

Gemeenteraad Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV Vlissingen

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR  
RMA Fortuin

BEZOEKADRES  
Paul Krugerstraat 1

**2101384 / 2101393**  
TELEFOON  
+31118729669

**8 juli 2022**  
BIJLAGEN

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief ontwikkelingen Crocuslaan en omgeving

Geachte raad,

Met de input van bewoners, de gemeente Vlissingen en de huurdersvereniging (HvL) heeft woningcorporatie l'escaut een buurtplan opgesteld voor de Crocuslaan en omgeving. Hier is een heel traject aan vooraf gegaan. l'escaut heeft ervoor gekozen om de bewoners direct vanaf het begin mee te nemen in het proces. Een open planproces waarbij intensief is samengewerkt met zowel de bewoners, de huurdersvereniging (HvL), de gemeente en l'escaut. De stappen die zijn gezet zijn intern binnen de gemeente afgestemd met de diverse disciplines. Het buurtplan beschrijft hoe we een toekomstbestendige, fijne, veilige en gezellige buurt kunnen realiseren in de Crocuslaan en omgeving. U wordt gevraagd kennis te nemen van het buurtplan Crocuslaan e.o. en de daarbij behorende voorgenomen scenariokeuze van woningcorporatie l'escaut om 143 woningen te slopen en een nieuwbouwplan te ontwikkelen in samenwerking met de gemeente.

### **Intentieovereenkomst**

Er is een intentieovereenkomst met l'escaut opgesteld om de komende periode in goed onderling overleg te komen tot een uitgewerkt stedenbouwkundig plan ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van woningcorporatie l'escaut. Daarbij is de relatie gelegd met de integrale wijkaanpak in de Bloemenbuurt. Er vindt regelmatig afstemming plaats en er wordt aandacht besteed aan de doorlooptijd van het project. In navolging op de intentieovereenkomst wordt een samenwerkingsovereenkomst/antérieure overeenkomst opgesteld. Deze zal naar samen met het stedenbouwkundige plan aan het college voorgelegd worden ter besluitvorming in het vierder kwartaal van 2022. De overeenkomst doet niets af aan de bestuursrechtelijke bevoegdheden van de gemeente ten aanzien van de sloop- en nieuwbouwplannen (vergunningen en bestemmingsplan).

### **Tijdspad**

In 2020 heeft l'escaut de eerste gesprekken gevoerd met de huidige bewoners. Er is in 2021 een projectgroep samengesteld met bewoners, gemeente en l'escaut. In de periode van maart 2021 tot en met oktober 2021 is de projectgroep acht keer bij elkaar gekomen. Inhoudelijk werd het proces begeleid door stedenbouwkundig bureau Delacourt en van Beek. Om tot een plan voor de Crocuslaan en omgeving te komen, werden de bijeenkomsten met de projectgroep verdeeld in een aantal stappen: een startbijeenkomst,

twee verdiepingssessies, een bouwstenensessie en een scenariosessie. Vanuit de gemeente is hieraan deelgenomen door een projectleider en een wijkcoördinator. Het buurtplan laat het resultaat zien van deze sessies.

l'escaut heeft verschillende perspectieven gewogen en de zwaarst wegende benoemd in het buurtplan. Op grond van de perspectieven klantperspectief, woonkwaliteit, financieel en duurzaamheid is l'escaut tot het besluit gekomen om te gaan voor het scenario sloop met vervangende nieuwbouw.

De komende tijd gaat l'escaut aan de slag om op basis van het gekozen scenario te komen tot een definitief stedenbouwkundig model voor de nieuwbouw in de Crocuslaan en omgeving.

Daarnaast zal de gemeente Vlissingen een samenwerkingsovereenkomst/antérieure overeenkomst opstellen die, naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022, ter besluitvorming aan het college wordt aangeboden, gelijktijdig met het stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt de planologische procedure voorbereid. De gemeente en l'escaut streven ernaar om de herstructureringswerkzaamheden in de Crocuslaan e.o. uit te voeren in de periode 2023-2026.

### **Historie**

De wijk waarin de Crocuslaan ligt, is opgezet volgens het Tuinstadmodel. Het idee van dit model was om met de Tuinsteden de woonomstandigheden voor arbeiders te verbeteren. Kenmerken van deze opzet zijn het dorpse karakter, veel groen, een eigen tuin en een ruime opzet. Nog steeds zie je het Tuinstadmodel terug in de wijk en is er sprake van enige architectuurhistorische waarde. Helaas hebben oorlogsschade en renovatie de gaafheid van de wijk aangetast. De woningen die na de oorlog gebouwd zijn, wijken af van de oorspronkelijke opzet. Deze woningen zijn niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De cultuurhistorische waarde zit vooral in de stedenbouwkundige opzet van de wijk en het tuinstad-ideaal om de leef- en woonomstandigheden van arbeiders te verbeteren. Korte woonblokjes, veel groen en een ruime opzet zijn kenmerkend. De monumentencommissie zal de randvoorwaarden opstellen die tot uiting zullen komen in het stedenbouwkundig plan.

### **Planontwikkeling**

Op 23 maart 2022 heeft de Raad van Commissarissen van l'escaut ingestemd met het investerings- en sloopbesluit voor project Crocuslaan e.o. l'escaut gaat dus door met de planontwikkeling in samenwerking met de gemeente en er zijn individuele bewonersgesprekken opgestart om inzicht te krijgen in de wensen en mogelijkheden. Samen met l'escaut willen we in goed onderling overleg komen tot een uitgewerkt plan voor de uitvoering van diverse werkzaamheden in de omgeving van de Crocuslaan. Binnen het hele traject vindt intensieve afstemming plaats over de aanpak van de Bloemenbuurt om dit project in de wijkgerichte aanpak te integreren en de plannings op elkaar af te stemmen.

### **Stedenbouwkundig plan**

l'escaut gaat aan de slag om op basis van het gekozen scenario te komen tot een definitief stedenbouwkundig plan. Hierbij zal de gemeente, waaronder uiteraard de gemeentelijke stedenbouwkundige, betrokken worden. Hierin wordt vastgelegd waar welke woningen komen, op welke wijze de gemeente de straten en het groen vorm wil gaan geven en waar de parkeervoorzieningen komen.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Samen met de gemeente Vlissingen wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld die, naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022, ter besluitvorming aan B&W wordt aangeboden, gelijktijdig met het stedenbouwkundig plan. Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt de fasering en routing door de wijk bepaald. l'escaut gaat namelijk niet alle woningen tegelijk uitverhuizen en slopen. Dit gebeurt gefaseerd. Het aantal

woningen wat l'escaut tegelijk kan aanpakken hangt af van de uitvoeringsmethodiek. Hierover wordt nog nagedacht. Er wordt aandacht besteed aan de doorlooptijd van het project. De gemeente en l'escaut streven ernaar om uitvoering in 2023-2026 plaats te laten vinden.

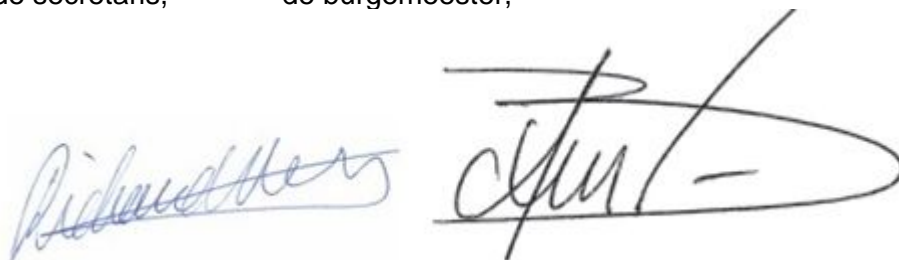
**RO procedure**

Naast het opstellen van het stedenbouwkundig plan zal de sloop van de woningen en de kaders voor de nieuwbouw worden besproken met de monumentencommissie. De planologische procedure zal voorbereid worden en uiteindelijk zal een vergunningetraject worden opgestart.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is 'R.D.A. Wiskerke' and the signature on the right is 'A.R.B. van den Tillaar'.

drs. R.D.A. Wiskerke    drs. A.R.B. van den Tillaar