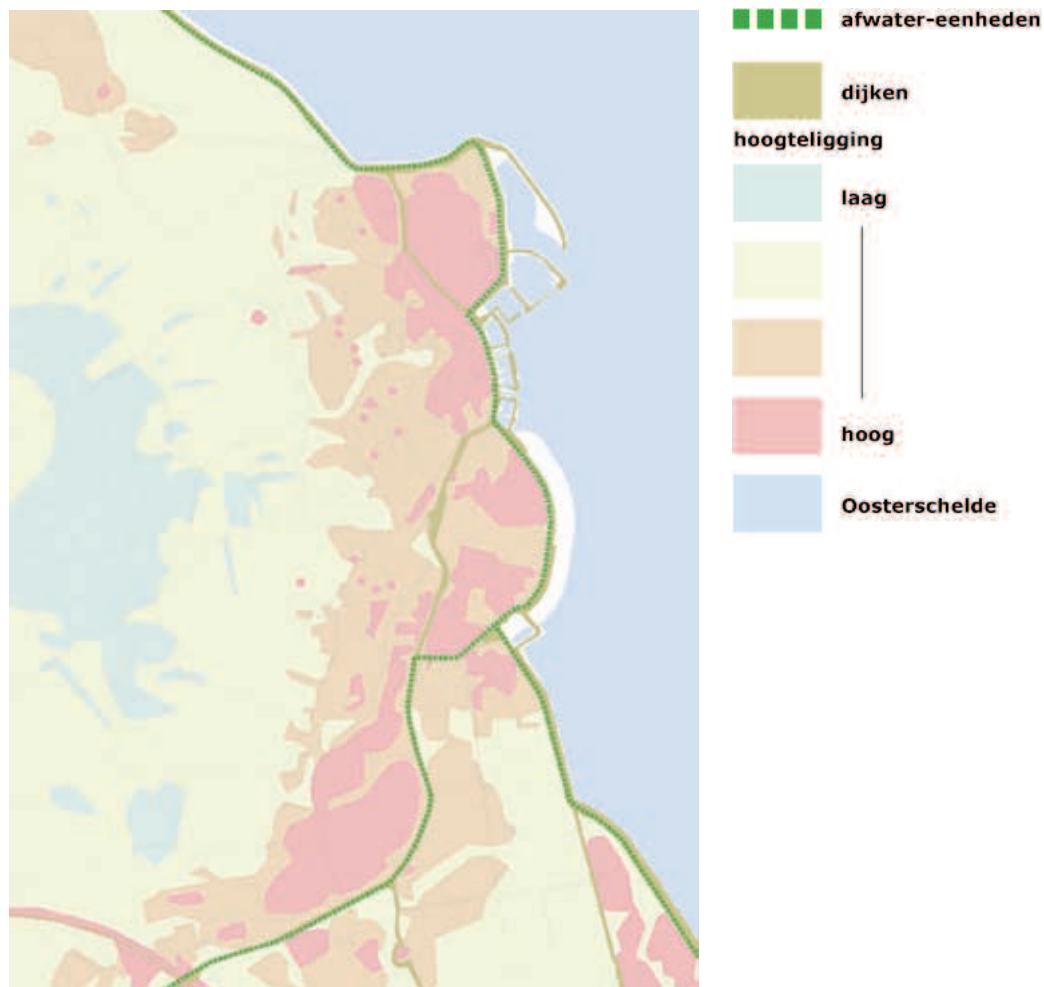


Oppervlaktewater.

De lagenbenadering is een zorgvuldige methode om ruimtelijke keuzes te onderbouwen.

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

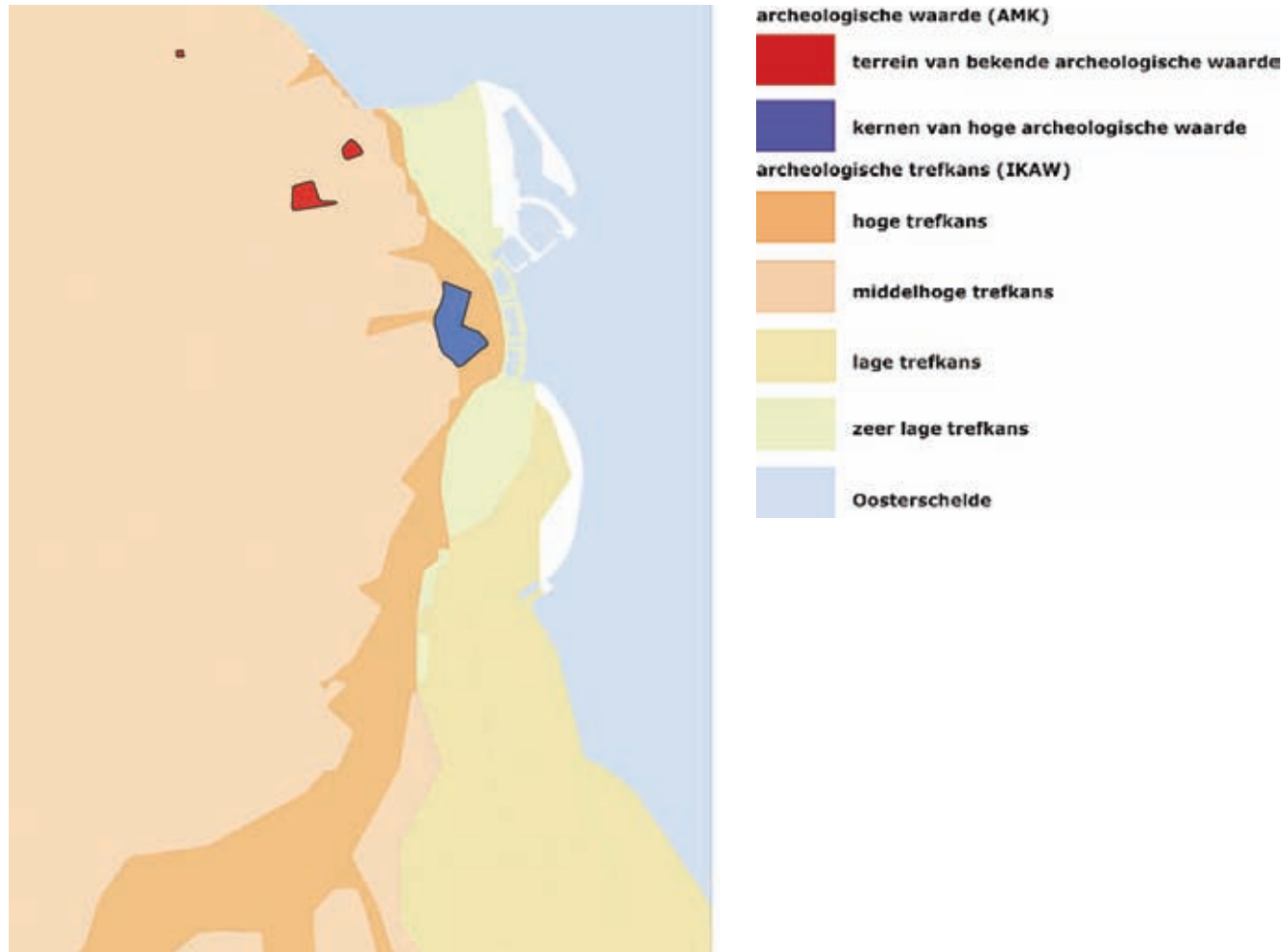
Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Hoogte.

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Hoogtekaart

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



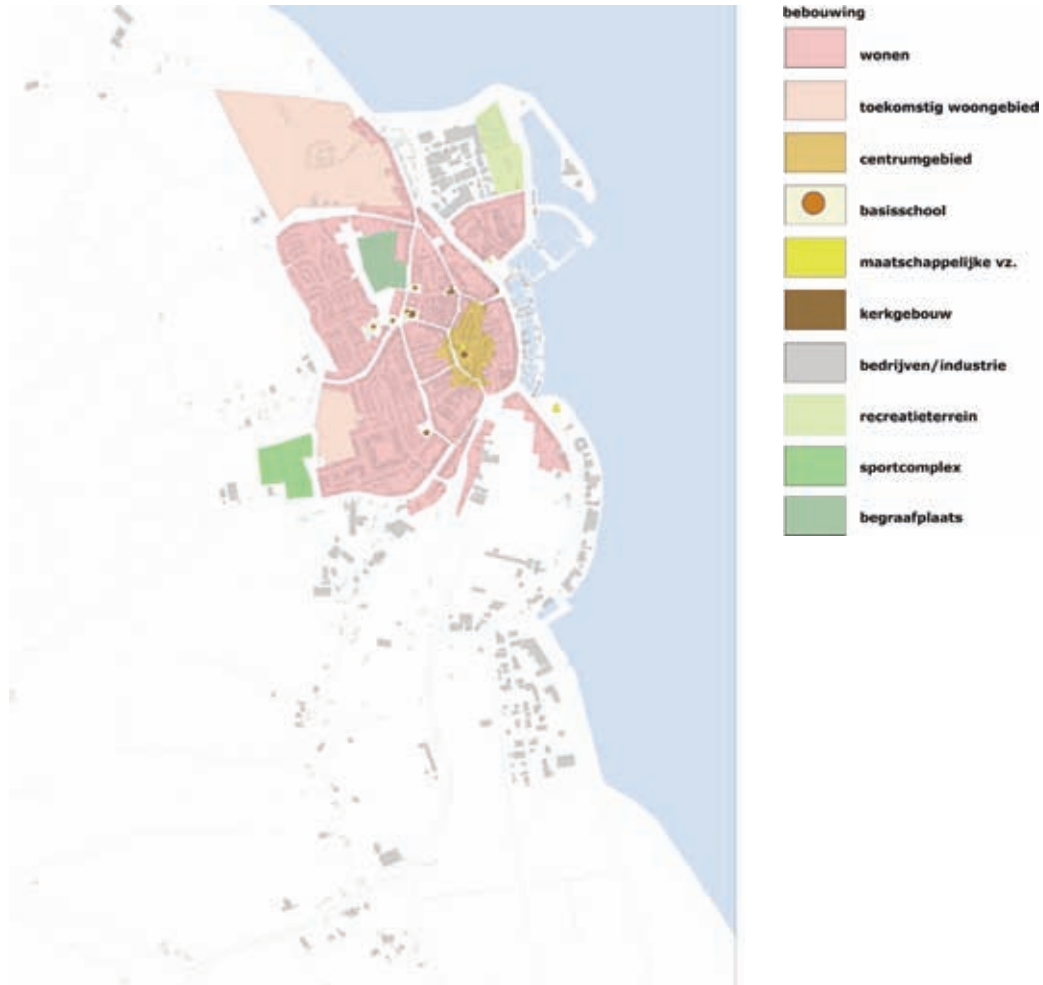
bebouwing

-  wonen/voorzieningen
-  landbouw gerelateerde bedrijvigheid
-  overige bedrijven/industrie
- maritieme gerelateerde bedrijvigheid**
-  oesterputten
-  mosselverwerkende industrie
-  bedrijventerrein
-  toekomstig bedrijventerrein primair gericht op aquacultuur en visserij
-  Institute for Marine Resources & Ecosystem (IMARES)
-  mosselveiling, scheepswerf
-  havengerelateerde bebouwing

Analyse bedrijvigheid.

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

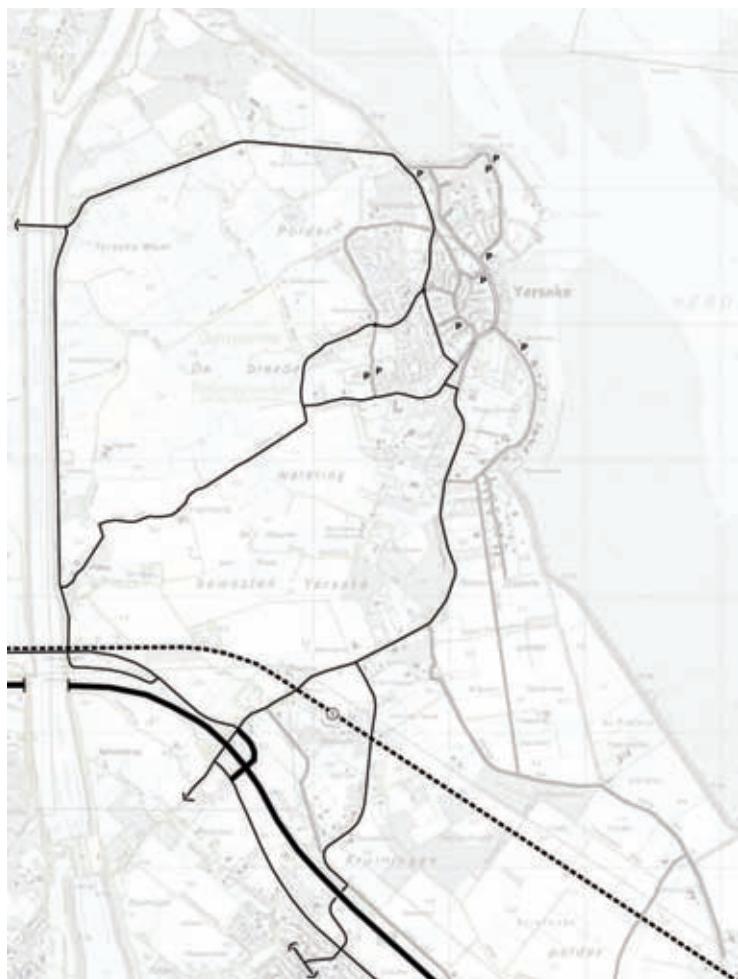
Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Analyse wonen.

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



wegen



A58



wegen met een stroomfunctie



wegen met een verzamelfunctie

P

parkeerplaats



spoorlijn



station

Analyse infrastructuur.

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Analyse natuurbeleid.

Sociaal economisch profiel

De bevolking van de provincie Zeeland is relatief oud. Dit komt niet alleen door een hoger aandeel 60-plussers dan in de rest van Nederland maar ook door een lager aandeel in de groep tussen 15 en 60 jarigen. Deze bevolkingsopbouw is veroorzaakt door een continue uitstroom van jongeren voor een opleiding en de beperktere instroom van jongeren, net afgestudeerden, jonge gezinnen en ouderen.

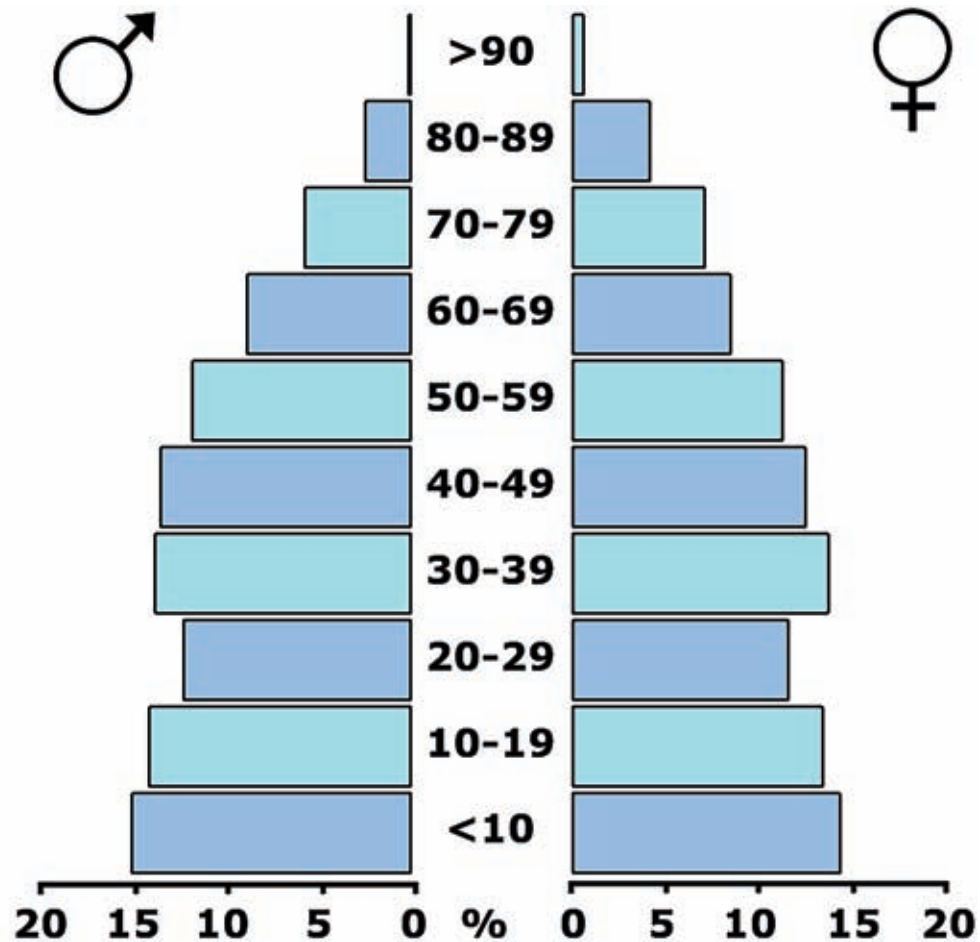
Yerseke telt 6.540 inwoners, verdeeld over 2.530 huishoudens met een gemiddelde huishoudengrootte van 2,6 (Nederland: gemiddeld 2,3) en een relatief hoog percentage jongeren: 34% (Nederland: gemiddeld 24%).

De werkgelegenheid in Yerseke richt zich primair op de schaal- en schelpdiersector (circa 60 bedrijven) en de agrarische sector (circa 35 bedrijven). 30% van de beroepsbevolking in Yerseke werkt in de schaal- en schelpdiersector, waarbij het aandeel hoogopgeleiden relatief laag is.

De omzet van de mosselveiling bedroeg over mei 2006 – april 2007 circa 46 miljoen euro; de laagste omzet in de afgelopen jaren (bron: Visserij in cijfers 2007, LEI).

Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Bevolgingspiramide Reimerswaal.

ONTWIKKELING BEVOLKING VAN ZEELAND 1972 TOT 2050



Ontwikkeling bevolking in Zeeland.

Volgens de Bevolkingsprognose 2005 van de provincie Zeeland zal de leeftijdsopbouw van de Zeeuwse bevolking de komende 25 jaar ingrijpend veranderen. De potentiële beroepsbevolking (inwoners tot 60 jaar) zal sterk afnemen, het aandeel 60 plussers behoorlijk stijgen, vooral na 2010. Het percentage jongeren zal licht dalen (bron: Omgevingsplan Zeeland, provincie Zeeland).

Echter de bevolkingsontwikkeling tot 2030 laat grote regionale verschillen zien. Gemeenten met een hoog geboorteverschot, zoals Reimerswaal zullen blijven groeien evenals gemeenten met een (relatief) hoog positief migratiesaldo (bron: Onverkende Paden, Provincie Zeeland).



Bijlage 1. Ruimtelijk economische analyse en beleidskader

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

Nationaal beleid

Beleidsbesluit Schelpdiervisserij 2005-2020

Het beleidsbesluit schelpdiervisserij schetst het nieuwe beleid voor alle vormen van schelpdiervisserij in de Nederlandse zoute wateren inclusief Grevelingen en het Veerse Meer. Het toekomstig beleid voor de schelpdiervisserij zal zich richten op de verdere ontwikkeling van een duurzame bedrijfstak. Daarbij wordt de ruimte geboden voor economische ontwikkeling rekening houdend met de ervaringen uit het verleden. De sector zal rekening moeten houden met de bescherming van de natuurwaarden en daar de productiemethode op moeten aanpassen. Daarbij heeft deze bedrijfstak zelf voldoende potentie om te zorgen voor een versterking van de economische én ecologische waarden. Innovatie is daarbij een sleutelbegrip.

Het streefdoel van dit beleid voor de schelpdiervisserij is een economisch gezonde bedrijfstak met productiemethoden die de natuurwaarden respecteren en daar waar mogelijk versterken.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese

Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de Europese Unie voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Het netwerk van Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Op 19 mei 2003 heeft de Nederlandse regering een lijst van 141 gebieden aangemeld als speciale beschermingszone, oftewel habitatrichtlijngebieden. Daarnaast waren er al Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Gecombineerd leidt dit tot 162 Natura 2000-gebieden.

Inmiddels zijn er 119 gebieden voor definitieve aanwijzing in procedure gebracht, waarvan de eerste drie gebieden definitief zijn aangewezen. De procedure voor de deelgebieden Oosterschelde en Yerseke Moer start in 2009.

Provinciaal / regionaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe de provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997),

Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek.

Venster op Zeeland

Het Routeontwerp A58/N62 Vensters op Zeeland is in oktober 2007 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en opgesteld samen met Rijkswaterstaat. Het vormt een uitwerking van het Omgevingsplan. In dit Routeontwerp zijn een aantal uitgangspunten m.b.t. beeldkwaliteit langs deze wegen én richtlijnen voor weginrichting geformuleerd. Het doel van de provincie Zeeland is om samen met alle betrokken partijen, Rijkswaterstaat, gemeenten en NV Westerscheldetunnel, een bijdrage te leveren aan het behoud van het Zeeuwse landschap en de beleving daarvan vanaf de auto(-snel)weg. In het Routeontwerp zijn daarom een aantal richtlijnen opgenomen om de beeldkwaliteit en beleving van de A58 en de

N62 voor de weggebruiker te behouden en te versterken.

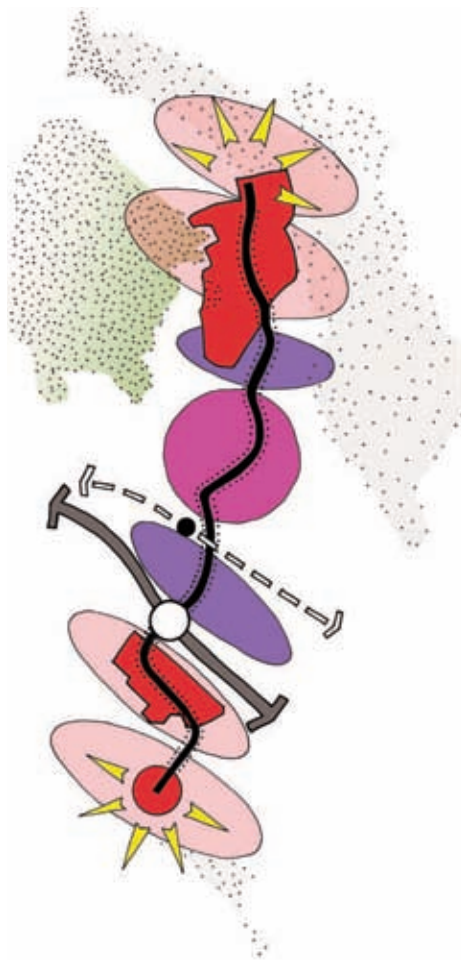
Regiovisie de Bevelanden

In de periode 2003-2005 hebben de vijf buurgemeenten Borsele, Noord-Beveland, Goes, Kapelle en Reimerswaal een gezamenlijke visie ontwikkeld op het terrein van werken, wonen en recreatie. Nadrukkelijk wordt hierin aandacht besteed aan de schaal- en schelpdiersector. De sector wordt als drager van de regionale economie genoemd. Aangegeven wordt dat de sector en Yerseke een potentie hebben voor de ontwikkeling van toerisme en wetenschap. Binnen de regiovisie speelt de ontwikkelingszone Kruiningen-Yerseke een belangrijke rol. In deze zone kan de aaneenschakeling van functies en sferen verder worden ontwikkeld. Enerzijds door de ruggengraat, die loopt van Oosterschelde tot Westerschelde en daarmee de verschillende functionele eenheden verbindt, te versterken en te profileren. Anderzijds door iedere schakel die zijn eigen functie, vorm en sfeer kent, te versterken en nieuwe schakels toe te voegen in de vorm van (bijzondere) woonmilieus op de uiteinden van de ruggengraat. Aan de Oosterschelde kan door herstructurering van het bestaand bebouwd gebied de relatie tussen dorp en water worden versterkt.

Gemeentelijk beleid

Structuurplan Yerseke 2003-2015

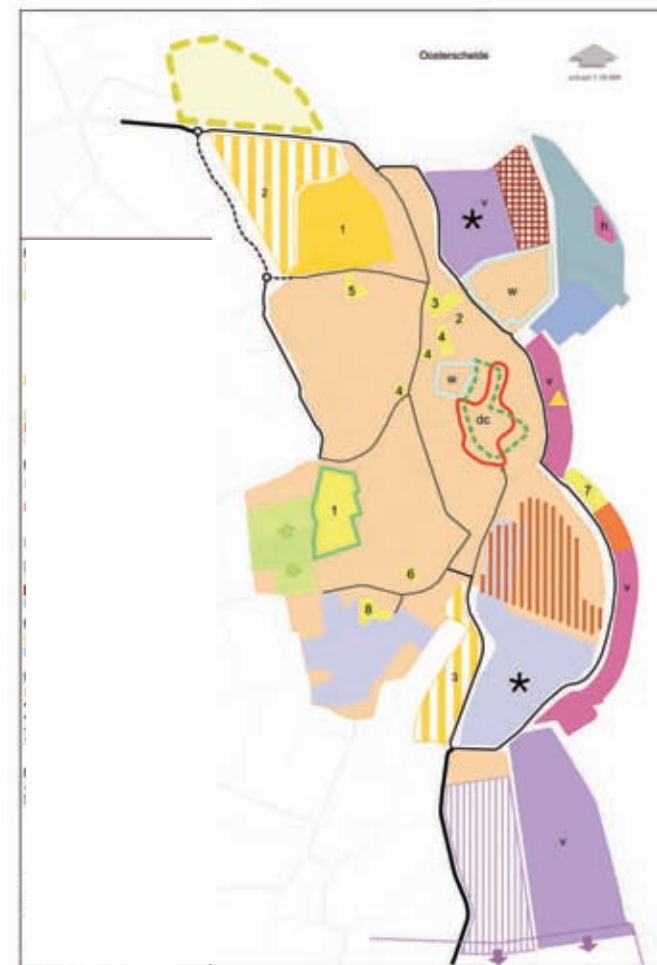
Binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleidskader ontbrak een 'kop' op het ruimtelijk beleid voor de bebouwde gebieden (dorpen, bedrijventerreinen). Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied is in 2001 reeds een visie ontwikkeld en vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Voor de kernen was het beleid nog verdeeld over diverse visies, nota's en bestemmingsplannen. Er was dan ook behoefte aan een integraal beleidsdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen, met andere woorden een structuurschets kernen Reimerswaal 2003-2015. Hierin wordt de integrale toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de kernen (woongebieden, bedrijventerreinen) verwoord en de uitwerking daarvan voor iedere kern afzonderlijk in beeld gebracht. De structuurschets is geënt op vier beleidslijnen, te weten: het afstemmen van het woningaanbod op specifieke doelgroepen, het clusteren van bedrijventerreinen binnen strenge ruimtelijke randvoorwaarden, het kwalitatief verbeteren van het voorzieningenniveau en het verbreden van het toeristisch recreatieve aanbod. Deze zijn voor Yerseke vertaald naar het Structuurplan Yerseke 2003-2015.



Ontwikkelingszone Kruijningen-Yerseke.



Gemeentelijke structuurschets Yerseke.





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Bijlage II. Aanvullende ontwerpstudies

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

Uitwerking recreatieve route

Het verlengen van de overgangsbeleving tussen land en water kan niet onbeperkt. Hierbij moet rekening gehouden worden met maximale loopafstanden tussen programmaonderdelen. Onderzoek heeft uitgewezen dat bezoekers bereid zijn maximaal 20 minuten te lopen, mits de route interessant is. Voor de Oesterkaai is onderzocht wat de gemiddelde looptijd is tussen de hoofdattracties met een gemiddelde snelheid van 4 km/u.

Hieruit is naar voren gekomen dat het opspannen van de Oesterkaai tussen de Zaete-locatie en de kop van de nieuwe haven in de Burenpolder een looptijd vraagt van circa 24 minuten en hiermee aan zijn maximum zit.



Verkenning looptijd recreatieve route.

Uitwerking jachthaven

Van de bestaande vissershaven en de jachthavens is geïnventariseerd wat het aantal ligplaatsen is. In totaal biedt de vissershaven ruimte aan circa 100 vissersschepen en zijn er voor de recreatievaart in totaal circa 240 ligplaatsen en is er 140m afmeergelegenheid voor passanten.

Als er in de Willem-Alexanderhaven ruimte gemaakt moet worden voor de aanleg van de veer- en rondvaartboten gaat dit ten koste van circa 80 ligplaatsen. Doordat er in de nieuwe haven in de Burenpolder ruimte gecreëerd wordt voor nieuwe ligplaatsen, kunnen deze plaatsen gecompenseerd worden.



Inventarisatie capaciteit bestaande havens.

Uitwerking Burenpolder

Voor de Burenpolder is in de ontwerpstudie een variant onderzocht, die niet uitgaat van het introduceren van een sterke eigen identiteit, maar voortborduurde op bestaande karakteristieken. In deze opzet kan er ruimte geboden worden aan circa 320 dorpswoningen en circa 180 recreatiewoningen.

Ruimtelijk uitgangspunt voor dit ontwerp is de bestaande structuur in de Burenpolder. De compacte bouwblokken en openbare ruimte zijn qua schaal en maat onderzocht en de basis geweest voor de stedenbouwkundige invulling van het noordelijk deel.

Doordat de profielen smal zijn, is er aan de binnenzijde van de nieuwe bouwblokken ruimte gereserveerd voor parkeren. In noordelijke richting worden de bebouwingsranden van de bouwblokken minder gesloten en verandert het dorpswonen langzaam naar recreatie. Langs de dijk aan de haven is er op enkele plaatsen ruimte voor bijzondere bebouwing die boven de dijk uitsteekt, zodat er vanuit de haven een relatie gelegd wordt met de Burenpolder. Het lineair park, opgespannen tussen de twee dijken, vormt de verbinding tussen het dorp, de Burenpolder en de haven.

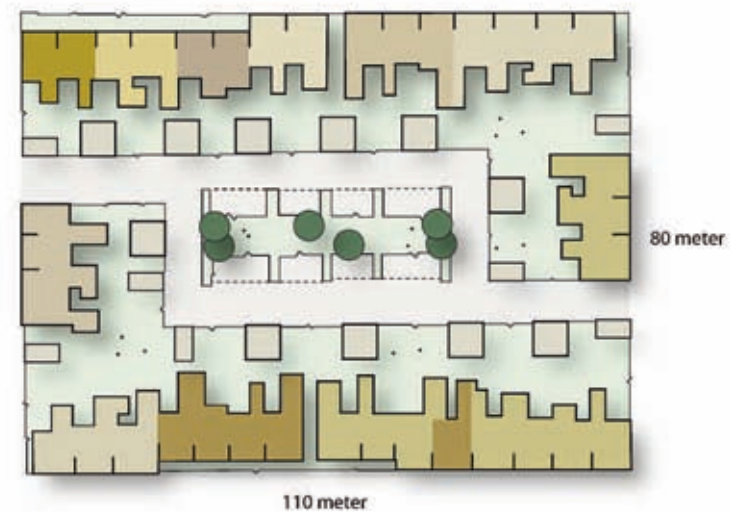
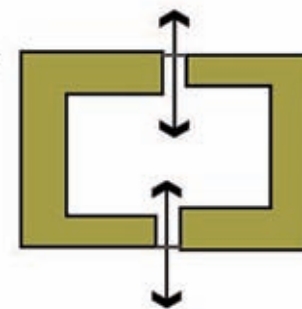
Bijlage II. Aanvullende ontwerpstudies

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Variant uitwerking Burenpolder.

Verkavelingsprincipe dorps wonen

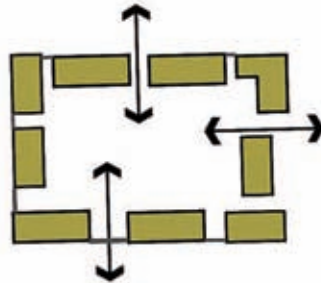


Uitwerking principe dorps wonen in Burenpolder.

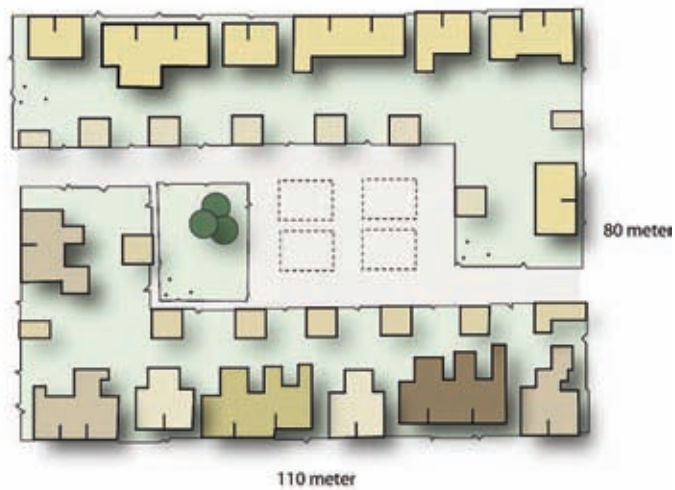
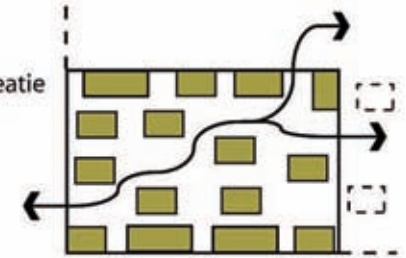
Bijlage II. Aanvullende ontwerpstudies

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

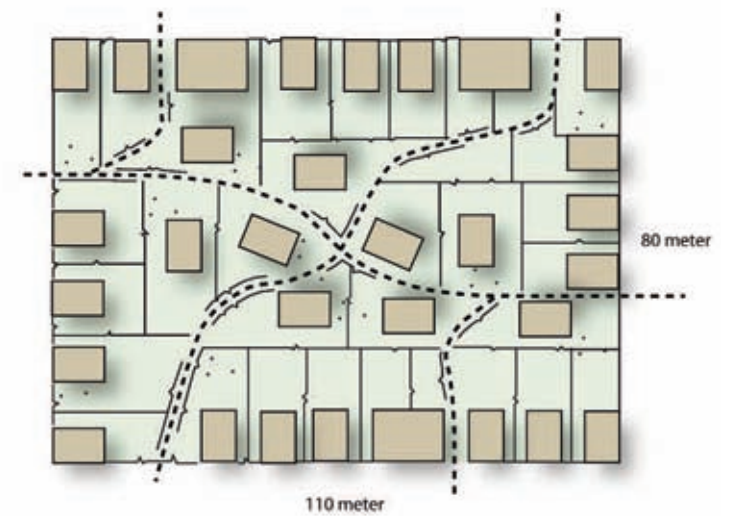
Verkavelingsprincipe overgang dorps wonen / recreatie



Verkavelingsprincipe recreatie



Uitwerking principe overgang recreatie in Burenpolder.



Uitwerking principe recreatie in Burenpolder.

Uitwerking Molenpolder

Voor de Molenpolder is in de ontwerpstudie een variant onderzocht waarbij het noordelijk deel transformeert naar woongebied. Dit model voorziet in een woningbouwuitbreiding van circa 250 woningen en een uitbreiding van de bedrijvigheid aan de zuidzijde van de Molenpolder, op basis van een sterke eigen identiteit, waarin de groene en waterrijke openbare ruimte de identiteitsdrager is. De ontsluitingsstructuur van het plangebied verbindt de Molenpolder met haar omgeving.

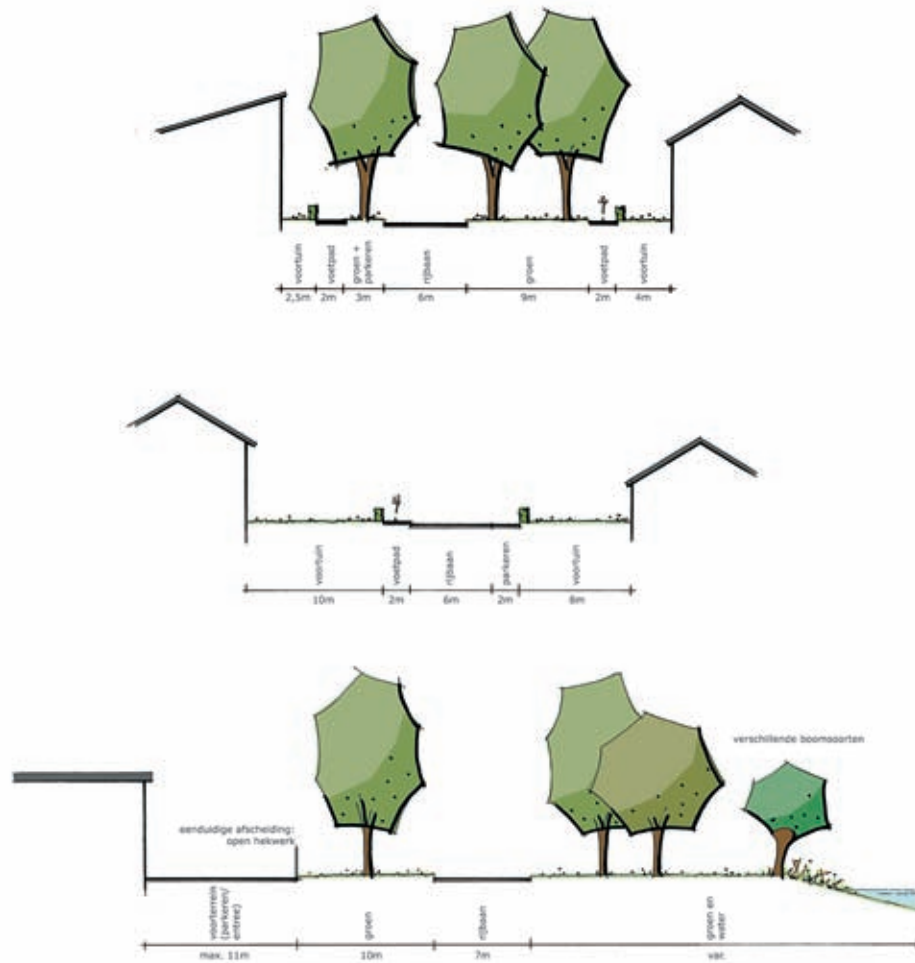
Het woonmilieu kent een afwisseling tussen de formele openbare ruimte van de hoofddragers en de informele hofstructuur van de binnengebieden.



Variant uitwerking Molenpolder

Bijlage II. Aanvullende ontwerpstudies

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke



Principe doorsnede variant uitwerking Molenpolder.



Sferbeeld variant uitwerking Molenpolder

Opdrachtgevers/samenstelling Kwaliteitsteam Zeeland

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke

Opdrachtgever

Gemeente Reimerswaal

Samenstelling kwaliteitsteam

B. van Reeth, architect / stedenbouwkundige

R. de Visser, landschapsarchitect

J. Smeenk, gemeente Reimerswaal

R. de Waard, gemeente Reimerswaal

P. Goossen, provincie Zeeland

I. de Kubber, provincie Zeeland

J. P. de Keijzer, provincie Zeeland

Bureau ondersteuning en rapportage

Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen

M. van de Klundert

E. Nouws

F. Mens

Medewerking

Met medewerking van provincie Zeeland, Bureau Alle Hosper landschapsarchitectuur en stedenbouw, gemeente Reimerswaal, belanghebbenden en ondernemers





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor Yerseke





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland
voor Yerseke

COLOFON

Uitgave

Provincie Zeeland,
Directie Ruimte, Milieu en
Water, afdeling Ruimte

Product van het Kwaliteitsteam Zeeland

Eindredactie

P. Goossen
I. de Kubber

Tekst, foto's en illustraties

Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten/
Stedenbouwkundigen
Cartoon D. Klut (Klutworks)

Prepress

Provincie Zeeland,
afdeling I&D

Print

Repro Provincie Zeeland

Plaats en datum van uitgave

Middelburg, september 2009