

Verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen

Haalbaarheidsonderzoek en voorstel vervolgproces



Samen geven we onze toekomst vorm



Onze regio heeft veel potentie

- › Zonnige toekomst leven, wonen, werken, ondernemen en leren
- › Samenwerking, lef en ontwikkelkracht gevraagd
- › Opgave: eigentijdse voorzieningen behouden en versterken



We geven de toekomst zelf vorm

- › Gemeente Sluis en ZorgSaam hebben ideeën om impuls te geven aan zorg, woningmarkt en voorzieningen in Oostburg
- › Daarmee ook impuls aan regio en andere kernen



We hebben een brede verkenning uitgevoerd

- › Naar haalbaarheid van ideeën voor behoud en versterking voorzieningen
- › Onder andere zorg, wonen, werken, winkels, horeca en onderwijs
- › Verkenning door:

ZorgSaam



Aanleiding



Personeelstekorten arbeidsmarkt / in de zorg



Extramuralisering zorg: veranderende vastgoedstrategie



Voortgezet onderwijs: onderwijskundige vernieuwingen en leerlingaantal



Leegstand centrum Oostburg

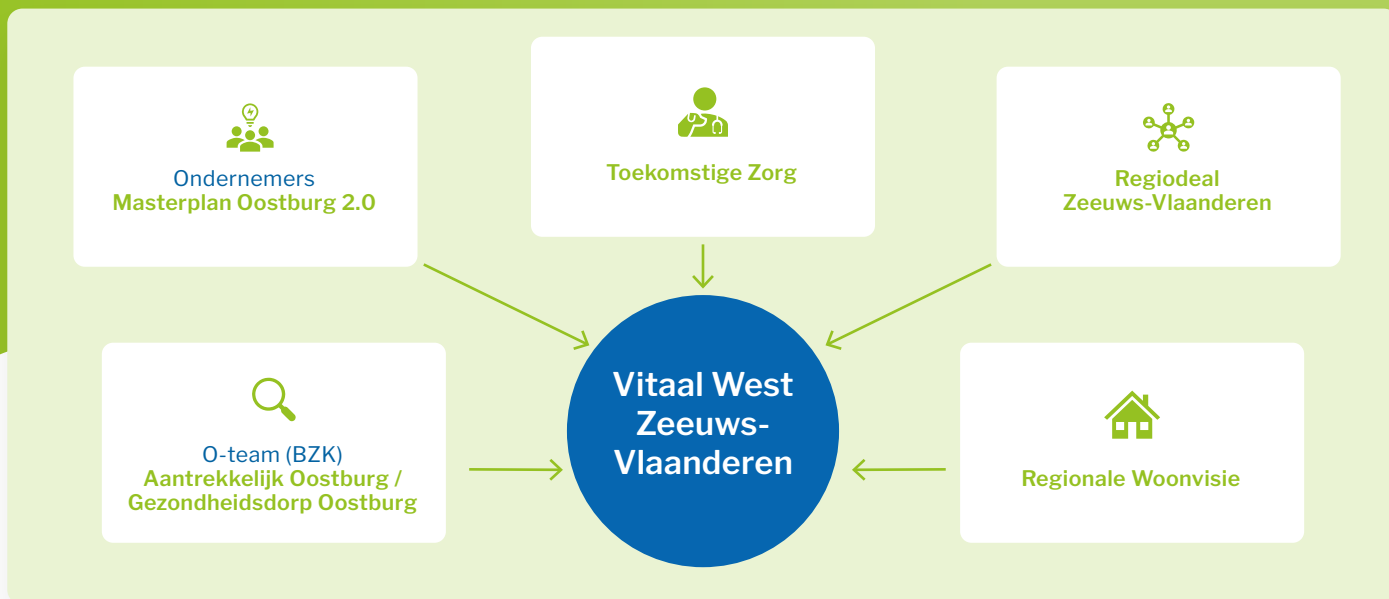


Verduurzamingsopgave maatschappelijk vastgoed: onderwijs, zorg, gemeente



Mismatch woningmarkt

Integrale benadering



Visie

Krachten bundelen

- › Bundeling voorzieningen in vijf kernen
- › Wonen, zorg en detailhandel versterken elkaar
- › ‘Zorgwijk, inclusief centrum voor Wonen met Zorg’ in Oostburg en Breskens
- › ‘Zorgwijken’ in Aardenburg, IJzendijke en Sluis

Zorgwijken

- › Zorgbehoeftigen wonen langdurig zelfstandig
- › Voor personen met een zorgbehoefte: thuiszorg (Zvw) / Wlz-zorg zonder behandeling (vpt)
- › Afstand tot voorzieningen is beperkt
- › Voorzieningen zijn relatief snel, laagdrempelig en toegankelijk te bereiken

Campus Oostburg

- › Regionale voorzieningen op campus, grenzend aan centrum Oostburg
- › Campus als groen ingerichte zone
- › Vernieuwde middelbare school en medisch centrum met geïntegreerd gezondheidscentrum (i.c.m. supermarkten, sportvoorzieningen, etc.)

Doelen

Leefbaar



- › Toekomstbestendige zorg en voortgezet onderwijs
- › Aantrekkelijk, levendig (winkel)centrum in Oostburg
- › Campus met bovenlokale voorzieningen
- › Voldoende aantrekkelijke woningen in Oostburg en gemeente Sluis
- › Versterken van arbeidsmarkt

Duurzaam



- › Voldoen aan klimaateisen 2030 / bijdragen aan beperken klimaatverandering
- › Inspelen op klimaatverandering door vergroening, waterberging en vergroten biodiversiteit

Vitaal

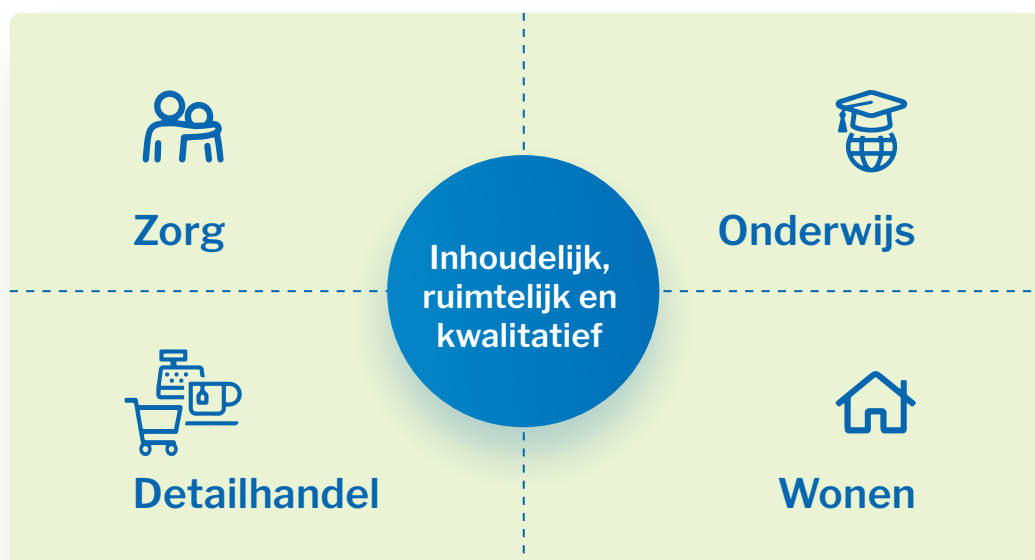


- › Fysieke leefomgeving die ouderen, kinderen en werkenden uitnodigt tot een gezonde leefstijl en meer bewegen
- › Mogelijk door een heldere en samenhangende stedenbouwkundige visie

Resultaten verkenning



Uitgangspunten verkenning



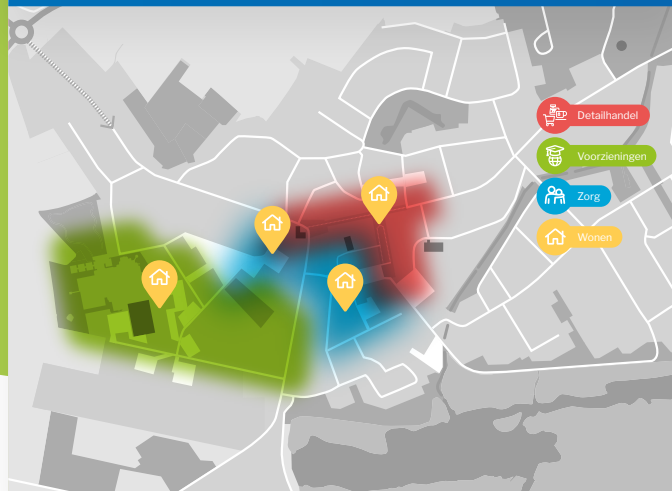
Globaal ruimtelijk ontwerp Oostburg



Projectgebied Oostburg



Bundeling van functies



Businesscase: drie alternatieven

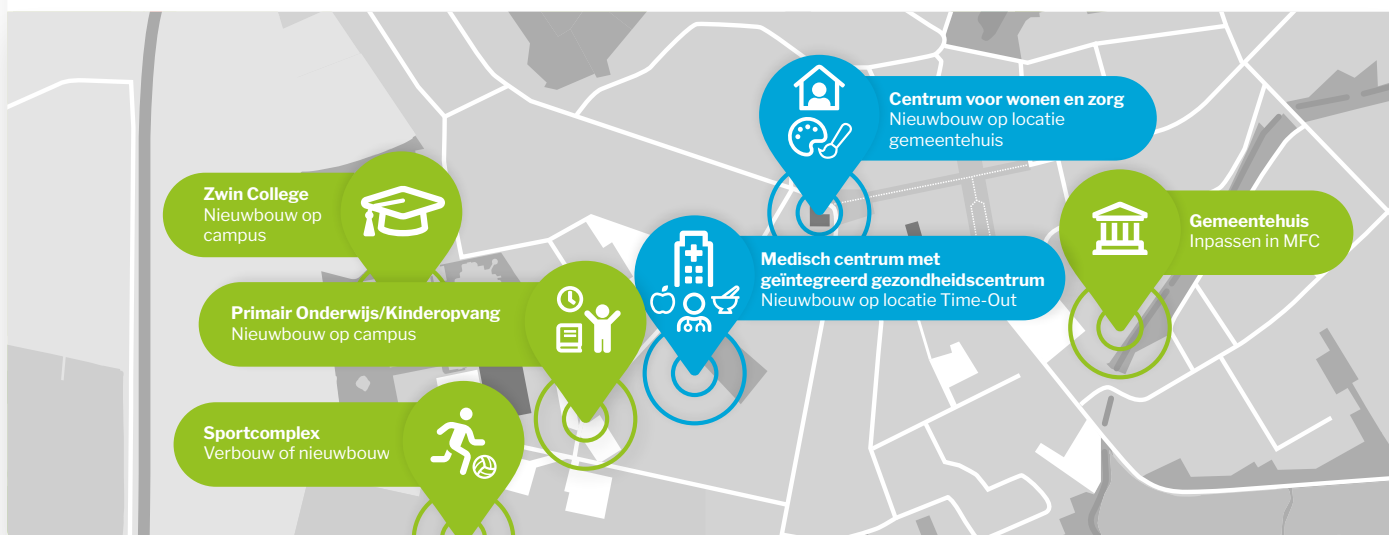
Alternatief 1: referentiemodel



Alternatief 2a: samenwerking gemeente Sluis – ZorgSaam



Alternatief 2b: samenwerking gemeente Sluis – ZorgSaam

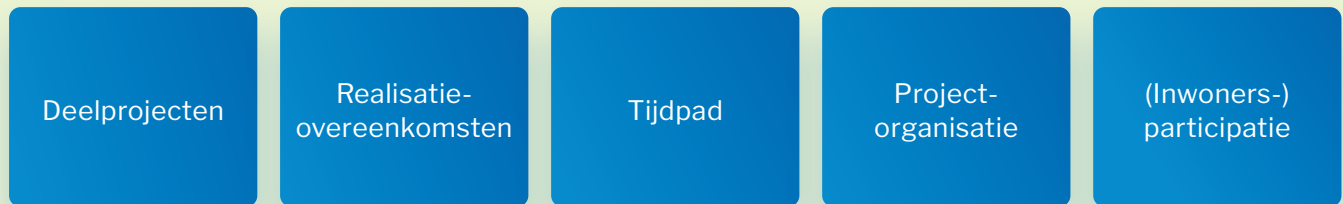


Alternatief 3: integrale aanpak

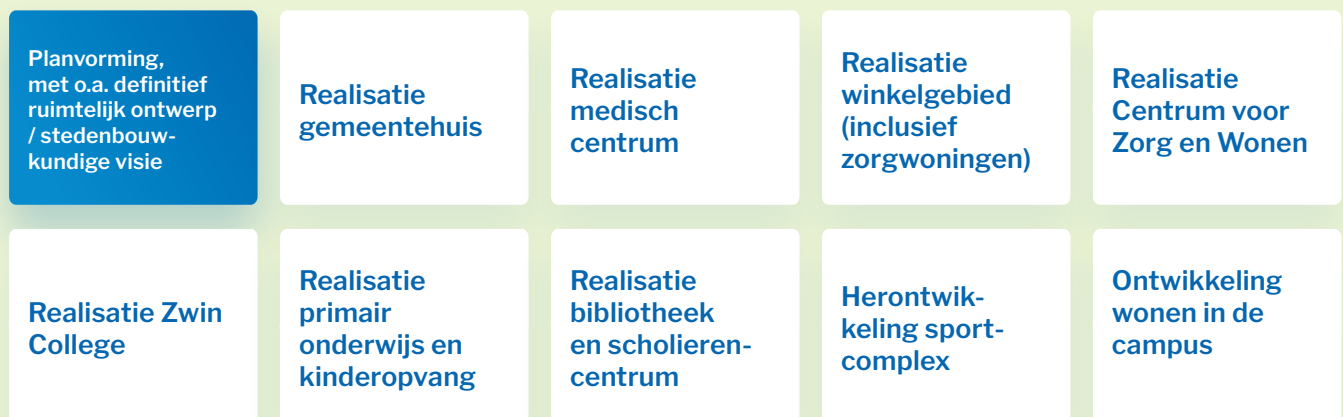


Vervolgtraject projectplan

Projectplan



Deelprojecten



Risico's en beheersmaatregelen

Risico's	Beheersmaatregelen
Organisatorisch > Kwaliteit > Beschikbaarheid > Continuïteit Financieel > Prijspeilontwikkeling > Grondspectulatie Planning > Duur planologische procedures > Stagnatie in bouw > Bezwaar- en beroepsprocedures Draagvlak (inwoners, bestuur, partners)	Organisatorisch > Inrichten projectorganisatie, op afstand (buiten gemeente en ZorgSaam), met eigen opdracht, verantwoordelijkheden, budget, directeur en aansturing > Aansturing door meerdere opdrachtgevers (2 of 3) > Benodigde kennis en kunde extern in te huren Juridisch > Afspraken (over kosten en planning etc.) afdwingbaar vastleggen in samenwerkings- en realisatieovereenkomsten > Vestigen voorkeursrecht op benodigde locaties Communicatief > (Publieks)communicatie en (inwoners)participatie > Nakomen afspraken

☰ Projectorganisatie



📋 Wat hebben we nodig qua expertise in de projectorganisatie?



Stedenbouwkundige (voor stedenbouwkundige visie en ruimtelijk ontwerp)



Planeconoom



Projectdirecteur



Juridische advisering



Ondersteuning participatie en communicatie

🤝 Samenwerkingsovereenkomsten

Overeenkomsten

- > Te tekenen na besluitvorming januari
- > Afhankelijk van besluitvorming:



Overeenkomst gemeente Sluis en ZorgSaam (alternatief 2a/2b)



Overeenkomst gemeente Sluis, ZorgSaam en vastgoedeigenaren (alternatief 3)

Na ondertekening

- > Oprichting projectbureau
- > Planvorming en participatie
- > Realisatie

Samen geven we onze toekomst vorm

Made mogelijk gemaakt door:

REGIO DEAL
ZEEUWS-VLAANDEREN
SAMEN AAN DE SLAD VOOR EEN BETER EN STERKER ZEELAND