

DESNOODS MET LAGER RENDEMENT

# Vlissingen geeft aanpak Arsenaalgebied niet op

VLISSINGEN – De verbouwing van het Vlissingse Arsenalgebied tot een toeristisch-recreatieve trekpleister is er niet makkelijker op geworden. De omvang van de nieuwbouw rond het Arsenal – bij de Vissershaven – moet drastisch teruggebracht, zo heeft de Kroon onlangs als hoogste instantie bepaald. Wethouder D. J. P. Bruinooge van economische zaken treurt niet. Hij verzekert dat het project er komt. De financiële basis waarop het plan kan worden gestoeld, is wel beduidend smaller geworden.

Voor de Kroon twee weken geleden met een negatief besluit over het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht II voor de dag kwam, lag bij het Vlissingse architectenbureau Wisse-Tuinhof-Slemmer al een geheel nieuwe opzet voor het Arsenalgebied klaar. Op de tekening is het oude Arsenal duidelijk zichtbaar. Het monument is niet meer – zoals in een eerder plan – volledig ingebouwd. Ervoor staat een slanke uitkijktoren naar het model van de pier van Scheveningen en ernaast een terrasvormig opgebouwd, hoog pand. Op gelijke hoogte met de Westerscheldedijk bevindt zich de expositieruimte van het maritiem infocentrum. De terrasvormige nieuwbouw loopt trapsgewijs af richting de Vissershaven. Op de hoek van de dijk – aan de kant van de Koopmanshaven – staat een koffiepaviljoen. Het geplande nieuwbouw-theater gaat schuil achter de bebouwing. Reptielenzoo Iguana mag in het Arsenal komen. Het pand aan het Bellamyplein is voor Iguana al jaren te klein.

## Prullenbak

Architect ir J. R. Slemmer heeft zijn tekening dankzij de Kroon grotendeels in de prullenbak kunnen gooien. Wethouder Bruinooge geeft aan dat de gemeente Vlissingen en de privé-investeerd, verzameld in de Initiatiefgroep Vissershaven Vlissingen, in elk geval de toeristisch-recreatieve voorzieningen in en rondom het Arsenal overeind willen houden. Dat kan moeilijk anders, geeft hij toe.

Het ministerie van economische zaken heeft bijna vier miljoengulden beschikbaar voor de ontwikkeling van het gebied voor toerisme. Zonder dat geld is het project zeker onhaalbaar.

Het mes moet in zaken die voor de projectontwikkelaar centen in het laatste brengen, de appartementen. Het aantal woningen moet omlaag of de woningen moeten kleiner worden. Het Coördinerend Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (CIMK) had reeds in het ruimtelijk economisch plan binnenstad Vlissingen uitgezocht dat in het Arsenalgebied slechts een economisch draagvlak bestaat voor drie commerciële bedrijven: een banketbakkerszaak met een tearoom, een boeken-annex souvenirswinkel en een museumcafé.

De rekenmeesters zijn aan het werk. Over de kans van slagen is Bruinooge zeer optimistisch: „Ik twijfel geen seconde aan de haalbaarheid”. Geld zal erbij moeten, misschien ook meer van de gemeente dan verwacht. Concrete uitspraken kan de wethouder daarover nog niet doen. H. Ufkes, directeur van de gelijknamige bouwmaatschappij in Apeldoorn en de projectontwikkelaar van het Arsenalgebied, heeft geen behoefte het achterste van zijn tong te laten zien. „t Behoefte voor ons

op voorhand niet rendabel te zijn”. Hij is niet zo zelfverzekerd als Bruinooge. „t Is niet hopeloos, maar wij moeten eerst de studie afwachten”.

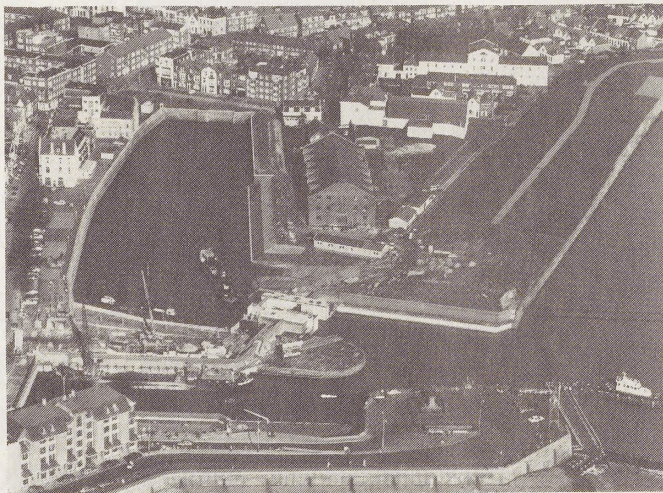
## Vertraging

Wethouder Bruinooge noemt april als tijdstip waarop het nieuwe plan klaar moet zijn. De gemeente heeft daarna nog goedkeuring nodig van de provincie Zeeland en eventueel de Raad van State. Bezwaarschriften kunnen weer voor vertraging zorgen. Het pas vernietigde bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht II was al in 1987 door de gemeenteraad aangenomen. De tijd dringt. Het geld dat het ministerie van economische zaken wil uittrekken, blijft niet eeuwig op de begroting staan voor het Arsenalgebied. Het werk moet dit jaar begonnen zijn, anders dreigt de gemeente het subsidiebedrag geheel of gedeeltelijk mis te lopen.

„Een deel van het geld is aangesproken voor de twee bruggetjes over de sluis naar de Vissershaven”, merkt Bruinooge op. „De herinrichting van

het De Ruyterplein – tussen de Koopmans- en Vissershaven – wordt er ook van betaald. Na de zomer kan zeker de bouw van het amfitheater achter het Arsenal aanvangen”. De gemeentebestuurder concludeert niet op voorhand dat Vlissingen extra middelen in het project moet stoppen. „Het rendement kan omlaag”, zegt Bruinooge. „Het is maar wat je wilt. Overigens: geen enkel stadsvernieuwingproject levert voor welke gemeente dan ook winst op”.

Het wijkcomité Binnenstad heeft de gemeente Vlissingen tijdens zijn laatste vergadering duidelijkheid gevraagd over de 'grote' projecten die in de Vlissingse binnenstad op stapel staan. Een brief van die strekking is verzonden. Twijfels bestaan in de boezem van het wijkcomité over het nieuwe winkelcentrum aan de Kop van de Walstraat en het Arsenalgebied. Wethouder Bruinooge laat zich er niet door opjagen, ook niet door verkiezingen voor de gemeenteraad in 1990. „Als het kan, beginnen we er geen dag later mee dan nodig”.



Het Arsenalgebied. Twee werkschepen zijn in de Vissershaven – links van het oude Arsenal – bezig met de aanleg van de nieuwe jachthaven. (Luchtfoto Ruben Oree)

## SAMENSTELLING TOERISTEN ANDERS Domburg ziet in kuuroord Cadzand geen concurrent

DOMBURG – De gemeente Domburg maakt zich geen zorgen om de voortgang van de eigen kuuroordplannen, nu een onderneming in Cadzand met iets soortgelijks wil beginnen. De Domburgse recreatiewethouder L. Labruyère zou het een 'verrijking' van het Zeeuws recreatieproduct vinden, wanneer ook Cadzand zijn kuuroord krijgt.

Omdat Zeeuws-Vlaanderen uit andere streken van West-Duitsland toeristen blijkt te lokken dan Walcheren en daarnaast ook veel Belgische bezoekers trekt, meent Labruyère dat de twee voorzieningen beslist niet in elkaars vaarwater zullen zitten. „Zij hebben een heel ander achterland dan

wij. Wanneer er nou iets soortgelijks aan de Walcherse kust geprojecteerd zou worden, zou ik wel ongerust zijn”. De Domburgse kuuroordplannen, die uitgevoerd moeten worden door de semi-gemeentelijke Stichting Badplaats Belangen (SBD), naderen inmiddels hun bestuurlijke voltooiing op gemeentelijk niveau. De raad ging dinsdag in meerderheid akkoord met een garantiestelling voor een lening van ruim 50 miljoen, waarmee de stichting de bouw van 150 bungalows en de bijbehorende elk-weer-kuur-voorziening wil bekostigen.

Alleen de Christelijke Groepering was vanwege die garantiestelling tegen de plannen. De partij vindt de risico's voor de gemeente te groot. Het totale plan moet nu nog bekeken worden door de provincie. Er is echter al veel



Ing W. van Oostrum: „Liever een kleine baas dan een grote”

## VAN OOSTRUM VESTIGT Beroep van rentmeester door waas van ge

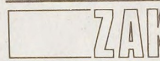
KAPELLE – Het beroep van rentmeester is in Nederland niet algemeen bekend. Er zijn ruim tweehonderd mensen die het vak beoefenen onder auspiciën van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. Met het kantoor aan huis in Kapelle kan ing W. van Oostrum zich per april zelfstandig rentmeester noemen. Hij voegt zich daarmee bij een handjevol Zeeuwse collega's.

„Het beroep is nog steeds omgeven door een waas van romantiek”, zegt Van Oostrum. „Van oudsher was de rentmeester de beheerder van landelijke eigendommen. Maar er is veel veranderd in de laatste dertig jaar. De moderne rentmeester is meer een deskundige op het gebied van onroerend goed en alle regelingen die daarbij te pas komen”. Vooral in de jaren zeventig zorgden de snelle veranderingen in de samenleving ervoor dat er meerdere belangen gingen meespelen in landinrichtingsprojecten en beheerswerkzaamheden. „Verkaveling bijvoorbeeld vond vroeger vooral plaats ter verbetering van agrarische omstandigheden. Nu wordt er meer rekening gehouden met het milieu, het landschap, transport, industrie en het natuurbehoud”, zegt Van Oostrum.

De moderne rentmeester voert beheerswerkzaamheden uit zoals verpachten en verhuren, het exploiteren van landbouwgronden en het geven van advies over bijvoorbeeld landinrichtingsprojecten. Daarnaast houdt de rentmeester zich bezig met taxaties, met bemiddeling bij aan- en verkoop, met grondverwerving en met zaken als beheersplannen en landschapsplannen.

neemt hij aanstaand scheid met een recent langer rond met het standig te vestigen. nu niet te lang mee. Ik denk ook dat ik basiskennis beschikdige aan de bak te wel vaak te horen: dig' en 'hoe durf je'. ver een kleine baas knecht. Bovendien, andering”, aldus Van Voordat Van Oostrum recht kwam was werkzaam bij de Cultuurtechnische ministerie van Lanrij en bij de central Landbouwgronden „Door die ervaring markt vrij goed, ook kom ik ook uit eelieu”.

Van Oostrum vervmet het rentmeestzal toeleggen op d



Moderie – In Goewoensdag, de 26-smodezaak Moderie is een onderdeeltra modewinkels (bant gevestigd zkoop dameskledoud. De nieuwe mden in de Lange Vruim tweehonderdverkoopruimte. Bijzijn vier vaste kra