

Visie Arsenaalgebied Vlissingen

BESCHERMD STADSGEZICHT VERBINDT STAD EN ZEE

COMITÉ VLISSINGEN BESCHERMD STADSGEZICHT FEBRUARI 2021

1. Inleiding

Sinds 2020 werkt de gemeente Vlissingen aan een omgevingsvisie voor het Arsenaalgebied. Als Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht zijn wij daarbij betrokken. Met deze visie laten we zien dat het mogelijk is het gebied te ontwikkelen met respect voor de cultuurhistorische identiteit en het historisch aanzien.

Een studie naar een groot aantal waterfronten over de hele wereld leerde ons een belangrijke les. Namelijk dat de keuze voor één duidelijk concept cruciaal is voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de aantrekkingskracht. Groen en duurzaamheid staan daarbij centraal. Eén helder concept dat consequent wordt doorgevoerd in de openbare ruimte zal niet alleen de kwaliteit van dit historische deel van de stad verhogen. Het zal er ook voor zorgen dat dit gebied een natuurlijke verbinding gaat vormen tussen het nieuwe stadsdeel in het Scheldekwartier en de zee. Daarom nemen we de omliggende gebieden mee in deze visie. Wij denken dat hiermee de aantrekkingskracht van Vlissingen als geheel wordt vergroot.

2. Beschermd stadsgezicht als verbinding tussen stad en zee.

Het Arsenaalgebied vormt de kern van het beschermd stadsgezicht (zie foto hieronder). Maar het is meer dan de directe omgeving van het Arsenaal. Het is ook de karakteristieke buurt achter de Oranjedijk die ontstond rond 1900 en waar mensen met plezier en vaak al tientallen jaren wonen. Bewoners willen dat graag zo houden. Elke verandering in het Arsenaalgebied en aan de achterliggende zeedijk zal ook zijn weerslag hebben op deze historische wijk. Denk bijvoorbeeld aan de verkeersroutes van en naar het gebied die door deze wijk lopen, evenals de parkeerdruk op deze wijk. Tevens zal de voorgenomen dijkverzwaring een zware impact hebben op dit gebied.



1 Begrenzing Beschermd Stadsgezicht

De impact van de dijkverzwaring geldt ook voor het de groene zone tot aan de Punt. De binnenstad is grotendeels versteend en Vlissingen prijkt onderaan de groenindex van de Universiteit Wageningen die de hoeveelheid groen in gemeenten meet. Daarom is deze

zone niet alleen van groot belang voor de leefbaarheid in de binnenstad, maar voor alle inwoners van Vlissingen en voor toeristen die graag in deze unieke groene omgeving wandelen, fietsen en ontspannen met zicht op zee. Daarom nemen we ook dit gebied mee in onze visie.

De wens om “de stad te openen naar de zee” is begrijpelijk, maar gelet op de aanwezige zeewering die bovendien verzaamd zal worden, is het niet realistisch om vanuit het gebied zelf meer zicht op zee te creëren dan er nu is. Het openen van dit gebied naar zee zal dus moeten gebeuren door de herinrichting van de openbare ruimte zodanig vorm te geven dat die het gebied op een aantrekkelijke (groene) manier verbindt met de Groene Boulevard en Keizersbolwerk/Boulevard de Ruijter. Daarmee kan dit gebied een natuurlijke verbinding gaan vormen tussen de binnenstad, het Scheldekwartier en de zee.

3. Een gebied met twee sferen.

Binnen het beschermd stadsgezicht onderscheiden wij twee sferen. Enerzijds het drukke Bellamypark en Nieuwendijk met horeca en terrassen, anderzijds het woongebied grenzend aan het Bellamypark en Nieuwendijk en het woongebied in de monumentale omgeving rond het Arsenaal. De kwaliteit van dit woongebied wordt in onze visie verhoogd door vergroening van de omgeving rondom de jachthaven, zodanig dat die als van nature overgaat in de Groene Boulevard. In zo’n omgeving kunnen de historische gebouwen beter tot hun recht komen en kan er een aantrekkelijke ontmoetingsplek ontstaan met respect voor de historie en aandacht voor een ontspannen leefklimaat. Bewoners en bezoekers kunnen daar de kwaliteit van het gebied met veel ruimte voor groen en water ervaren. Het gebied heeft de potentie om plekken te bieden waar enerzijds de scheepvaart kan worden beleefd en anderzijds de rust kan worden genoten van een groene omgeving met zicht op de jachthaven en monumentale gebouwen (Arsenaal, Concertgebouw, Muuseum, Lampsinshuis, Willem 3, Nieuwstraat, Plein Vierwinden, Wilhelminastraat, Hendrikstraat). Dit als contrast ten opzichte van het nabije drukke stadscentrum.

Rondom de jachthaven en op de Groene Boulevard ontstaat er een mooie wandelroute die bezoekers komend vanuit de binnenstad of Keizersbolwerk als het ware het gebied in lokt. Daarnaast zijn ook aantrekkelijke, nieuwsgierigheid wekkende aanlooproutes vanuit Walstaat-zuid, Dokhaven/Wilhelminastraat en het nieuwe Scheldekwartier van belang. In het gebied is er beperkt ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie en laag intensieve dagrecreatie. Dagrecreatie met grootschalige impact verhuist naar het gebied rond de Spuikom, conform de uitgangspunten van het toeristisch beleid. Grootschalige verblijfsrecreatie past niet in dit woongebied, maar wordt verder ontwikkeld in het nieuwe Scheldekwartier (bv. Zeelandtoren) of aan de Boulevard (bv. Brit).

4. Knooppunt tussen de Boulevards.

In onze visie heeft het Keizersbolwerk een cruciale functie als attractief knooppunt in de route langs de Vlissingse Boulevards. Het bolwerk ligt immers op één visuele lijn met de andere uitzichtpunten - het Windorgel en de Punt- en vormt zo een begin- of een eindpunt van diverse wandel- of fietsroutes. Van hieruit overziet men de zee en aan de landzijde het historisch Beschermd Stadsgezicht. De ruimtelijke verbinding die vanuit het Keizersbolwerk wordt gelegd met de zee en met het omliggende gebied zal *het 'merk' Vlissingen* versterken. Dat ‘merk’ staat voor de ligging aan de monding van de Schelde met de Boulevards en de Groene Boulevard. Het staat voor de passage van zeeschepen die je bijna kunt aanraken en de beloodsing die je van dichtbij kunt aanschouwen. Het toeristisch beleid van de gemeente

kan in onze visie enorm worden versterkt door juist dit aspect als onderscheidend element ten opzichte van andere badplaatsen als beleidsuitgangspunt centraal te stellen. We gaan in deze notitie uitgebreid in op het versterken van het Keizersbolwerk in samenhang met het hele gebied. Daarnaast werken we voor de verschillende delen van het gebied een aantal concrete ideeën uit. Zij zijn qua aard en omvang verschillend. Sommige vergen grote investeringen, andere kunnen met eenvoudige aanpassingen en weinig middelen al een forse verbetering voor het gebied betekenen op korte termijn.

5. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hieronder geven we eerst een overzicht van onze uitgangspunten en een aantal randvoorwaarden waar nieuwe ontwikkelingen in onze optiek aan moeten worden getoetst. Vervolgens beschrijven wij in hoofdstuk 6 puntsgewijs onze ideeën, voor zover mogelijk voorzien van illustraties.

5.1 Uitgangspunten

- Het Arsenaalgebied is primair een woongebied
- Versterken monumentale elementen in het gebied
- Respect voor beschermd stadsgezicht
- Kwalitatief hoogwaardig verblijfsgebied als tegenhanger van het drukke horeca- en evenementengebied op het Bellamypark
- Aansluiten bij het maritiem karakter van het 'merk' Vlissingen
- Het hele gebied autoluw
- Aantrekkelijke, uitdagende, nieuwsgierigheid opwekkende aanlooproutes vanuit Walstraat-zuid, Dokhaven/ Wilhelminastraat en het nieuwe Scheldekwartier naar het gebied.
- Kermis verplaatsen
- Gebruik van hoogwaardige, natuurlijke materialen in de openbare ruimte, ruw - maritiem - industrieel in overeenstemming met het 'merk' Vlissingen, als contrast met de Zeeuwse dorpjes in het achterland en de verstedelijkte gebieden in Nederland.
- Duurzame toepassingen in de openbare ruimte:
 - Vergroening van het gebied/ Schaduwrijke plekken creëren/ Waterberging bij hevige regenval
 - Straatmeubilair voorzien van zonnecellen om energie op te wekken en accu's om deze energie op te slaan voor bijvoorbeeld verlichting 's avonds of het opladen van een mobiel middels een USB-aansluiting.
 - Sensoren om bijvoorbeeld luchtkwaliteit te meten.

5.2 Randvoorwaarden

- Bebouwing rondom de jachthaven die het open karakter van dit gebied versterkt en niet aantast (dus geen hoogbouw).
- Niet bouwen voor leegstand (zie inspraakreactie Comité op toeristische visie)
- Leefbaarheid in het gebied wordt niet aangetast maar versterkt door nieuwe ontwikkelingen
- Goede geluidsisolatie Arsenaaltheater, Carrousel en Arsenaalgebouw, zodat omgeving geen geluidshinder ondervindt.

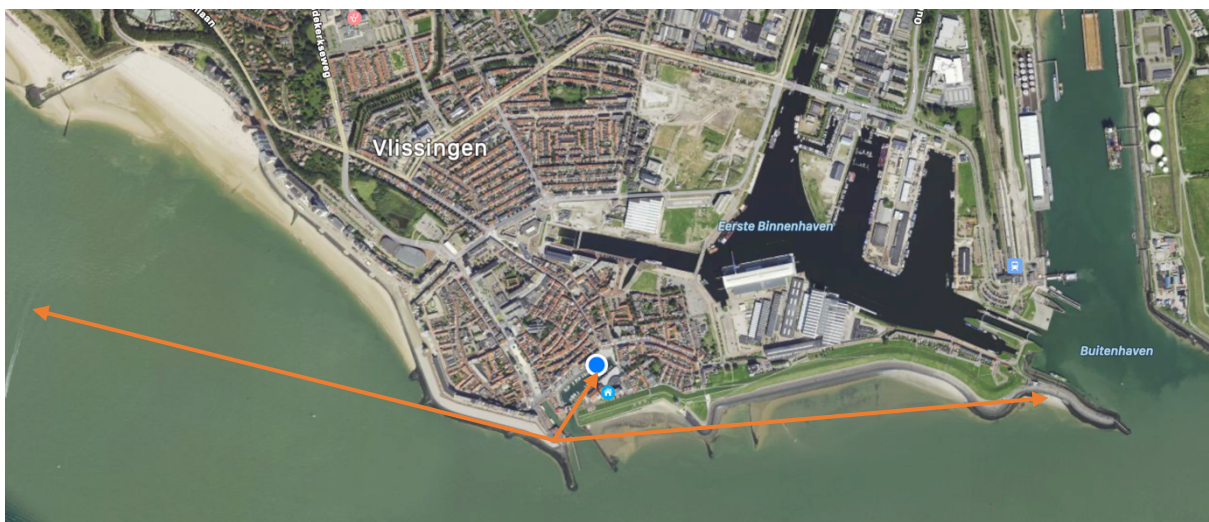
- Parkeerplan en plan voor verkeersafwikkeling voor voertuigen en fietsers, zodanig dat gebied autoluw wordt.
- Parkeerdruk in het gebied wordt niet verder verhoogd:
 - Investeren in parkeervoorzieningen voor dagjesmensen, gebruikers jachthaven, hotels etc. aan de rand van het centrum. (Het uitgeven van parkeervergunningen aan jachthaven, hotels en andere niet permanente gebruikers heeft ertoe geleid dat er voor bewoners te weinig parkeerruimte is).
 - In het gebied investeren in ondergronds parkeren voor bewoners, waardoor een rustiger straatbeeld ontstaat, het gebied aantrekkelijker wordt voor wandelaars en het historische karakter van het gebied beter tot uiting komt.
- Nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen gaan niet ten koste van het schaarse groen in de omgeving (veld bij Uncle Beach).

6. Praktische uitwerking

We hanteren in deze uitwerking van onze visie de volgorde van een virtuele wandeling vanaf het Keizersbolwerk over de Nieuwendijk via de Zeilmarkt en Arsenaalplein naar de Groene Boulevard. Voor elke locatie op die route sommen we verbeterpunten op.

6.1 Keizersbolwerk; toonbeeld van het merk Vlissingen

Het Keizersbolwerk is de 'materialisering' van het 'merk' Vlissingen. De ideale locatie om de actuele betekenis van de Scheldehavens en de scheepvaart te duiden. Waar je kunt uitwaaien en een frisse neus halen. Drie radiale assen komen samen op het Keizersbolwerk. As 1: Groene Boulevard, As 2 vanuit het omliggende gebied, over Zeilmarkt, Jachthaven, Loodshaven, Kazematten met vizier op het monument van Michiel de Ruijter, As 3 Boulevard De Ruijter en de scheepvaartroute van en naar open zee..

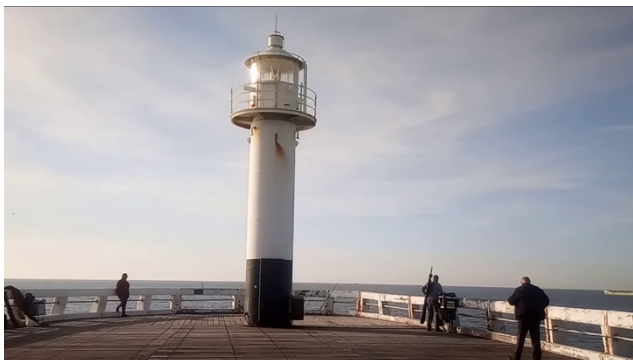


As 2 is visueel de sterkst 'bevuilde' maar potentieel zeer sterk. De assen leiden naar wat potentieel de sterattractie zou kunnen worden van Vlissingen, die daarmee de aantrekkingskracht en de kwaliteit van het hele omliggende gebied vergroot. Na het schouwspel van golven, wind en scheepvaart 'daal' je letterlijk af naar de gezellige binnenstad met de levendige meer geanimeerde horeca van het Bellamypark en meer

stijlvolle terrassen van de restaurantjes, ijssalons en cafés langs de Nieuwendijk en jachthaven. De wandeling voert naar het Arsenaalgebied en de Groene Boulevard.

Concrete ideeën om het Keizersbolwerk de centrale plaats te geven die het verdient:

- Doorgaand autoverkeer Boulevard de Ruijter weren en een alternatieve verkeersafwikkeling opzetten (alleen toegang voor bewoners). Dit komt ook de andere verblijfszones in het gebied ten goede.
- Een parkeergarage bouwen onder de Spuikom voor bezoekers van de binnenstad en de Boulevard/ Keizersbolwerk.
- Rondom de vuurtoren en het standbeeld van Michiel de Ruijter ruime zitgelegenheid realiseren met kwalitatief hoogwaardig straatmeubilair passend in de inrichting van het totale gebied.
- Beweging 'rond' de jachthaven stimuleren, onder andere door vanaf het Keizersbolwerk een interessante samenhangende wandelroute realiseren door te investeren in (multimediale) weer- en vandalismebestendige informatiepanelen met meer duiding van het 'merk' Vlissingen (scheepvaart, beloodsing), de historische locatie (gedempte havens, wisselende bestemmingen, plek waar Michiel de Ruyter heeft rondgezworven en aan "het wiel" gedraaid heeft, tegenop geklommen is; waar Napoleon zijn sporen heeft nagelaten; waar hard gevochten is in 40-45; waar in '53 schade is opgelopen en waar nu gewerkt gaat worden aan versterking van de zeekering.
- Informatieborden met multimediale middelen (QR-codes gekoppeld aan app) toepassen om de voorbijgaande schepen realtime te identificeren, inclusief cumulatieve trafiek gegevens, werkgelegenheid havenconomie etc..).
- Multimediale toepassingen gebruiken langs de hele wandelroute vanaf Keizersbolwerk naar het Arsenaalgebied om de historische gebouwen te duiden en de geschiedenis van het gebied te beleven. (Dit consequent toepassen voor de hele historische binnenstad, bijvoorbeeld Beurstraat, Nieuwstraat en Plein Vierwinden.)



- Bouw op het Roeiershoofd een pier waar je kunt uitwaaien en een frisse neus halen, met zitmogelijkheden waar bezoekers beschermd

zitten tegen heersende winden en kunnen genieten van de zon; waar vissers op het einde van de pier hun hengel kunnen uitgooien.

- Investeer in mogelijkheden voor het aanleggen van serieuze rondvaartboten, met onder andere rondvaarten door de haven, naar het windmolenpark.
- Investeer in fietsenstalling in dit gebied, zodat fietsers uitgenodigd worden om af te stappen.

6.2 De Ruyterplein

- Herinrichten:
 - Herinrichten als voetgangersgebied
 - Parkeerplaatsen weer weghalen
 - Vergroenen (qua sfeer aansluiten bij Zeilmarkt/Arsenaalplein / zie hierna)
 - Viskraam vervangen door permanent gebouwtje + terras, waarbij tegelijkertijd stankoverlast voor de omgeving wordt aangepakt;
 - Plein laten aansluiten bij haven (zie foto's ter inspiratie)



6.3 Nieuwendijk

- Terrassen langs de waterkant en qua opzet uniform zodat een rustig beeld ontstaat
- Bomen toevoegen (schaduw in de zomer)



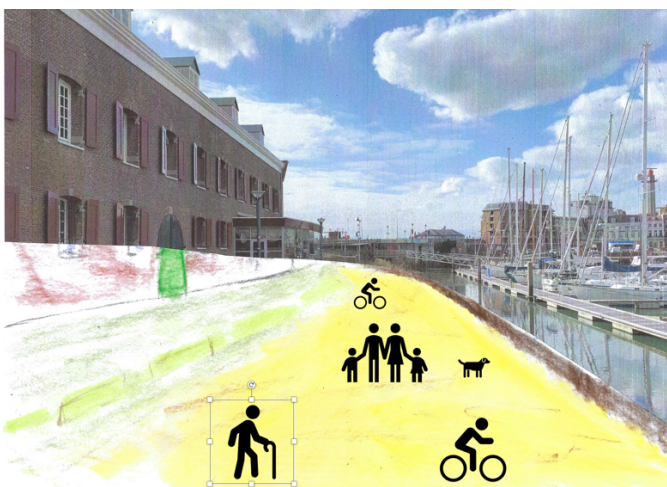
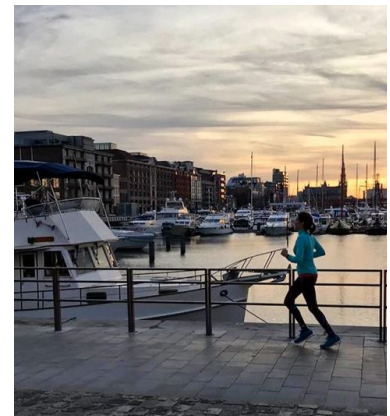
- Veilige wandel- en fietsroute
- Auto's alleen bestemmingsverkeer
- In het zomerseizoen enkele malen een maritieme markt (geen kermis) of soortgelijke kleinschalige evenementen
- Zorg dat openbare ruimte zo wordt ingericht dat wandelroute vanaf Nieuwendijk langs de kade van de jachthaven naadloos aansluit op het De Ruijterplein en de Zeilmarkt.

6.4 Jachthaven

- Benut de unieke ligging aan open zee. Dus geen museumhaven, maar aantrekkelijke jachthaven (voor passanten) tegen historische achtergrond van Keizersbolwerk, Nieuwendijk en Arsenaal, met goede voorzieningen ingericht om optimaal aantal passanten te ontvangen (= klandizie voor middenstand)
- Haven verbinden met de stad door meerdere ingangen/uitgangen – ook aan de kant van de Zeilmarkt waardoor verbinding met gebied Walstraat-zuid en Dokhaven ontstaat.



- Inrichten looproute voor wandelaars en hardlopers rond de haven die voert door het Arsenaalgebied en dit verbindt met de Groene Boulevard en met de Boulevard en stadsstranden.
- Talud aan Arsenaalzijde bij het plein trekken zodat bredere wandelroute ontstaat.



6.5 Zeilmarkt

- Zorg dat de Zeilmarkt qua inrichting van de openbare ruimte naadloos overloopt in de Groene Boulevard door vergroening en een logische wandelroute die uitkomt bij het huidige dijktheater.
- Plein vergroenen/verduurzamen (waterberging/hittestress) en inrichten als aantrekkelijk verblijfsgebied voor jong en oud (zie foto's pagina 8 en 9):
 - met zit- en verblijfsplekken met zicht op de jachthaven en Arsenaal.
 - waterpartijen/speelplaatsen ('s winters schaatsbaantje?)
 - petanquebaan
 - kleine speeltoestellen
 - bankjes + tafeltjes (dammen/schaken/lunchen)
 - terrassen bij Griek en Arsenaal handhaven in de stijl van terrassengebied Nieuwendijk, maar verder niet uitbreiden (Bellamypark en Nieuwendijk blijven horecaconcentratiegebied met terrassen).

Voorbeelden die inspireren zijn de ontwerpen van Piet Oudolf; de groene zones in de Leuvehaven en Westerkade in Rotterdam, the Battery New York.



- De 8 parkeerplaatsen aan de kant van de jachthaven teruggeven aan het plein, zodat de openheid van het plein wordt hersteld en er op de kop van de haven zitruimte gecreëerd kan worden met zicht op de haven, terwijl er voldoende ruimte blijft voor voetgangers.
- Een beeldbepalend (maritiem) element op de Zeilmarkt zodat publiek uit de Walstraat zuid/ Dokhaven geprikkeld wordt erheen te gaan. Idee:
 - een kunstwerk waar je in kunt klimmen. (Mensen klimmen nu ook op het beeld van Paddeltje voor het Arsenaal, op de kanonnen op de Oranjedijk en fotograferen dat.)



6.6 Arsenaalplein

- Vergroenen/verduurzamen in aansluiting op vergroening Zeilmarkt in stijl Piet Oudolf.
- Arsenaalplein is logisch onderdeel van (groene) wandelroute vanaf Zeilmarkt naar Groene Boulevard die aansluit op nieuwe trap ter hoogte van huidig Dijktheater (zie Groene Boulevard).
- Voor alle functies die (extra) bezoekers aantrekken in Arsenaal, Carrousel en Arsenaaltheater: oplossingen parkeerdruk.

Arsenaaltheater:

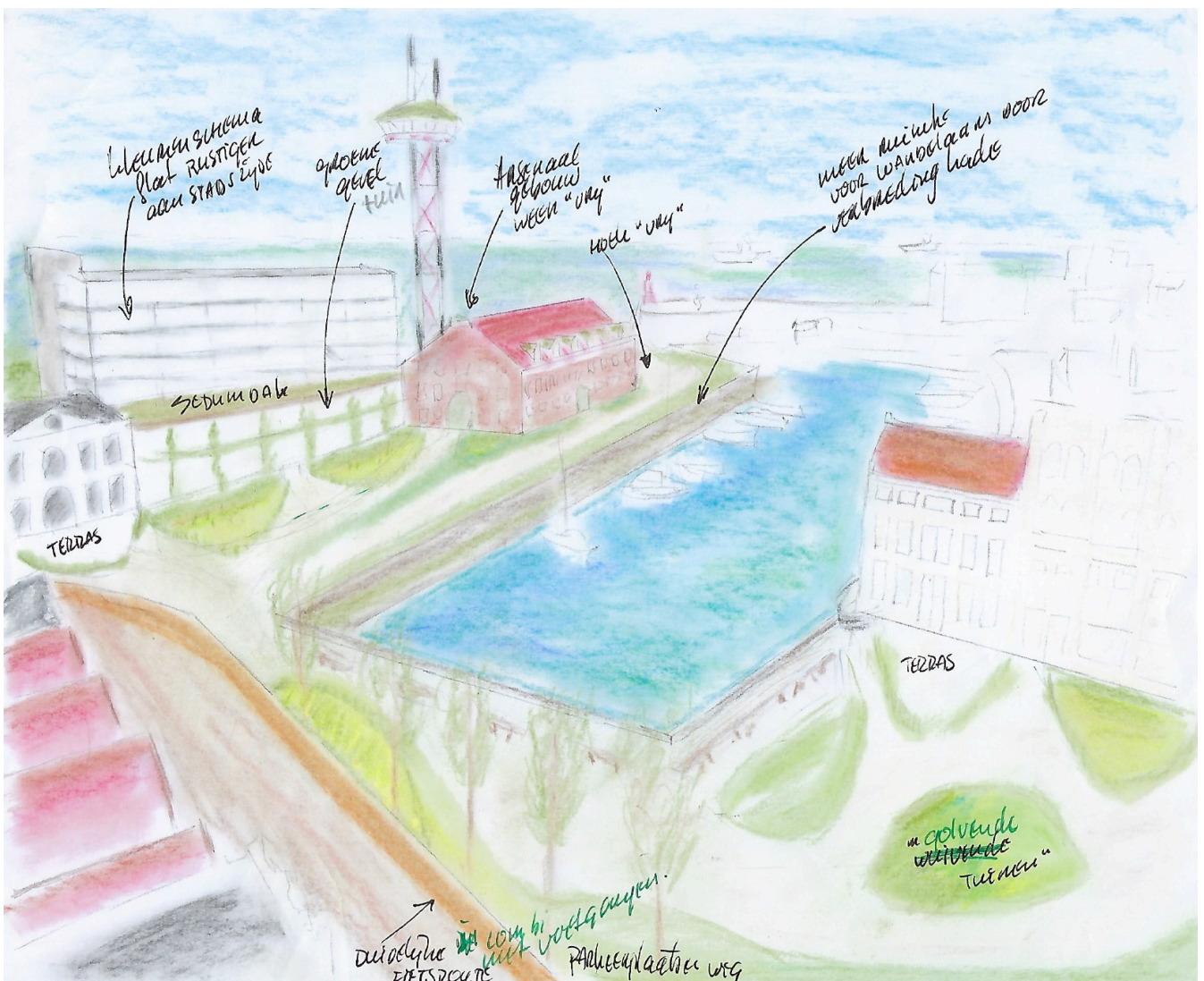
- Voorzijde restaureren/ achterzijde afbreken en vervangen (zie onder Baljuwstraat/achterzijde Arsenaaltheater)

Carrousel:

- Bij sloop/nieuwbouw:
 - bouwhoogte sluit aan bij bestaande / goot- en dakhoogte binnen grenzen huidige bestemmingsplan Binnenstad-Eiland
 - Arsenaalgebouw komt weer vrij te staan.
- Gevels modern karakter geven dat monumentale karakter van het Arsenaalgebouw en Arsenaaltheater versterkt:
 - Modern gebouw met groen sedumdak en groene gevel passend bij vergroening en verduurzaming omgeving.



- Kansen:
 - Vlissingen heeft een tekort aan ruimere (levensloopbestendige) nultredewoningen, zowel koop als huur in de vrije sector (bron: Stec Groep woningmarktonderzoek Vlissingen 2019)
 - Vlissingen heeft tekort aan grondgebonden koopwoningen voor jonge huishoudens.
 - Kwalitatieve upgradering naar bijvoorbeeld conferentiecentrum i.s.m. Arsenaal en Arsenaaltheater (mits goed geïsoleerd).
 - Mogelijke vermaakfunctie: Panorama Walcheren eventueel in combi met Muzeum



Appartementengebouw Residence Maritiem

- Kleurenschema Residence stadszijde aanpassen in neutrale, rustige kleurstelling passend bij Arsenaal en Concertgebouw.
- Verlichting Residence stadszijde ondergeschikt maken aan een fraaie gevel- of objectverlichting van het Arsenaalgebouw en eventueel Concertgebouw.
- Kleurenschema zeezijde Residence handhaven (vormt één geheel met uitkijktoren)

- Bakstenen geveldeel begane grond aan zeezijde (grotendeels eigendom Lovago) aanpassen aan de rest van de gevel (wit) zodat er een rustiger beeld ontstaat.
- Bij landinwaartse dijkverzwaring oplossing aandragen voor bestaande eigen parkeerplaatsen bewoners en toegang woongebouw.

Arsenaalgebouw en uitkijktoren:

- Ingang tussen Carrousel en Arsenaal gedeeltelijk slopen, zodat dit monumentale gebouw weer vrij komt te staan (zie tekening).
- Bij voorkeur uitbouw 'Vooronder' slopen, zodat monumentale gebouw weer vrij komt te staan en er meer ruimte ontstaat voor wandelroute.
- Bij andere functie: goede geluidsisolatie (dak is niet geïsoleerd!)
- Huidige functie uitkijktoren handhaven als iconische publiekstrekker in het gebied. Glasgevel aan onderkant van de toren vervangen door stijlvolle groene gevel.
- Rommelige achterzijde toren met roestige zeecontainer z.s.m. verwijderen zodat het monumentale gebouw 'bevrijd' wordt.
- Hoofdgebouw van een hotel/conferentiecentrum (identiteit!) met annex gebouwen (huidige Carrousel) om alle noodzakelijke functies in onder te brengen. Samenwerking met Carrousel, Arsenaaltheater en theatercafé. (Randvoorwaarden: geluidsisolatie en parkeermogelijkheden voor leveranciers en organisatoren)

6.7 Zeehondenwerf

- Opofferen (?) voor de verbreding van de loop- en of fietsroute vanaf de Zeilmarkt langs het Arsenaalgebouw naar de Oranjedijk waar de route aansluit op een nieuwe brede trap met kunstwerken (zie Oranjedijk).
- Indien het werfje in stand kan/moet blijven:
 - symbolisch herinrichten met kunstwerk met maritiem karakter, waar kinderen in kunnen klimmen (geen varende viskraam!!)
 - zwemgelegenheid bij hoog water?
- Plek met informatiepanelen om geschiedenis van dit gebied te duiden (oude vissershaven, napoleontische Arsenaal, getijdeverschillen).

6.8 Dijktheater met plein

- De wandel/fietsroute vanuit het Arsenaalgebied sluit hier aan op een plein met een nieuwe brede "beeldentrap" naar voorbeeld 'Beelden aan Zee' Scheveningen die leidt naar de Groen Boulevard.
- Open karakter van de openbare ruimte tussen de dijk (landzijde) en de achterkant van het Arsenaalgebouw handhaven en qua inrichting laten aansluiten op de vergroening van Zeilmarkt en Arsenaalplein zodat consequent één sfeer ontstaat. Geen extra parkeerplaatsen aanleggen.



6.9 Oranjedijk en Groene Boulevard tussen sluiscomplex en Oranjemolen

- De Groene Boulevard handhaven als gebied waar rust en groen de boventoon voeren.
- Het onbebouwde, groene karakter en de molen zijn bepalend voor dit gebied.
- De inrichting van de dijk rustig en onbebouwd houden zodat die de weidsheid en het uitzicht op de Westerschelde onderstreept.
- Op de kruin van de dijk vanaf de molen richting jachthaven dijkprofielen en beton zoals bij de Nolledijk met bankjes (deze zijn zeer populair en nagenoeg altijd bezet)
- Aanleg veilige gescheiden routes voor fiets- en voetgangersverkeer (Bredere/aparte brug over sluis? Fietsroute eerder afbuigen?)
- Bij dijkverzwaring: parkeergelegenheid in de dijk voor omwonenden (geen grootschalige garage die verkeer naar het gebied aanzuigt)
- Bij dijkverzwaring een methode kiezen die de woningen onder aan de dijk spaart.
- Doorgangszone fietsers onderlangs voetgangersgebied Oranjedijk (vanaf Residence langs toren naar de Sluizen) verleggen naar alternatief langs de zee.



6.9 Baljuwstraat- achterzijde Arsenaaltheater Oranjedijk

Eeuwig zonde dat het theater en concertgebouw als theatercafé verloren zouden gaan. Zijn er alternatieve gebruiksmogelijkheden te bedenken (bv 'conferenties-aan-zee'?)

- Bij voortzetting wel nodig:
 - renovatie binnen- en buitenkant,
 - verbetering geluidsisolatie dak en gevel,
 - oplossing voor parkeeroverlast tijdens voorstellingen
 - gevelfront passend bij de straat / wijk (achter de gevel kan best een groter gebouw schuil gaan).

- hoekoplossing gevel hoek Baljuwstraat/Oranjedijk, die van achterkant een voorkant maakt.
- Bij sloop:
 - Oplossing binnen de bestaande contouren
 - Gevelfront passend bij de straat/ wijk (achter de gevel kunnen eventueel meerdere woningen/appartementen schuil gaan)
 - Hoekoplossing gevelzijde Oranjedijk, die van achterkant een voorkant maakt.
 - **Kansen** (bron: Stec Groep woningmarktonderzoek Vlissingen 2019):
 - Vlissingen heeft een tekort aan ruimere (levensloopbestendige) nultredewoningen, zowel koop als huur in de vrije sector
 - Vlissingen heeft tekort aan grondgebonden koopwoningen voor jonge huishoudens.



6.10 Oranjedijk/ Groene Boulevard van de Oranjemolen naar de punt

- De Groene Boulevard handhaven als gebied waar rust en groen de boventoon voeren.
- Het onbebouwde, groene karakter is bepalend voor dit gebied en onderstreept de weidsheid en het uitzicht op de Westerschelde.
- Aanleg veilige gescheiden routes voor fiets- en voetgangersverkeer
- Bewegwijzering aanpassen aan het natuurlijke karakter van dit gebied



